

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

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

J



**BEEL**  
INFRASTRUCTURE  
PARTNERS

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

**Actinver**

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

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO

**OFERTA PÚBLICA RESTRINGIDA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NO AMORTIZABLES EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL**

**MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN:  
\$11,850,000,000.00 M.N.**

**MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS SERIE A:  
\$1,850,000,000.00 M.N.**

**MONTO DE LA EMISIÓN INICIAL DE CERTIFICADOS SERIE A:  
\$370,000,000.00 M.N.**

Oferta pública restringida de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables (en lo sucesivo los "Certificados Bursátiles" o los "Certificados") sin expresión de nominal, que lleva a cabo Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el "Fiduciario"), en términos del Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión que se describen en el presente prospecto. Los Certificados Bursátiles se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que aquellos Tenedores que no paguen los Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes se verán sujetos a la dilución punitiva descrita en el presente prospecto. El producto de la oferta será invertido por el Fiduciario, ya sea directa o indirectamente, en derechos de crédito, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen con Deuda Senior o como Deuda Mezzanine, en México, tal como se describe en el presente prospecto, y que servirá como fuente de pago de las distribuciones que se efectúen bajo los Certificados Bursátiles. 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" en el presente prospecto.

<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta pública restringida.
<b>Fiduciario:</b>	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
<b>Fideicomitente:</b>	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. ("Beel Infra" y en su calidad de fideicomitente, el "Fideicomitente").
<b>Fideicomisarios en Primer Lugar:</b>	Los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores").
<b>Fideicomisario en Segundo Lugar:</b>	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. (en dicha calidad el "Fideicomisario en Segundo Lugar").
<b>Administrador:</b>	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador conforme el Contrato de Administración (el "Administrador").
<b>Tipo de Instrumento:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1 fracción I, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la Ley del Mercado de Valores.
<b>Clave de Pizarra de los Certificados Serie A:</b>	"BEELICK 20".
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal.
<b>Número total de Certificados:</b>	El número total de Certificados que pueden emitirse por el Fiduciario dependerá del número de Llamadas de Capital y el monto efectivamente recibido en cada una de ellas.
<b>Número de Certificados Serie A de la Emisión Inicial:</b>	3,700,000 de Certificados Serie A.
<b>Monto Máximo de la Emisión:</b>	\$11,850,000,000.00 de Pesos.
<b>Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie A:</b>	\$370,000,000.00 de Pesos.
<b>Monto Máximo de los Certificados Serie A (considerando las Llamadas de Capital):</b>	\$1,850,000,000.00 de Pesos
<b>Precio de Colocación:</b>	\$100.00 M.N. por cada Certificado Bursátil, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes a Emisiones Subsecuentes que se pongan en circulación con motivo de una Llamada de Capital se dará a conocer en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente.
<b>Denominación:</b>	Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en pesos.

<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:</b>	27 de octubre de 2020.
<b>Fecha de la Oferta Pública:</b>	28 de octubre de 2020.
<b>Fecha de Cierre de Libro:</b>	28 de octubre de 2020.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación:</b>	28 de octubre de 2020.
<b>Fecha de Registro en la BIVA:</b>	30 de octubre de 2020.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	3 de noviembre de 2020.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	30 de octubre de 2035.
<b>Periodicidad y forma de Amortización:</b>	Los Certificados Bursátiles no serán amortizables.
<b>Llamadas de Capital:</b>	Los Certificados Bursátiles se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores la aportación de cantidades de dinero en cada ocasión en que el Fiduciario realice una Llamada de Capital en los términos del Contrato de Fideicomiso. Cualquier Tenedor Registrado que no pague los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva en términos del Contrato de Fideicomiso. Como consecuencia de dicha dilución, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Ver las Secciones "II. LA OFERTA - 1. Características de la Oferta" y "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 2. Patrimonio del Fideicomiso - 2.3. Contratos y Acuerdos- 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.
<b>Recursos Netos del Monto Inicial de la Emisión:</b>	\$352,493,677.37 M.N. como recursos netos de la Emisión Inicial. Para conocer los gastos desglosados relacionados con la oferta, consulte la Sección "II. LA OFERTA - 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente prospecto.
<b>Contrato de Fideicomiso y Acta de Emisión:</b>	Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso") celebrado entre Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. como el Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fiduciario y el Representante Común (como se define más adelante) y el Acta de Emisión.
<b>Número de Fideicomiso:</b>	4759.
<b>Fines del Fideicomiso:</b>	El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que reciba conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, pueda (i) emitir inicialmente y, subsecuentemente bajo el mecanismo de llamadas de capital en términos de lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 2. Patrimonio del Fideicomiso - 2.3. Contratos y Acuerdos- 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso, y llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Serie A y Certificados Serie B, en cada caso, en México, (ii) destinar los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de cualquier Emisión Subsecuente a la inversión o adquisición de derechos de cualquier tipo sobre Proyectos de Infraestructura, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo cualquier tipo de financiamiento o crédito garantizado, (iii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier endeudamiento, financiamiento u otras operaciones pasivas, o llevar a cabo bursatilizaciones u otras operaciones similares, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, cualesquier Líneas de Suscripción, (iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores.
<b>Plazo de vigencia de la Emisión:</b>	5,478 días a partir de la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial (la "Fecha de Emisión Inicial"), que equivalen a aproximadamente 15 años a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido que dicho plazo podrá ser extendido por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
<b>Mecanismo de Oferta:</b>	La oferta de Certificados Bursátiles se hará por asignación discrecional mediante la construcción de libro.
<b>Distribuciones:</b>	De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo aquellos montos distribuidos por cualquier Vehículo de Inversión al Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso) tal como se prevé en el Contrato de Fideicomiso. Para más información respecto del proceso del pago de distribuciones, ver Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 2. Patrimonio del Fideicomiso - 2.3. Contratos y Acuerdos- 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso".
<b>Terceros Relevantes:</b>	No existe tercero relevante que reciba pago por parte del Fideicomiso. Únicamente participan las personas que se describen en el presente prospecto. Ver Sección "II. LA OFERTA - 6 Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta".
<b>Patrimonio del Fideicomiso:</b>	Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se conforma o se conformará, según sea el caso, de los siguientes activos: (i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellas relativas a Certificados Serie B; (iii) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales de los Vehículos de Inversión o derechos fideicomisarios bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad,

J

sean suscritos, adquiridos, incorporados o celebrados por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos); (v) cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión; (vi) las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de dichas Inversiones, o derivados de una desinversión de las mismas; (vii) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las derivadas de créditos o préstamos que reciba el Fiduciario; (viii) las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso; (ix) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales; (x) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; (xi) el Compromiso Restante de los Tenedores; y (xii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores del presente apartado.

**Inversiones:**

De acuerdo con las disposiciones del artículo 63 BIS 1, fracción I de la LMV, para poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario ya sea directamente o a través de los Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá invertir en o adquirir derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito (incluyendo deuda convertible) destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen como Deuda Senior o como Deuda Mezzanine; en el entendido, que dichas Inversiones no podrán tener un término mayor al plazo remanente del Contrato de Fideicomiso a la fecha en la que la misma haya sido originada; en el entendido, además, que el Fiduciario (ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión) podrá acceder a dichas Inversiones mediante tenencia directa, participaciones o sub-participaciones en créditos o mediante instrumentos estructurados. Las Inversiones podrán estar denominadas en Pesos o en Dólares o en UDIs.

No obstante cualquier disposición en contrario establecida en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Emisión, en ningún caso y por ningún motivo el Fiduciario ni los Vehículos de Inversión podrán invertir en, o adquirir, Inversiones que sean créditos o valores cuyo deudor o garante sea una entidad de Beel Infrastructure. Para mayor claridad, esta restricción no limita la facultad del Fiduciario o los Vehículos de Inversión de adquirir o participar en Inversiones, entre otras, (i) mediante la celebración de operaciones donde la contraparte de dicha adquisición o participación sea alguna entidad de Beel Infrastructure, siempre que se sujete a los términos y condiciones previstas en el Contrato de Fideicomiso, o (ii) respecto de las cuales Beel Infrastructure hubiere actuado como agente colocador, agente estructurador o esté desempeñando un papel de sindicación o distribución de riesgo entre distintas entidades financieras, de préstamos o valores cuyo deudor o garante no sea Beel Infrastructure.

**Derechos de los Tenedores:**

Cada Tenedor tendrá derecho a recibir distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, ya sea directamente o por medio de Vehículos de Inversión, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Así mismo, los Tenedores que en lo individual o en conjunto que representen un 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho a (i) solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, (ii) solicitar al Representante Común aplaque la asamblea por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (iii) designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción; los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente, y los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inexecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; los Tenedores podrán solicitar al Representante Común acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable; tener a su disposición y de forma gratuita para su revisión la información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores en las oficinas del Representante Común que se indique en la convocatoria respectiva o en el domicilio que se indica en la convocatoria, así como en forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores; podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los

**Certificados Serie A:**

Certificados; y los demás que, en su caso, se establezcan en el Contrato de Fideicomiso.  
En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, emitirá los Certificados Serie A por un monto igual al 20% del Monto Máximo de la Serie A, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o en otra bolsa de valores autorizada en México y ofrecidos públicamente en México.

**Certificados Serie B:**

Para información más detallada acerca de los Certificados Serie A, favor de consultar la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del Prospecto.

En cada ocasión en que el Administrador identifique una oportunidad de inversión adecuada para el Fideicomiso pero cuyo fondeo requiera fondos (excluyendo apalancamiento o endeudamiento) que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de fondear dicho monto excedente mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el requisito de que la oportunidad de inversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso podrá ser dispensado por la Asamblea de Tenedores.

**Programa de Bursatilización:**

Para información más detallada acerca de los Certificados Serie B, favor de consultar la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del Prospecto.

El Administrador, a su entera discreción, podrá solicitar al Fiduciario que de manera conjunta con el Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores que tenga por objeto discutir y en su caso aprobar, los términos y condiciones bajo los cuales el Fiduciario o cualquier Vehículo de Inversión cederán cartera a uno o más fideicomisos que a su vez emitirán y colocarán, de forma pública o privada, valores respaldados por dicha cartera.

Para información más detallada acerca del Programa de Bursatilización, favor de consultar la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del Prospecto.

**Fuente de Pago y Distribución:**

Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles deberán pagarse exclusivamente con los activos del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se dispone en el Contrato de Fideicomiso. Las Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo de las mismas se hará en el momento que determine el Administrador. Favor de consultar la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" en el Prospecto.

**Eventos de Liquidación y Liquidación de Patrimonio del Fideicomiso:**

Cualquiera de los siguientes eventos constituirá un "Evento de Liquidación": (i) que cualquier Inversión no haya sido dispuesta, liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento; (ii) que haya ocurrido un Evento de Remoción del Administrador y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado a un administrador sustituto; (iii) que se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso o del Administrador, según corresponda, y la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro de los 120 Días Hábiles a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada; (iv) que Beel Infra haya sido removido sin causa como Administrador del Fideicomiso y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado un administrador sustituto; (v) que (1) el Administrador haya sido declarado culpable, mediante Sentencia Definitiva, en cualquier caso, en relación con su implicación en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, sin que la Asamblea de Tenedores hubiere designado un administrador sustituto, o (2) si se ha iniciado un proceso de investigación, por una Autoridad competente para ello, en relación con la posible implicación del Administrador en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, y dicha investigación se extienda por más de 6 meses sin haber sido declarada como improcedente o infundada; o (vi) que, una vez transcurrido un periodo de 6 meses desde el inicio de una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, dicho procedimiento no haya sido resuelto o declarado improcedente, infundado o inoperante mediante Sentencia Definitiva y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador.

Si un Evento de Liquidación tiene lugar, la Asamblea de Tenedores podrá decidir liquidar o no el Patrimonio del Fideicomiso. En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, dicha asamblea, o una posterior, deberá decidir sobre los términos y condiciones conforme a los cuales se llevará a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

Para información más detallada acerca del proceso de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, favor de consultar la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del Prospecto.

**Lugar y Forma de Pago de las Distribuciones:**

Todos los pagos a los Tenedores se realizarán por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

**Depositario:**

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

**Garantía:**

Los Certificados no contarán con garantía real o personal alguna.

**Régimen Fiscal:**

El Fideicomiso pretende calificar como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, por lo que calificará como un fideicomiso pasivo siempre que los ingresos pasivos del Fideicomiso representen cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan durante el ejercicio fiscal de que se trate. El Fideicomiso deberá cumplir con las disposiciones previstas en la regla 3.1.15., fracción I de la RMF y, por tanto, el Fiduciario deberá llevar a cabo todas las actividades necesarias para dichos efectos.

Siempre que el Fideicomiso califique como un fideicomiso pasivo conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, serán los Tenedores quienes causarán el ISR conforme al régimen fiscal particular

aplicable a cada uno de ellos, en los términos del Título de la LISR que les corresponda, por los ingresos obtenidos a través del Fideicomiso tal como si los percibieran de manera directa y aun cuando no se realicen distribuciones en su favor. Adicionalmente, los Tenedores estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas de la obtención de dichos ingresos, excepto cuando las disposiciones fiscales impongan la carga de retener y enterar el ISR a una persona distinta (tal como al Fiduciario o los intermediarios financieros, entre otros).

Las distribuciones se encuentran sujetas al régimen fiscal previsto por el Título de la LISR que le resulte aplicable a cada Tenedor y las demás disposiciones fiscales aplicables.

La información contenida en el Prospecto respecto del régimen fiscal aplicable está basada exclusivamente en la sección "VIII. CONSIDERACIONES FISCALES" del Prospecto, por lo que los posibles inversionistas deberán consultar con sus propios asesores fiscales sobre las posibles implicaciones fiscales que se podrían generar en México derivado de invertir en los Certificados, considerando sus circunstancias particulares.

Para más información acerca del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, ver las secciones "I. INFORMACIÓN GENERAL - 3. Factores de Riesgo - 3.6. Factores de Riesgo relacionados con Temas Fiscales" y "VIII. CONSIDERACIONES FISCALES" del Prospecto.

**Posibles Adquirentes:**

Inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto, y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo" del presente prospecto.

**Representante Común:**

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Representante Común").

**Intermediario Colocador y**

**Agente Estructurador  
Conjunto:**

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México (el "Intermediario Colocador").

**Agente Estructurador  
Conjunto:**

414 Estructuración, S.A. de C.V. (conjuntamente con el Intermediario Colocador, los "Agentes Estructuradores Conjuntos").

**Asesor Financiero:**

Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V. La participación de Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V., como asesor financiero, consistió en brindar asesoría financiera y comercial al Administrador en relación con la potencial distribución de la oferta de los Certificados Bursátiles, así como contactar a posibles inversionistas y dar seguimiento al proceso de decisión de inversión por parte de dichos inversionistas en los Certificados Bursátiles, en el entendido, que Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V. no participó en la estructuración de la emisión de los Certificados Bursátiles ni en la determinación de los términos y condiciones de los mismos.

A continuación, se incluyen algunos de los riesgos relacionados con la operación y adquisición de los certificados, sin embargo, los Tenedores deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente prospecto y otros factores de riesgo que se describen a mayor detalle en la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL - 3. Factores de Riesgo".

**AUSENCIA DE RECURSO.**

**NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES. SOLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, LOS AGENTES ESTRUCTURADORES CONJUNTOS Y SUS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SALVO EL FIDUCIARIO RESPECTO DE LOS PAGOS QUE DEBA EFECTUAR CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO QUE NO EXISTAN RECURSOS SUFICIENTES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA HACER DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO CONTRA EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, LOS AGENTES ESTRUCTURADORES CONJUNTOS O SUS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, PARA EL PAGO DE CUALESQUIERA CANTIDADES. ASIMISMO, EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA LIQUIDADO DESPUÉS DE UN EVENTO DE LIQUIDACIÓN, LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR ACTIVOS NO LIQUIDOS TRANSFERIDOS DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.**

**LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ESTÁN SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL.**

**CUALQUIER PERSONA QUE DESEE ADQUIRIR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LA PROPIEDAD DE 25% O MÁS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DENTRO O FUERA DE CUALQUIER BOLSA DE VALORES, REQUERIRÁ DE LA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO.**

**ÚNICAMENTE LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA FECHA DE REGISTRO ESTABLECIDA EN CUALQUIER AVISO DE LLAMADAS DE CAPITAL PODRÁN ADQUIRIR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE EMITAN EN LA EMISIÓN SUBSECUENTE RESPECTIVA. SI UN TENEDOR NO ACUDE A UNA LLAMADA DE CAPITAL Y NO PAGA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN LA EMISIÓN SUBSECUENTE CORRESPONDIENTE, SE VERÁ SUJETO A LA DILUCIÓN PUNITIVA QUE SE DESCRIBE EN EL APARTADO "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - (c). CONTRATOS Y ACUERDOS RELEVANTES - RESUMEN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO - LLAMADAS DE CAPITAL" DEL PRESENTE PROSPECTO.**

**EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE UNO O MÁS TENEDORES NO CUBRA EN TIEMPO Y EN FORMA LAS LLAMADAS DE CAPITAL, LO QUE PODRÍA IMPEDIR EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIOS Y PERÍODO DE INVERSIÓN. ESTE RIESGO ES ADICIONAL A AQUELLOS DERIVADOS DE LAS INVERSIONES. NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA EN QUE LAS LLAMADAS DE CAPITAL SERÁN ATENDIDAS EN TIEMPO Y FORMA. NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO 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.**

**CON EL OBJETO DE MITIGAR EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS TENEDORES A LAS LLAMADAS DE CAPITAL, EN CASO QUE DURANTE EL PERÍODO DE INVERSIÓN ALGUNA PERSONA PRETENDA ADQUIRIR EN UNO O MÁS ACTOS (DISTINTOS A UNA REAPERTURA), DENTRO O FUERA DE CUALQUIER BOLSA DE VALORES AUTORIZADA EN MÉXICO, EL 10% O MÁS (PERO MENOS DEL 40%) DE LOS CERTIFICADOS Y EN CONSECUENCIA ASUMIR LAS OBLIGACIONES A SU CARGO EN RELACIÓN CON LAS LLAMADAS DE CAPITAL, REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL COMITÉ TÉCNICO.**

**ASIMISMO, CUALQUIER PERSONA QUE DESEE ADQUIRIR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE (DISTINTOS A UNA REAPERTURA), LA PROPIEDAD DE 40% O MÁS DE LOS CERTIFICADOS, DENTRO O FUERA DE CUALQUIER BOLSA DE VALORES AUTORIZADA EN MÉXICO, REQUERIRÁ DE LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES .**

#### **RIESGOS DE INVERSIÓN.**

**INVERTIR EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IMPLICA UNA INVERSIÓN EN VALORES CON DIFERENTES CARACTERÍSTICAS A AQUELLAS DE LOS VALORES DE DEUDA Y CONLLEVA RIESGOS ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DESCRITA EN EL PRESENTE PROSPECTO. LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ANTES DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN.**

**LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN ESTÁ SUJETA A CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL RENDIMIENTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES Y LOS MONTOS DE LAS MISMAS ESTÁN SUJETOS A CIERTOS RIESGOS DERIVADOS DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN Y LAS INVERSIONES, CUYOS TÉRMINOS ESPECÍFICOS NO SE CONOCEN ACTUALMENTE Y PODRÍAN NO CONOCERSE AL MOMENTO DE LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.**

**LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES SUJETAS AL PAGO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE NO TENGAN DERECHO A ALGUNA EXENCIÓN RESPECTO A DICHOS GRAVÁMENES CONFORME A LA LEY FISCAL APLICABLE, PODRÍAN ESTAR SUJETAS AL PAGO DE DICHOS IMPUESTOS RESPECTO DE CUALESQUIERA RENDIMIENTOS PAGADOS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY APLICABLE.**

**LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (I) PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO MEXICANO, (II) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LA PARTE DE LOS INGRESOS, SI ES EL CASO, EL VALOR RESIDUAL DE LOS ACTIVOS O DERECHOS TRANSMITIDOS AL FIDUCIARIO, LOS CUALES SON VARIABLES E INCIERTOS, (III) NO CUENTAN CON UN CALIFICACIÓN CREDITICIA, Y (IV) NO EXISTE INFORMACIÓN QUE PERMITA HACER UNA EVALUACIÓN DE LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN PREVIA A LA OFERTA PÚBLICA RESTRINGIDA.**

**EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE INTEGRARÁ PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES QUE SE HAGAN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, A TRAVÉS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN, DE LOS CUALES NO SE TIENE CONOCIMIENTO PREVIO DADO QUE DICHOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN NO SON CONOCIDOS AL MOMENTO DE LA OFERTA.**

**LAS DISTRIBUCIONES PUEDEN DISMINUIR DEBIDO A DIVERSOS FACTORES, INCLUYENDO EL PAGO DE HONORARIOS Y GASTOS.**

**LA DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS A LOS TENEDORES SE HARÁ EN FORMA PROPORCIONAL A LOS MONTOS CONTRIBUIDOS POR DICHOS TENEDORES, Y LA EXCLUSIÓN DE UNO O MÁS TENEDORES EN LA PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL DE GANANCIAS O PÉRDIDAS ASOCIADA CON INVERSIONES NO TENDRÁN EFECTO.**

**LA VALUACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE REALIZARÁ POR UN VALUADOR INDEPENDIENTE EL CUAL DEBERÁ CONTAR CON LA EXPERIENCIA Y RECURSOS NECESARIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO. SIN EMBARGO, EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR Y SUS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS O EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NO VERIFICARÁN O REVISARÁN DICHA VALUACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS QUE SE USAN PARA HACER DICHAS VALUACIONES.**

**EXISTEN RIESGOS ADICIONALES RELACIONADOS CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y LAS INVERSIONES QUE SE DESCRIBEN EN LA SECCIÓN "I. INFORMACIÓN GENERAL — 3. FACTORES DE RIESGO" DEL PRESENTE PROSPECTO.**

**LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONTAR CON CONOCIMIENTOS EN FINANZAS, VALORES E INVERSIONES GENERALES Y CONSIDERAR QUE LOS VALORES OFERTADOS EN EL PRESENTE PROSPECTO SON VALORES CON CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE VALORES DE CAPITAL, MISMOS QUE LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER ANTES DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN, CONSIDERANDO, ENTRE OTROS, LAS QUE SE DETALLAN EN LA SECCIÓN "I. INFORMACIÓN GENERAL — 3. FACTORES DE RIESGO" DEL PRESENTE PROSPECTO.**

**LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÁN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE TENER UN RENDIMIENTO NEGATIVO, POR LO QUE NO SE TIENE UN RENDIMIENTO GARANTIZADO.**

**LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR LOS MONTOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN CASO DE QUE ESTOS EFECTIVAMENTE SE DEN, PRINCIPALMENTE RENDIMIENTOS Y RECURSOS GENERADOS POR LAS INVERSIONES, LOS CUALES SON VARIABLES E INCIERTOS.**

**EL FIDEICOMISO PODRÁ INCURRIR EN DEUDA Y ASUMIR OTRAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON OPERACIONES DERIVADAS, Y LOS TENEDORES NO TENDRÁN PREFERENCIA SOBRE OTROS ACREEDORES DEL FIDEICOMISO, SEGÚN SE DESCRIBE EN LA SECCIÓN "I. INFORMACIÓN GENERAL — 3. FACTORES DE RIESGO" DEL PRESENTE PROSPECTO.**

**ANTES DE REALIZAR LAS INVERSIONES, EL FIDUCIARIO, CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DEL ADMINISTRADOR, INVERTIRÁ LOS FONDOS QUE SE ENCUENTREN EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN INVERSIONES TEMPORALES. EN CASO QUE DICHAS INVERSIONES TEMPORALES GENEREN RENDIMIENTOS BAJOS O NEGATIVOS, LA CAPACIDAD DEL FIDEICOMISO PARA REALIZAR INVERSIONES PUEDE VERSE AFECTADA DE MANERA ADVERSA.**

**ANTES DE INVERTIR EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES LOS INVERSIONISTAS DEBEN TOMAR EN CUENTA QUE LAS CONSIDERACIONES RELATIVAS A LAS IMPOSICIONES Y EXENCIONES FISCALES RESPECTO DE LOS RECURSOS DERIVADOS DE LAS DISTRIBUCIONES HECHAS DE CONFORMIDAD CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES O RELATIVOS A SU VENTA NO HAN SIDO VERIFICADOS O VALIDADOS POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE.**

**INTERMEDIARIO COLOCADOR Y AGENTE ESTRUCTURADOR  
CONJUNTO**

**AGENTE ESTRUCTURADOR CONJUNTO**



Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero  
Santander México



414 Estructuración, S.A. de C.V.

*J*

Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente prospecto se encuentran inscritos con el número 3265-1.80-2020-007 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. (la "BIVA").

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Fiduciario o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente prospecto, ni convalida los actos que, según corresponda, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

El presente prospecto también podrá consultarse en Internet en las páginas [www.biva.mx](http://www.biva.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en la página del Fiduciario [www.actinver.com](http://www.actinver.com), y se encuentra disponible con el Intermediario Colocador.

Autorización para su publicación CNBV 153/12722/2020 del 26 de octubre de 2020.

Ciudad de México a 29 de octubre de 2020



## **PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN**

A menos que se indique expresamente lo contrario o que el contexto lo requiera, los términos "el Fideicomiso", "el Fiduciario" o "la Emisora" hacen referencia a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando en su carácter de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso y los Vehículos de Inversión (en su caso). Las referencias en el presente prospecto a "nosotros" y "nuestro" son referencias a Beel Infra actuando exclusivamente en su calidad de administrador del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Administración.

### **Moneda y otro tipo de información**

A menos que se indique lo contrario, la información financiera incluida en el presente prospecto está expresada en pesos, moneda nacional de México. Los términos "pesos", "\$" y "Ps." significan pesos, moneda nacional de México. Los términos "US\$" "Dls." y "dólares" significan dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América. A menos que se indique lo contrario, las referencias en este prospecto a "billones" de dólares o "Bn", significan miles de millones de dólares, y a "trillones" de dólares o "Tr", significan millones de millones de dólares.

El presente prospecto contiene conversiones de ciertos montos en pesos a dólares a los tipos de cambio indicados, simplemente para conveniencia del lector. Estas conversiones no deben interpretarse como una garantía de que las cifras en pesos realmente representan los montos correspondientes en dólares o hubieran podido convertirse a dólares a dichos tipos de cambio. Las conversiones de pesos a dólares se efectuaron con base en el tipo de cambio que en cada sección de este prospecto se indica.

Los totales en algunas de las tablas incluidas en el presente prospecto pueden ser distintos de la suma de las cifras individuales debido a factores de redondeo.

En el presente prospecto, todas las cifras expresadas en miles, millones o miles de millones de pesos o dólares, se suprimen los montos inferiores a mil, un millón o un mil millones, según el caso. Todas las cifras porcentuales están redondeadas al uno por ciento, al décimo de uno por ciento o al centésimo de uno por ciento más próximo, según el caso. Es posible que en algunos casos la suma de las cifras y los porcentajes que aparecen en las tablas incluidas en el presente prospecto no sean igual al total indicado debido a los factores de redondeo y de supresión antes mencionados.

### **Datos sobre la Industria y el Mercado**

Cierta información contenida en el presente ha sido obtenida de fuentes publicadas por terceros, mismas que en algunos casos no han sido actualizadas a la fecha. Datos de mercado y otra información estadística utilizada en el presente prospecto se basan en las publicaciones independientes de la industria, publicaciones gubernamentales, informes de empresas de investigación de mercado u otras fuentes independientes publicadas. Si bien creemos que dicha información es confiable para los efectos que se utiliza en el presente, ni el Fideicomiso, ni el Intermediario Colocador, ni el Administrador o cualquiera de sus respectivos miembros del consejo, funcionarios, empleados, miembros, socios, accionistas o afiliados asume responsabilidad alguna por la veracidad o integridad de dicha información.

El análisis de mercado y proyecciones presentadas en este prospecto representan las opiniones subjetivas del Administrador. Algunos datos, incluyendo las estimaciones actuales del Administrador respecto al desempeño y tendencias del mercado, también se basan en nuestras estimaciones, que se derivan de la revisión de estudios internos y análisis, así como fuentes independientes, preparadas por terceros y bajo un número de supuestos que el Administrador considera que son razonables, pero no existe garantía alguna de que dichos estimados vayan a realizarse. Aunque creemos que estas fuentes son fiables, no hemos verificado independientemente la información y no podemos garantizar su exactitud o integridad. Además, estas fuentes pueden utilizar diferentes definiciones de los mercados relevantes de las que presentamos. Los datos relativos a nuestra industria tienen la intención de proporcionar una orientación general, pero son inherentemente imprecisos. Aunque creemos que estas estimaciones se obtuvieron de manera razonable, usted no debe depositar excesiva confianza en estas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas. Las proyecciones incluidas en el presente han sido proporcionadas a efecto de ayudar a los inversionistas elegibles a evaluar una inversión en los Certificados, pero no deberán ser consideradas como una declaración respecto a los resultados financieros futuros.

### **Declaraciones a Futuro**

El presente prospecto contiene declaraciones a futuro. Ejemplos de tales declaraciones a futuro incluyen, pero no se limitan a: (i) declaraciones sobre los resultados del Fideicomiso, (ii) declaraciones sobre los planes, objetivos o metas, y (iii) las declaraciones de suposiciones subyacentes a tales declaraciones. Palabras tales como "objetivo", "anticipa", "cree", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "gula", "pretende", "podría", "planea", "potencial", "predecir", "busca", "debería", "será" y expresiones similares pretenden identificar declaraciones a futuro, pero no son el medio exclusivo de identificar tales declaraciones.

Por su propia naturaleza, las declaraciones de futuro implican riesgos e incertidumbres inherentes, tanto generales como específicas, y existe el riesgo de que las predicciones, pronósticos, proyecciones y otras declaraciones a futuro no se logren. Se advierte a los inversionistas que una serie de factores importantes podrían causar que los resultados reales del Fideicomiso difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas o implícitas en tales declaraciones a futuro.



## ÍNDICE

I.	INFORMACIÓN GENERAL .....	13
1.	Glosario de Términos y Definiciones .....	13
2.	Resumen Ejecutivo .....	33
3.	Factores de Riesgo .....	56
4.	Otros valores emitidos por el Fideicomitente .....	74
5.	Documentos de Carácter Público .....	75
II.	LA OFERTA .....	76
1.	Características de los valores .....	76
2.	Destino de los Recursos .....	85
3.	Plan de Distribución .....	86
4.	Gastos Relacionados con la Oferta .....	88
5.	Funciones del Representante Común .....	89
6.	Nombres de las Personas con participación relevante en la Oferta .....	93
III.	ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN .....	95
1.	Descripción General .....	95
2.	Patrimonio del Fideicomiso .....	104
2.1	Descripción de los Activos del Fideicomiso .....	104
2.2	Evolución de los Activos del Fideicomiso .....	105
2.3	Contratos y Acuerdos .....	106
2.3.1	Resumen del Contrato de Fideicomiso .....	106
2.3.2	Resumen del Contrato de Administración .....	175
2.4	Procesos judiciales, administrativos o arbitrales .....	190
3.	Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones .....	191
4.	Políticas Generales de la Emisión, así como respecto de la protección de los intereses de sus Tenedores .....	203
5.	Valuación .....	205
6.	Fideicomitente .....	209
7.	Deudores Relevantes del Fideicomiso .....	210
8.	Administrador .....	211
9.	Comisiones, Costos y Gastos del administrador del patrimonio del Fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones .....	212
10.	Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o los Tenedores .....	215
11.	Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés .....	216
IV.	OPORTUNIDADES DE CRÉDITO EN EL SECTOR DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO .....	217
V.	EL FIDEICOMITENTE .....	231
1.	Historia y Desarrollo del Fideicomitente .....	231
2.	Descripción del Negocio .....	231
2.1.	Actividades principales .....	231
2.2.	Canales de Distribución .....	231
2.3.	Patentes, licencias, marcas comerciales y otros contratos .....	231
2.4.	Principales Clientes .....	231
2.5.	Legislación aplicable y situación tributaria .....	231
2.6.	Recursos Humanos .....	231
2.7.	Desempeño Ambiental .....	233
2.8.	Información de Mercado .....	233
2.9.	Estructura Corporativa .....	233
2.10.	Descripción de los Activos Principales .....	233
2.11.	Procesos Judiciales, Administrativos y Arbitraje .....	234
2.12.	Capital Social .....	234
2.13.	Dividendos .....	234
3.	Administradores y Accionistas .....	235
4.	Estatutos del Fideicomitente y otros Contratos .....	238
5.	Audidores Externos .....	243
6.	Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés .....	244

J

VI.	INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMITENTE .....	245
1.	Información Financiera Seleccionada .....	245
2.	Comentarios y Análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Fideicomitente.....	245
2.1	Resultados de la Operación.....	245
2.2	Situación financiera, liquidez y recursos de capital .....	245
VII.	EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.....	246
1.	Historia y desarrollo del Administrador del Patrimonio del Fideicomiso .....	246
2.	Descripción del Negocio.....	246
2.1.	Principales Actividades .....	246
2.2.	Canales de Distribución.....	246
2.3.	Patentes, licencias, marcas comerciales y otros contratos.....	246
2.4.	Principales Clientes.....	246
2.5.	Legislación aplicable y situación tributaria.....	246
2.6.	Recursos Humanos.....	246
2.7.	Desempeño Ambiental.....	246
2.8.	Información de mercado.....	246
2.9.	Estructura Corporativa .....	247
2.10.	Activos Principales .....	247
2.11.	Procesos Judiciales, Administrativos y Arbitrales .....	247
2.12.	Capital Social.....	247
2.13.	Administración y Accionistas .....	247
2.14.	Dividendos.....	247
2.15.	Impacto de la Contingencia Sanitaria Mundial Ocasionada por el COVID-19.....	247
2.16.	Consideraciones relacionadas con las modificaciones realizadas a la CUF, publicadas el 7 de Septiembre de 2020 en el Diario Oficial de la Federación .....	248
VIII.	CONSIDERACIONES FISCALES .....	250
IX.	PERSONAS RESPONSABLES.....	255
X.	ANEXOS .....	263
1.	Opinión legal .....	263
2.	Título .....	264
3.	Contrato de Fideicomiso .....	265
4.	Contrato de Administración.....	266
5.	Acta de Emisión.....	267
6.	Cuestionario para Inversionistas.....	268
7.	Memorándum de Inversión .....	269
8.	Opinión Fiscal de Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C. ....	270
9.	Informe de Aseveraciones .....	271
10.	Ejemplo de Distribuciones .....	272
11.	Ejemplo de Comisiones.....	274
12.	Ejemplo de Dilución Punitiva.....	275
13.	Documento de Análisis.....	276

**Todos los anexos que se adjuntan al presente prospecto forman parte integral del mismo.**

**Ningún Intermediario Colocador, 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 documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por el Emisor y el Intermediario Colocador.**

## I. INFORMACIÓN GENERAL

### 1. Glosario de Términos y Definiciones

Los términos que se utilizan en este prospecto con mayúscula inicial tendrán el siguiente que se indica a continuación, en el entendido, que los términos utilizados con mayúscula inicial en este prospecto y no definidos expresamente en el mismo, serán utilizados tal como se les define en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración, según resulte aplicable:

**"Acta de Emisión"** significa el acta de emisión de Certificados Bursátiles que el Fiduciario suscriba en relación con la Emisión, según se modifique, adicione o reforme periódicamente.

**"Actividad Excluida"** significa, cualquiera de las siguientes actividades en la medida en que el Administrador conozca o deba tener conocimiento de conformidad con sus políticas internas, que la sociedad respectiva se dedica a las mismas: (i) producción o comercio de cualquier producto o actividad que se considere ilegal bajo las leyes o regulaciones del país anfitrión o convenciones y acuerdos internacionales, o sujeto a prohibiciones internacionales, tales como farmacéuticas, pesticidas/ herbicidas, sustancias que perjudiquen la capa de ozono y bifenilos poli-clorados y prohibiciones de conformidad con la Convención de Comercio Internacional sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres; (ii) producción o comercio de armas y municiones; (iii) producción o comercio de bebidas alcohólicas (excluyendo cerveza y vino); (iv) producción o comercio de tabaco; (v) apuestas, casinos o empresas similares; (vi) producción o comercio de materiales radioactivos, excepto por la compra de equipo médico; equipo de control de calidad (medición) y cualquier otro equipo en el cual la fuente radioactiva sea necesaria o adecuadamente controlada; (vii) producción o comercio en fibras de asbesto permitidas, excepto por la compra y uso de cemento de amianto en el que el contenido de asbesto sea menor a 20%; (viii) pesca usando redes que excedan una longitud de 2.5km; (ix) producción o actividades que involucren trabajo forzado o trabajo infantil pernicioso; en el que "trabajo forzado" signifique cualquier trabajo o servicio que no sea realizado voluntariamente, que sea exigido bajo amenazas de fuerza o sanción a un individuo, y "trabajo infantil pernicioso" signifique el empleo económicamente explotador de menores, o pueda ser un riesgo a, o interfiera con la educación del menor, o sea dañino a la salud del menor, o su desarrollo físico, mental, espiritual, mental o social; (x) operaciones de tala forestal comercial principalmente en selvas húmedas tropicales; (xi) producción o comercio de productos madereros o cualquier otro producto silvícola distinto a bosques manejados sustentablemente, o (xii) tecnologías, ideas o proyectos no probados (excluyendo desarrollos inmobiliarios comerciales en etapa de construcción).

**"Administrador"** significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador conforme el Contrato de Administración y, en caso de que se sustituya, quedará referido a cualquier administrador sustituto que al efecto se designe.

**"Afiada"** significa, con respecto de cualquier Persona específica, cualquier otra Persona que ejerza el Control, sea Controlada por, o se encuentre bajo Control común con dicha Persona específica.

**"Apoderado"** significa las Personas a las cuales el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, haya otorgado un poder ante la fe de un notario público en México de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso — 2.3. Contratos y Acuerdos— 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración.

**"Aportación Inicial"** significa la cantidad de \$100.00 que el Fideicomitente transfirió al Fiduciario al momento de celebración del Contrato de Fideicomiso.

**"Asamblea de Reapertura"** significa la Asamblea de Tenedores que discuta y, en si caso, apruebe la Reapertura de la emisión de los Certificados Serie A de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

**"Asamblea de Tenedores"** significa la asamblea general de los Tenedores que se convoque, reúna y adopte resoluciones en términos de la Cláusula IV del Contrato de Fideicomiso, la LMV y la LGTOC, según resulte aplicable, salvo que expresamente se haga mención o que el contexto así lo requiera, de que se trata de una asamblea especial de tenedores de una serie o subserie en particular.

**"Asesores Independientes"** significa los asesores independientes contratados por el Fiduciario, previas instrucciones del Comité Técnico, los cuales podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto para asesorar a los miembros del Comité Técnico.

**"Asuntos Reservados"** significan los asuntos descritos en las Secciones .5(i), 5.5(ii), 5.5(iv), 5.5(viii), 5.5(ix), 5.5(x), 5.5(xi), 5.5(xii) y 5.5(xiii) del Contrato de Fideicomiso, respecto de los cuales los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no podrán participar en las deliberaciones y no tendrán derecho a votar en cualquiera de las sesiones del Comité Técnico.

**"Auditor Externo"** significa Persona propuesta por el Administrador, designado en la primera Asamblea de Tenedores, los Tenedores y aprobado por el Comité Técnico, que prestará los servicios de auditoría externa al Fideicomiso.

**"Autoridad Gubernamental"** significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo las de México, Estados Unidos y de cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

**"Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B"** significa el aviso que publique el Fiduciario en el DIV con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie que corresponda, en el cual se establecerá: (A) el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a la subserie objeto de dicha opción; en el entendido, que el monto que sea anunciado podrá ser menor al "Monto Máximo de cada Subserie B" que se señale en el Acta de Emisión, según lo determine el Administrador, en cuyo caso, se deberán realizar las modificaciones pertinentes al Acta de Emisión haciéndola constar ante la CNBV; (B) el precio por Certificado de dicha subserie no podrá ser menor a \$900,000.00 por Certificado, según lo determine el Administrador; (C) el Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie; en el entendido, que dicho monto inicial deberá ser tal que las aportaciones que hagan los Tenedores con motivo de la adquisición de dicha subserie representen cuando menos el 20% del Monto Máximo de la Subserie en la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a dicha subserie, pudiendo alcanzar, según lo determine el Administrador, hasta el 100% de dicho Monto Máximo de la Subserie; (D) el número de Certificados Serie B de dicha subserie a emitirse en la Fecha de Emisión Inicial que corresponda, el cual será igual al Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie dividido entre el precio señalado en el inciso (B) anterior; (E) la Fecha de Emisión Inicial de dicha subserie, es decir, la fecha en la que a más tardar los Certificados Serie B respectivos deberán haber sido emitidos y pagados a través de Indeval; (F) las principales características de la Potencial Coinversión que corresponda; y (G) la forma en que se calculará la Comisión de Administración Serie B que corresponda, la cual deberá ser previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores.

**"Aviso de Llamada de Capital"** significa el aviso que publique el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, en el cual se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente.

**"Banco Elegible"** significa cualquier institución bancaria mexicana con (a) una calificación crediticia de al menos "Baal" de Moody's o una calificación crediticia de escala nacional de "AAA.mx" de Moody's, y (b) una con calificación crediticia de al menos "BBB+" de Standard & Poor's o una calificación crediticia de escala nacional de "mxAAA" de Standard & Poor's.

**"Beel Infra"** significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

**"Beel Infrastructure"** hace referencia de manera conjunta a Beel Infrastructure, S.A.P.I. de C.V., una firma de gestión de activos y asesoramiento financiero especializada en el sector de infraestructura en Latinoamérica, y a cualquiera de sus Afiliadas y subsidiarias.

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

**"Cambio Adverso en la Regulación"** significa (i) la entrada en vigor de Regulación, (ii) cualquier cambio en la Regulación, (iii) cualquier cambio en la interpretación o administración de cualquier Regulación por parte de cualquier Autoridad Gubernamental encargada de la interpretación o administración de la misma o (iv) el cumplimiento por el Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas o cualquier Persona que controle al Fideicomitente de cualquier Regulación; que afecte negativamente o pueda afectar negativamente al Fideicomitente, cualquiera de sus Afiliadas, al Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso o a los Tenedores, y dicha circunstancia sea confirmada mediante una opinión de un asesor legal independiente del Administrador y de reconocida experiencia profesional en la que confirme dicha circunstancia y cite los preceptos legales correspondientes.

**"Carta de Cumplimiento"** que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie, misma que incluirá: (1) el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditarse los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente, (4) el monto desglosado de los Gastos de Emisión de la Emisión Subsecuente y (5) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie señalados en el inciso (2) anterior, precisamente en la Fecha de Emisión

Subsecuente, y la mención de que la Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario con copia al Representante Común, a través de Indeval, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción.

"**Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración**" tiene el significado que se le atribuye en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso — 2.3. Contratos y Acuerdos— 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración.

"**Certificados Bursátiles**" significa conjuntamente los Certificados Serie A y los Certificados Serie B.

"**Certificados de la Reapertura**" significan los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, no amortizables que sean emitidos por el Fiduciario, conforme el mecanismo de Llamadas de Capital, de la Serie A, que sean emitidos con motivo de una Reapertura por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y de conformidad con la Ley Aplicable.

"**Certificados Serie A**" significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV, la Circular Única y la Ley Aplicable, cuyas características se describirán en el título que los represente.

"**Certificados Serie B**" significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV, la Circular Única y la Ley Aplicable, cuyas características se describirán en el título que los represente.

"**Circular Única**" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y sean modificadas.

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

"**Coinversionista Tercero**" significa la Persona que no sea subsidiaria o Afiliada del Administrador, a la cual el Administrador podrá otorgar la oportunidad de coinvertir, directa o indirectamente, con el Fideicomiso en las oportunidades de Inversiones que se le presenten bajo términos y condiciones sustancialmente similares a las del Fideicomiso, sujeto a las restricciones o requisitos legales, fiscales o regulatorios que resulten aplicables.

"**Comisión de Administración**" significa la contraprestación que el Administrador tendrá derecho a recibir por la prestación de los Servicios de Administración previstos en el Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie A, a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, la cual podrá ser pagada por el Fiduciario y/o por cualquier Vehículo de Inversión, en los términos del Contrato de Administración.

"**Comisión por Crédito No Sindicado en Dólares**" significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión de Administración y respecto a cada Crédito No Sindicado denominado en Dólares, el resultado de aplicar (i) el Porcentaje de Comisión por Crédito No Sindicado que corresponda a dicho Crédito No Sindicado, a (ii) el monto en Dólares que resulte de la suma de (1) la suma de (a) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto dicho Crédito No Sindicado que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión, en todo caso, ajustado de conformidad con el incremento del *Consumer Price Index* (Índice de Precios al Consumo) calculado por el *U.S. Bureau of Labor Statistics*, más (b) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo dicho Crédito No Sindicado; más (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dicho Crédito No Sindicado; en el entendido, que (y) si se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, respecto de dicho Crédito No Sindicado, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dicho Crédito No Sindicado que así fue pagado como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de determinación dicho Crédito No Sindicado ya hubiese sido aprobado por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (1)(a) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dicho Crédito No Sindicado aprobado pero no

J

celebrado no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

**"Comisión por Crédito No Sindicado en Pesos"** significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión de Administración y respecto a cada Crédito No Sindicado denominado en Pesos, el resultado de aplicar (i) el Porcentaje de Comisión por Crédito No Sindicado que corresponda a dicho Crédito No Sindicado, a (ii) el monto en Pesos que resulte de la suma de (1) la suma de (a) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto dicho Crédito No Sindicado que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión; en todo caso, ajustado de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, más (b) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo dicho Crédito No Sindicado; más (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dicho Crédito No Sindicado; en el entendido, que (y) si se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, respecto de dicho Crédito No Sindicado, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dicho Crédito No Sindicado que así fue pagado como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de determinación dicho Crédito No Sindicado ya hubiese sido aprobado por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (1)(a) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dicho Crédito No Sindicado aprobado pero no celebrado no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

**"Comisión por Crédito No Sindicado en UDIs"** significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión de Administración y respecto a cada Crédito No Sindicado denominado en UDIs, el resultado de aplicar (i) el Porcentaje de Comisión por Crédito No Sindicado que corresponda a dicho Crédito No Sindicado, a (ii) el monto en UDIs que resulte de la suma de (1) la suma de (a) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto dicho Crédito No Sindicado que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión, más (b) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo dicho Crédito No Sindicado; más (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dicho Crédito No Sindicado; en el entendido, que (y) si se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, respecto de dicho Crédito No Sindicado, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dicho Crédito No Sindicado que así fue pagado como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de determinación dicho Crédito No Sindicado ya hubiese sido aprobado por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (1)(a) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dicho Crédito No Sindicado aprobado pero no celebrado no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

**"Comisión de Administración Serie B"** significa la comisión pagadera al Administrador por la administración de las Inversiones que se realicen con recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie B, según la misma se anuncie en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B; en el entendido que el monto al cual ascienda dicha comisión no deberá ser superior al que hubiere correspondido en caso de aplicar la fórmula para determinar la Comisión por Administración, *mutatis mutandi*.

**"Comisión de Liquidez"** tiene el significado que se le atribuye en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración

**"Comisión por Administración"** tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

**"Comisión por Apertura"** significa la comisión que el Administrador tendrá derecho a recibir en cada ocasión en que el Fiduciario enajene cualesquier Inversiones de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y, únicamente en caso de que dichas Inversiones se enajenen



a un precio de venta equivalente a, por lo menos, el valor nominal individualizado de cada una de dichas Inversiones, la cual será equivalente al 1% del precio de venta más el IVA correspondiente.

**"Comisión por Apertura Diferida"** significa la porción de cada Comisión por Apertura que en términos del Contrato de Administración deba ser depositada en la Cuenta General para su posterior entrega al Administrador.

**"Comisiones y Gastos Acumulados del Fideicomiso"** significan los Gastos del Fideicomiso acumulados y pagados con el Patrimonio del Fideicomiso a la Fecha de Cierre (incluyendo cualesquier Gastos de Emisión relacionados con la Reapertura correspondiente pagados a dicha Fecha de Cierre).

**"Comité de Inversión"** significa el comité interno de inversión del Administrador, el cual analizará las oportunidades potenciales de inversión para su posterior recomendación al Comité Técnico y, en los casos que así corresponda, a la Asamblea de Tenedores, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

**"Comité Técnico"** tiene el significado que se le atribuye en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto.

**"Compromiso Restante"** significa en cualquier fecha de determinación, la diferencia entre el Monto Máximo de la Emisión y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso, en virtud de la suscripción de Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial y, en su caso, en las Emisiones Subsecuentes.

**"Conflicto de Interés"** significa cualquier supuesto o escenario en el cuál una Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir o ser contrarios a, el desarrollo de las labores y responsabilidades de dicha Persona conforme al Contrato de Fideicomiso o los intereses de los Tenedores.

**"Contador del Fideicomiso"** significa el contador de reconocido prestigio encargado de llevar la contabilidad del Patrimonio del Fideicomiso, contratado por el Fiduciario por instrucción del Administrador, entendiéndose que la contabilidad podrá incluir los estados financieros trimestrales y anuales.

**"Contrato de Fideicomiso"** significa el contrato de fideicomiso irrevocable número 4759 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

**"Contrato de Administración"** significa el contrato de administración a ser celebrado por el Fiduciario y el Administrador, a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial, con el fin de poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso y para el beneficio del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión.

**"Contrato de Administración Sustituto"** significa un contrato de administración celebrado entre el Fiduciario, el Representante Común y un administrador sustituto en términos sustancialmente similares a los términos del Contrato de Administración conforme a lo establecido la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración del presente Prospecto, en el entendido, que tratándose de un administrador liquidador, no se requiere que el Contrato de Administración Sustituto sea celebrado bajo términos sustancialmente similares.

**"Contrato de Coinversión"** significa el contrato de coinversión que celebrará el Administrador, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, a efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses de Beel Infrastructure, y en virtud del cual adquirirán el compromiso de invertir por lo menos el 3% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A y, en su caso, de la colocación de los Certificados Serie B.

**"Contrato de Colocación"** significa el contrato de colocación celebrado entre el Fiduciario, el Intermediario Colocador y el Fideicomitente, para la colocación y la oferta pública restringida de los Certificados Serie A.

**"Control"** significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de dirigir, directa o indirectamente, la administración o políticas de dicha Persona, o para elegir a una mayoría del consejo de administración o para designar una mayoría de los fiduciarios de dicha Persona (ya sea mediante capital, de manera similar al capital, deuda, contrato o de cualquier otra manera).

**"Convenio de Línea de Suscripción"** significa los contratos de apertura de crédito, simple o revolvente contratados por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, cuyos montos no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo la Comisión de Administración) o pasivos.

**"Crédito No Sindicado"** significa cualquier derecho de crédito derivado de cualquier Inversión que no sea un Crédito Senior Sindicado.

**"CRS"** significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los Comentarios), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países del G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la RMF); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma legislación (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.

**"Créditos Senior Sindicados"** significa cualquier derecho de crédito derivado de una Inversión en Deuda Senior en la que el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión sea participante pasivo de un sindicato de acreedores formado por más de 2 instituciones de banca múltiple, independientemente del margen o sobretasa que se le aplique a la tasa de referencia de la Inversión respectiva.

**"CUAE"** significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, según las mismas hayan sido modificadas o reformadas.

**"Cuenta de Aportación Serie B"** significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario en cada ocasión que emita Certificados Serie B de una subserie en particular, en la cual el Fiduciario recibirá (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B de dicha subserie; y (ii) cualquier otra cantidad que el Fiduciario deba recibir en la Cuenta de Aportación Serie B en relación con dicha subserie conforme al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Emisión.

**"Cuenta de Distribución Serie B"** significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario en cada ocasión que emita Certificados Serie B de una subserie en particular, en la cual el Fiduciario recibirá cualquier cantidad derivada de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, e (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas; pero en todo caso, provenientes de Inversiones fondeadas directa o indirectamente con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie B.

**"Cuenta de Distribuciones"** significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario para recibir las cantidades que el Administrador determine a su entera discreción, derivadas de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, e (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas; pero en todo caso provenientes de Inversiones fondeadas directa o indirectamente con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie A; o que deriven de fondos provenientes de la Emisión Inicial de Certificados Serie A o de cualquier Emisión Subsecuente.

**"Cuenta de Reserva Serie B"** significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario en cada ocasión que emita Certificados Serie B de una subserie en particular, en la cual el Fiduciario recibirá los recursos (i) que el Administrador determine deban formar parte de la reserva para el pago de Gastos Serie B de dicha subserie (sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto), o (ii) que el Administrador determine que deben aplicarse o acreditarse a dicha Cuenta de Reserva Serie B conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

**"Cuenta de Servicio de Deuda"** significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario en la cual se recibirán cualesquier montos que el Administrador haya determinado deberán utilizarse para hacer frente a las obligaciones de pago bajo cualquier endeudamiento incurrido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, y que provengan indistintamente de la Cuenta de Distribuciones, Cuenta General o directamente de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas, o (iii) Llamadas de Capital.

**"Cuenta General"** significa la cuenta aperturada por el Fiduciario para recibir y depositar (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial de los Certificados Serie A (menos los honorarios y gastos retenidos por los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación); (ii) los recursos derivados de cada Reapertura y Emisión Subsecuente, de dicha serie, así como los relacionados con cualquier crédito o préstamo que hubiere recibido el Fiduciario; (iii) la Comisión por Apertura Diferida que, de conformidad con

las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, deba ser mantenida en el Patrimonio del Fideicomiso y (iv) las Comisiones por Apertura que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, deban de ser devueltas por el Administrador.

**"Cuentas del Fideicomiso"** significa la referencia conjunta a la Cuenta General, (ii) la Cuenta de Distribuciones, (iii) la Cuenta de Servicio de Deuda, y (iv) las Cuentas Serie B.

**"Cuentas Serie B"** significa, respecto de los Certificados Serie B de una subserie en particular, la referencia conjunta a la Cuenta de Aportación Serie B, la Cuenta de Reserva Serie B y la Cuenta de Distribución Serie B correspondientes a dicha subserie.

**"CUF"** significa las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, según las mismas sean modificadas o adicionadas de tiempo en tiempo.

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

**"Daño Sustancial"** significa cualquier daño efectivamente sufrido por el Patrimonio del Fideicomiso por una cantidad que exceda del 5% del Monto Máximo de la Emisión.

**"Deuda Mezzanine"** significa cualquier derecho de crédito que origine o adquiera el Fiduciario, (i) cuyo pago esté subordinado al pago previo de otro crédito o financiamiento, o (ii) cuya garantía no sea en primer lugar o grado de prelación, en el entendido que, no obstante lo anterior, cualquier derecho de crédito cuya tasa de interés sea igual o superior al resultado de sumarle 400 puntos base a la tasa de referencia correspondiente, o que por cualquier otra razón no corresponda a la definición de Deuda Senior, será considerado como "Deuda Mezzanine" para efectos del Contrato de Fideicomiso.

**"Deuda Senior"** significa cualquier derecho de crédito garantizado que origine o adquiera el Fiduciario, (i) cuyo pago no se encuentre subordinado de manera alguna al pago previo de otro crédito o financiamiento, y (ii) cuya garantía sea en primer lugar o grado de prelación.

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

**"DIV"** significa Sistema de Divulgación de Información de Valores de la BIVA.

**"Documentos de la Emisión"** significa la referencia colectiva al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión, al título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles, al Acta de Emisión y a todos los anexos de dichos documentos, y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, parcial o totalmente adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

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

**"Emisión"** significa la emisión de los Certificados Bursátiles, conforme al Contrato de Fideicomiso, incluyendo los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión Inicial y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes.

**"Emisión Inicial"** significa la primera emisión de los Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular que se lleve a cabo de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso — 2.3. Contratos y Acuerdos— 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto.

**"Emisión Subsecuente"** significa cada emisión de Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular que tenga lugar con posterioridad a la Emisión Inicial (distinta a una Reapertura) con motivo de una Llamada de Capital de dicha serie o subserie, en el entendido, que las Emisiones Subsecuentes, junto con la Emisión Inicial de Certificados Serie A, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión, y las Emisiones Subsecuentes junto con la Emisión Inicial de los Certificados Serie B de una subserie en particular serán hasta por el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a dicha subserie.

**"Evento de Liquidación"** significa cualquiera de los siguientes eventos: (i) que cualquier Inversión no haya sido dispuesta, liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento; o (ii) que haya ocurrido un Evento de Remoción del Administrador y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado a un administrador sustituto; o (iii) que se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso o del Administrador, según corresponda, y la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro de los 120 Días Hábiles a partir de la fecha en que dicha

J

solicitud sea notificada; o (iv) que Beel Infra haya sido removido sin causa como Administrador del Fideicomiso y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado un administrador sustituto; (v) que (1) el Administrador haya sido declarado culpable, mediante Sentencia Definitiva, en cualquier caso, en relación con su implicación en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, sin que la Asamblea de Tenedores hubiere designado un administrador sustituto, o (2) si se ha iniciado un proceso de investigación, por una Autoridad competente para ello, en relación con la posible implicación del Administrador en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, y dicha investigación se extienda por más de 6 meses sin haber sido declarada como improcedente o infundada; o (vi) que, una vez transcurrido un periodo de 6 meses desde el inicio de una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, dicho procedimiento no haya sido resuelto o declarado improcedente, infundado o inoperante mediante Sentencia Definitiva y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador.

**"Evento de Remoción del Administrador"** significa cualquiera de los siguientes eventos: (i) que el Administrador cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o bien, que incumpla con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración o cualquier Documento de la Emisión; en cada caso, si la acción o incumplimiento respectivo no se subsana dentro de los 3 meses posteriores a que el Administrador tenga conocimiento de las mismas y que resulten en Daños Sustanciales al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; en el entendido, de que el Administrador no podrá subsanar en más de dos ocasiones las conductas mencionadas en este inciso; o (ii) que cualquier Miembro del Equipo de Administración cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o actúe en mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o que viole sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en segunda instancia y sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o (iii) que el Administrador sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en segunda instancia y sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto; (iv) que cualquiera de los Miembros del Equipo de Administración sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en segunda instancia y sin perjuicio de las disposiciones establecidas la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o (v) en caso que menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, y dicha situación continúe por un periodo de 6 meses calendario consecutivos desde la fecha en que dicha situación haya sido notificada al Comité Técnico; o (vi) cualquier declaración hecha por el Administrador en cualquier Documento de la Emisión (1) que se pruebe incorrecta, en cualquier aspecto relevante, al momento en que fuere hecha y continúe siendo incorrecta, en cualquier aspecto relevante, en un periodo de 3 meses después de que el Administrador tenga conocimiento de ello, y (2) que resulte en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; o (vii) el incumplimiento reiterado del Administrador en la realización de cualquier obligación del Administrador establecidos en cualquier Documento de la Emisión del cual sea parte, si dicho incumplimiento (1) continúa por un periodo de 3 meses siguientes a la fecha en la cual el Administrador tenga conocimiento del mismo, y (2) resulta en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; o (viii) que el Fideicomitente, sus Afiliadas, y/o los Miembros del Equipo de Administración dejen, en su conjunto, de cumplir con su compromiso de coinversión establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto, excepto en caso que el Fideicomitente (directamente o a través de cualquiera de sus Afiliados) deje de estar en posibilidades de realizar o mantener dicha coinversión como resultado de un Cambio Adverso en la Regulación; o (ix) que el Administrador solicite ser disuelto, liquidado o declarado en concurso mercantil, o bien, se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra, y que la solicitud o procedimiento respectivo no sea desechada dentro de los 120 Días Hábiles siguientes a la fecha de su presentación; o (x) que el Administrador (o sus cesionarios permitidos) deje de ser Controlado por Beel Infra, salvo que dicho cambio de Control sea autorizado por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto; o (xi) que se actualice una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, y si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o (xii) que el Administrador, o cualquier Miembro del Equipo

de Administración, sea declarado culpable por un tribunal de jurisdicción competente en segunda instancia y sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto, en un procedimiento jurisdiccional iniciado en su contra por parte del Fiduciario o los Tenedores con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión a cargo del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración; o (xiii) en caso de que el Administrador incumpla con sus obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión; o (xiv) el incumplimiento por parte del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración respecto de sus obligaciones de no competencia establecidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración del presente Prospecto; o (xv) que se actualice un Evento de Liquidación en términos del Contrato de Fideicomiso.

"**FATCA**" se refiere a las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code* de los Estados Unidos de América, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la RMF).

"**Fecha de Aviso de Distribución**" significa la fecha que es por lo menos al menos 6 Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, en la cual el Fiduciario notificará la Fecha de Distribución por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine).

"**Fecha de Cierre**" significa la fecha no más lejana al tercer Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo una Reapertura de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"**Fecha de Distribución**" significa la fecha determinada por el Administrador, en la cual las cantidades correspondientes depositadas en la Cuenta General o en la Cuenta de Distribuciones, y que no deban ser reservadas, a juicio del Administrador, para pagar Gastos del Fideicomiso, pasivos o indemnizaciones, deberán ser distribuidas.

"**Fecha de Emisión Inicial**" significa con respecto a los Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular, la fecha en que tenga lugar la Emisión Inicial de dicha serie o subserie (excluyendo cualquier Reapertura).

"**Fecha de Emisión Subsecuente**" significa el segundo Día Hábil posterior a la Fecha de Registro, en la cual los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda.

"**Fecha de Pago Final**" significa la fecha en la que (i) todo el efectivo sobrante en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores, en su caso, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, después de pagar o reservar para pagar cualquier Gasto del Fideicomiso, pasivos, indemnizaciones y demás costos y gastos que resulten aplicables, observando lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto; y (ii) todo el efectivo sobrante en las Cuentas Serie B de una subserie en particular será distribuido a los Tenedores de los Certificados Serie B de dicha subserie y, en su caso, al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto.

"**Fecha de Reapertura**" significa, respecto de cualquier Reapertura, lo último que ocurra de (i) el Día Hábil en el que el Fiduciario coloque Certificados Bursátiles emitidos al amparo de dicha Reapertura, y (ii) el último Día Hábil en el que el Fiduciario reciba el producto de dicha Reapertura.

"**Fecha de Registro**" significa, respecto de cualquier Fecha de Emisión Subsecuente, la fecha que tenga lugar 3 Días Hábiles antes de dicha Fecha de Emisión Subsecuente o aquella otra fecha especificada en cualquier Aviso de Llamada de Capital en la cual se determinarán aquellos Tenedores que deben cumplir con la Llamada de Capital de que se trate, y (ii) respecto de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la fecha que tenga lugar 8 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Inicial

J

correspondiente a dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B, o aquella otra fecha especificada en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B respectivo en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán la opción de participar en la emisión de los Certificados Serie B de la subserie que corresponda.

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

**"Fecha de Vencimiento"** significa la fecha que se señale en el título que documenta los Certificados Bursátiles, misma que deberá tener lugar 5,478 días naturales después de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, según la misma pueda ser extendida por el Administrador previa resolución favorable de la Asamblea de Tenedores.

**"Fecha Ex-Derecho"** significa la fecha que tenga lugar 2 Días Hábiles antes de cada Fecha de Registro o aquella otra fecha que se señale en cualquier Aviso de Llamada de Capital o en cualquier Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B, según corresponda.

**"Fecha Límite de Suscripción"** significa la fecha límite para suscribir los Certificados Bursátiles que se vayan a emitir, la cual deberá coincidir con los 2 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Subsecuente.

**"Fideicomisario en Segundo Lugar"** significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

**"Fideicomiso"** significa el fideicomiso constituido en virtud de la celebración del Contrato de Fideicomiso.

**"Fideicomiso de Inversión"** significa un contrato de fideicomiso regido por leyes mexicanas, celebrado por el Fiduciario, como fideicomitente, y cualquier institución de banca múltiple o casa de bolsa, como fiduciario, cuyo fin principal sea realizar Inversiones para el beneficio del Fiduciario.

**"Fideicomitente"** significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

**"Fiduciario"** significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

**"Fines del Fideicomiso"** significa cada uno de los siguientes: (i) emitir bejo el mecanismo de llamadas de capital en términos de lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso — 2.3. Contratos y Acuerdos— 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto y llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Serie A y Certificados Serie B, en cada caso, en México, (ii) destinar los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de cualquier Emisión Subsecuente a la inversión o adquisición de derechos de cualquier tipo sobre Proyectos de Infraestructura, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo cualquier tipo de financiamiento o crédito garantizado, (iii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier endeudamiento, financiamiento u otras operaciones pasivas, o llevar a cabo bursatilizaciones u otras operaciones similares, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, cualesquier Líneas de Suscripción, (iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores.

**"Funcionarios Autorizados"** significa las Personas que están facultadas para instruir en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, cuyos nombre y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario en carácter de funcionarios autorizados por la parte respectiva.

**"Gastos de Emisión"** significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, honorarios y demás pagos que se generen con motivo de la constitución del Fideicomiso, la Emisión Inicial de los Certificados Serie A y cualquier Emisión Subsecuente de los Certificados Serie A, según corresponda incluyendo, sin limitación, (a) todos los pagos iniciales que deban hacerse al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios iniciales de ambos, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos para el estudio y trámite de la solicitud a la CNBV y la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, así como para el registro y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito de los Certificados Serie A, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, el Valuador Independiente, y el Contador del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso y la Emisión de los Certificados Serie A, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores relacionados con la constitución del Fideicomiso y en la Emisión de los Certificados Serie A, (f) los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o Beel Infraestructura en nombre del Fideicomiso relacionados con la Emisión de los Certificados Serie A, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos

relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos y costos de impresión, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término "Gastos de Emisión" excluye todos los Gastos Serie B de cualquier subserie.

**"Gastos de Inversión"** significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (a) los gastos relacionados con la implementación, participación, adquisición, mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la desinversión correspondiente, incluyendo sin limitación, gastos relativos al establecimiento de Vehículos de Inversión para realizar o mantener dichas Inversiones, honorarios y gastos de administradores de activos o de cartera, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (b) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de cualquiera de dichas Inversiones, incluyendo sin limitación, comisiones y gastos por asesoría legal, financiera, contable y fiscal, (c) gastos incurridos por el Fiduciario y/o el Administrador en relación con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración incurridos en relación con dicha Inversión (ya sea que sea o no consumada) y con la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión y (d) todos los gastos de viaje incurridos con respecto a las operaciones del Fideicomiso; en el entendido, de que cualquiera de dichos gastos relacionados con una Inversión potencial que no cierre será considerado Gastos de Inversión; en el entendido, además, que (1) se deberá obtener autorización del Comité Técnico como Asunto Reservado, en aquellos casos en los que el monto de Gastos de Inversión que por cualquier razón no pueda ser repercutido a o pagado, cubierto o reembolsado por dicho deudor, aval, garante o personas relacionadas, sea igual o superior al 1% del monto total comprometido por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión en favor de dicho deudor y demás personas, y (2) el término "Gastos de Inversión" no incluye Gastos del Administrador, los Gastos de Mantenimiento ni la Comisión de Administración. Para efectos de claridad, los "Gastos de Inversión" deberán ser pagados, en su caso, a prorrata con los demás coinversionistas (incluyendo al Administrador en aquellas Inversiones en las que participe con dicho carácter).

**"Gastos de la Reapertura"** significa, en relación con la emisión de Certificados de la Reapertura, todos y cada uno de los costos, gastos, comisiones, honorarios y demás pagos que se generen con motivo de la emisión de los Certificados de la Reapertura incluyendo, sin limitación, (a) el pago de los derechos que deban ser cubiertos para el estudio y trámite de la solicitud a la CNBV y la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, así como para la actualización del registro y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (b) los honorarios de los auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores relacionados con la emisión de los Certificados de la Reapertura, (c) en su caso, los pagos que deban hacerse a Indeval por el canje y depósito del título que ampara los Certificados Serie A, (d) en su caso, los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador (incluyendo gastos legales), (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario o al Administrador (pero en este último caso, solo si dicha asesoría es para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso y no para beneficio exclusivo del Administrador) en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (f) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

**"Gastos de Mantenimiento"** significa todos y cada uno de los siguientes gastos, comisiones, honorarios y demás erogaciones, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener la inscripción y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquiera otros gastos derivados de la valuación de los Certificados Serie A y de los Vehículos de Inversión, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, o al Administrador (pero en este último caso, solo si dicha asesoría es para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso y no para beneficio exclusivo del Administrador) en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (f) los honorarios de los Miembros Independientes, según los mismos sean aprobados por la Asamblea de Tenedores; (g) los gastos incurridos por el Administrador o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, (h) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (j) el pago de seguros de responsabilidad profesional y cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (k) cualesquier compensación que deba ser pagada a los Miembros Independientes, (l) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador, (m) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en su caso), (n) cualesquiera impuestos que el Fiduciario deba retener y enterar, o pagar, conforme a la Ley Aplicable, (o) cualquier gasto incurrido por el Administrador (incluyendo honorarios legales debidamente justificados y razonables) en relación con una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier

bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, y (p) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término "Gastos de Mantenimiento" no incluye Gastos del Administrador, los Gastos de Inversión ni la Comisión de Administración.

"**Gastos del Administrador**" significa (a) los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, (b) costos de renta de oficinas, equipo, personal y servicios que el Administrador requiera en el cumplimiento de sus obligaciones de administración y asesoría financiera con respecto al Fideicomiso, incluyendo cualquier comisión y gastos de las Afiliadas de Beel Infra a las cuales sea delegado dicho cumplimiento, y (c) los gastos, costos u honorarios de los asesores jurídicos contratados por el Administrador para beneficio exclusivo del Administrador (y no para beneficio del Fideicomiso).

"**Gastos del Fideicomiso**" significa la referencia conjunta a los Gastos de Emisión, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos de Inversión, la Comisión de Administración, la Comisión de Liquidez y la Comisión por Apertura Diferida.

"**Gastos Excedentes**" significan todos aquellos Gastos del Fideicomiso o Gastos Serie B, según correspondan, que excedan los umbrales de costos máximos establecidos en el Anexo X de la CUF (según el mismo sea modificado, adicionado, reformado o de cualquier forma alterado durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso).

"**Gastos Permitidos**" significan todos aquellos Gastos del Fideicomiso o Gastos Serie B, según correspondan, que se encuentren dentro de los umbrales de costos máximos establecidos en el Anexo X de la CUF (según el mismo sea modificado, adicionado, reformado o de cualquier forma alterado durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso).

"**Gastos Serie B**" significa, respecto de los Certificados Serie B de cada subserie, los siguientes gastos (i) los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de dicha subserie, incluyendo los honorarios y gastos del Fiduciario de los asesores legales y fiscales o de cualquier otro tipo, (ii) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, a la BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada en México en la que se encuentren listados los Certificados Serie B correspondientes, e Indeval que corresponda a dicha subserie, incluyendo aquellos relativos a cada Llamada de Capital de dicha subserie, (iii) la Comisión de Administración Serie B que corresponda a dicha subserie, (iv) en caso que los Gastos de Mantenimiento que de otra manera se hubiesen pagado se incrementen en virtud de la existencia de dicha subserie, aquella porción por la cual se hubieren incrementado dichos Gastos de Mantenimiento, según le determine el Administrador, y (v) los Gastos de Inversión que correspondan a las Inversiones realizadas con fondos aportados por los Tenedores de dicha subserie.

"**IFC**" significa la Corporación Financiera Internacional (*International Finance Corporation*), y cualquiera de sus Afiliadas y/o subsidiarias.

"**Impuestos**" significa cualesquiera impuestos, derechos, demás contribuciones, aprovechamientos, recargos o intereses, sanciones o penalizaciones, gastos de ejecución, demás acciones y otras responsabilidades fiscales que resulten pagaderas por, impuestas o determinadas a, o que pudieran gravar cualquier parte del Patrimonio del Fideicomiso o las actividades relativas al cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

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

"**Índice de Cobertura**" significa el índice de cobertura de servicio de la deuda del Fideicomiso, el cual, al momento de obtener cualquier préstamo o financiamiento, deberá ser de al menos igual a 1.0, según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, con cifras al cierre del último trimestre reportado.

"**Instrucción para Llamada de Capital**" significa la solicitud que el Administrador, con copia al Representante Común, deberá entregar al Fiduciario antes de llevar a cabo una Llamada de Capital de conformidad con lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso — 2.3. Contratos y Acuerdos— 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto.

"**Intermediario Colocador**" significa Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

"**Inversiones**" significa las inversiones que lleve a cabo el Fiduciario ya sea directamente o a través de los Vehículos de Inversión para poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso y, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá invertir en o adquirir derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito (incluyendo deuda convertible) destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen como Deuda Senior o como Deuda Mezzanine.



**"Inversionistas Existentes"** significa cada Tenedor de Certificados Serie A que hubiere adquirido Certificados Serie A con antelación a cualquier Reapertura.

**"Inversiones Temporales"** significa cada una de las siguientes: (1) obligaciones, de tasa fija o variable, emitidas por el Tesoro de E.U.A o por cualquiera de sus agencias federales o valores mexicanos equivalentes; (2) fondos de mercado de dinero, que proporcionen liquidez diaria, ya sean Treasury Only Funds (fondos que no invierten en reportos) o Treasury Funds (fondos que pueden invertir en reportos), en cada caso, cuyos activos administrados excedan 5 mil millones de Dólares y que dicho fondo tenga una existencia de por lo menos 3 años; (3) fondos de mercado de dinero, que provean liquidez diaria, en valores emitidos exclusivamente por el Gobierno Federal de México, directamente o a través de contratos de recompra, con calificación más alta en la escala local, cuyos bienes administrados excedan 20 mil millones de Pesos y que dicho fondo haya existido por al menos 3 años; (4) valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV; o (5) en operaciones de reporto con instituciones de crédito cuyas calificaciones crediticias a corto plazo sean mínimo A1/P1 o equivalente, respecto de valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV; en el entendido, que deberán tener una fecha de vencimiento menor o igual a 1 año.

**"IVA"** significa el Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que sean sustituidas y/o complementadas en cualquier momento.

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

**"LFPDPPP"** es la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

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

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

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

**"Límite de Apalancamiento"** "monto de los activos totales" (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) en ningún momento podrá ser mayor a 5 veces el valor contable de los Certificados Bursátiles en circulación.

**"Línea de Suscripción"** significa los contratos de apertura de crédito, simple o revolvente contratados por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, cuyos montos no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo la Comisión de Administración) o pasivos.

**"Lineamientos de Apalancamiento"** significa los lineamientos establecidos en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto.

**"Lineamientos de Inversión"** significan los lineamientos establecidos en la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 2. Resumen Ejecutivo – Lineamientos de Inversión" del presente prospecto.

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

**"LIVA"** es la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

**"Llamada de Capital"** significa el requerimiento por parte del Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero para los propósitos que el Administrador determine.

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

**"México"** significa los Estados Unidos Mexicanos.

**"Miembro Independiente"** significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente.

**"Miembros del Equipo de Administración"** significa los señores Gerónimo Gutiérrez Fernández, Jaime Falcones Muñoz y Aniceto Huertas Corcelles y cualquier otra persona que la Asamblea de Tenedores apruebe que se incorpore como Miembro del Equipo de Administración, según los mismos puedan ser reemplazados conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración del presente Prospecto.

**"Monto Adicional de la Emisión"** significa, respecto de cada Llamada de Capital, la cantidad total, sin deducciones, que reciba el Fiduciario con motivo de dicha Llamada de Capital, excluyendo cualquier pena convencional o interés moratorio pagado, en su caso, por los Tenedores.

**"Monto Adicional Requerido"** tiene el significado que se le atribuye en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto.

**"Monto Inicial de la Emisión"** significa la cantidad, sin deducciones, que resulte de la colocación de Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular que integren la Emisión Inicial de dicha serie o subserie. Para evitar dudas, el "Monto Inicial de la Emisión" es de hasta 370,000,000.00, el cual incluye el monto total en Pesos, sin deducciones, recibido por el Fiduciario.

**"Monto Máximo de la Emisión"** significa el Monto Máximo de la Serie A, el cual se actualizará al momento de llevar a cabo la Emisión de Certificados Serie B, por un monto total de hasta \$11,850,000,000.00. La Emisión de Certificados Serie B dará lugar a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV y a la modificación del Acta de Emisión; en el entendido, que la modificación del Acta de Emisión no aplicará para las Emisiones de Certificados Bursátiles derivados de las propias Llamadas de Capital.

**"Monto Máximo de la Serie A"** significa hasta \$1,850,000,000.00.

**"Monto Máximo de la Serie B"** significa hasta \$10,000,000,000.00.

**"Monto Máximo de la Subserie"** significa, para cada subserie de Certificados Serie B, el monto máximo a ser emitido bajo dicha subserie de conformidad con lo que determine el Administrador y que en todo caso deberá ser igual o menor al "Monto Máximo de cada Subserie B" que se señale en el Acta de Emisión; en el entendido, que la suma total de todos los Montos Máximos de la Subserie de todas las subseries previstas en el Acta de Emisión no podrán exceder de \$10,000,000,000.00.

**"Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares"** significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión por Administración y respecto de cada Crédito Senior Sindicado denominado en Dólares, el monto en Dólares que resulte de la suma de (i) la suma de (1) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto de todos los Créditos Senior Sindicados denominados en Dólares que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión y cuyo valor no sea igual a cero, según lo determine el Valuador Independiente, en todo caso, ajustado de conformidad con el incremento del Consumer Price Index (Índice de Precios al Consumo) calculado por el U.S. Bureau of Labor Statistics, más (2) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo todos los Créditos Senior Sindicados denominados en Dólares; más (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dichas Inversiones; en el entendido, que (y) respecto de cualquiera de dichas Inversiones en los que se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dichas Inversiones que así fueran pagadas como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de determinación correspondiente existan Créditos Senior Sindicados denominados en Dólares aprobadas por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (i)(2) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dichas Inversiones aprobadas pero no celebradas no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

**"Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos"** significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión por Administración y respecto de cada Crédito Senior Sindicado denominado en Pesos, el monto en Pesos que resulte de la suma de (i) la suma de (1) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto de todos los Créditos Senior

Sindicados denominados en Pesos que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión y cuyo valor no sea igual a cero, según lo determine el Valuador Independiente, en todo caso, ajustado de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, más (2) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo todos los Créditos Senior Sindicados denominados en Pesos; más (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dichas Inversiones; en el entendido, que (y) respecto de cualquiera de dichas Inversiones en los que se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dichas Inversiones que así fueran pagadas como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de determinación correspondiente existan Créditos Senior Sindicados denominados en Pesos aprobadas por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (i)(2) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dichas Inversiones aprobadas pero no celebradas no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

**"Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en UDIs"** significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión por Administración y respecto de cada Crédito Senior Sindicado denominado en UDIs, el monto en UDIs que resulte de la suma de (i) la suma de (1) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el período transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto de todos los Créditos Senior Sindicados denominados en UDIs que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión y cuyo valor no sea igual a cero, según lo determine el Valuador Independiente, más (2) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo todos los Créditos Senior Sindicados denominados en UDIs; más (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dichas Inversiones; en el entendido, que (y) respecto de cualquiera de dichas Inversiones en los que se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dichas Inversiones que así fueran pagadas como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de determinación correspondiente existan Créditos Senior Sindicados denominados en UDIs aprobadas por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (i)(2) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dichas Inversiones aprobadas pero no celebradas no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

**"Monto para Gastos de Asesoría"** significa las cantidades de dinero destinadas a pagar cualesquiera honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de dicho Asesor Independiente; en el entendido, que en ningún caso podrá exceder de \$10,000,000.00 de Pesos.

**"Negligencia"** significa una omisión o acto injustificable e intencional grave, o un acto que constituya una indiferencia consciente y grave respecto de, o un descuido imprudente hacia, las consecuencias perjudiciales de dicho acto u omisión, cuyas consecuencias eran predecibles y evitables.

**"Notificación de Ejercicio"** significa la notificación hecha al Fiduciario y al Administrador por parte de los Tenedores Registrados, respecto de su intención de adquirir Certificados Bursátiles Serie B, la cual deberá ser notificada a más tardar con 7 Días Hábilés de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a la subserie respectiva.

**"Notificación de Ejercicio de Reapertura"** significa la notificación por escrito que los Inversionistas Existentes entreguen al Fiduciario y al Administrador respecto de su intención de adquirir Certificados de la Reapertura, así como el número de Certificados de la Reapertura que deseen adquirir, la cual será considerada como un compromiso vinculante por parte del Inversionista Existente que la firme.

**"Notificación de Reapertura"** significa el aviso que el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, publique en el DIV y el STIV-2 en relación con una Reapertura en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

**"Opción de Adquisición de Certificados Serie B"** significa la opción que en su caso otorgue el Administrador a cada Tenedor que sea titular de Certificados Serie A al cierre de operaciones de la Fecha

de Registro correspondiente, para que pueda adquirir los Certificados Serie B de una subserie en particular, con base en el número de Certificados Serie A del que sea titular dicho Tenedor en dicha Fecha de Registro, conforme al procedimiento previsto en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto.

**"Operación Cambiaria Importante"** significa (i) cualquier operación de cambio de divisas respecto de cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso o en las cuentas de los Vehículos de Inversión en virtud de los cuales sea cambien Pesos por Dólares, Dólares por Pesos, o de cualquier otra divisa, que exceda del 5% del Monto Máximo de la Emisión (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), y (ii) cualquier operación financiera derivada que celebre el Fiduciario o cualquier Vehículos de Inversión con el objeto de cubrir un riesgo de tipo de cambio si el monto nocional de la misma que excede del 5% del Monto Máximo de la Emisión (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A); en el entendido, que los cálculos que deban hacerse bajo la presente definición se harán, de ser necesario, convirtiendo Pesos a la moneda que corresponda utilizando el tipo de cambio fix publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha en que se haga el cálculo; en el entendido, además, que si las operaciones financieras derivadas descritas en el inciso (ii) anterior se celebran en la misma, o aproximadamente la misma, fecha en que se celebre que cualquier operación de cambio de divisas descrita en el inciso (i) anterior y son en el sentido contrario y compensan la exposición cambiaria de dicha operación de cambio de divisas descrita en el inciso (i) anterior; el efecto neto será medido en ambas transacciones para calcular el porcentaje del 5%.

**"Patrimonio del Fideicomiso"** significa la referencia conjunta a: (i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellas relativas a Certificados Serie B; (iii) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales de los Vehículos de Inversión o derechos fideicomisarios bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad, sean suscritos, adquiridos, incorporados o celebrados por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos); (v) cualesquier pagos, recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión; (vi) las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier pagos/recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de dichas Inversiones, o derivados de una desinversión de las mismas; (vii) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las derivadas de créditos o préstamos que reciba el Fiduciario; (viii) las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso; (ix) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales; (x) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; (xi) el Compromiso Restante de los Tenedores; y (xii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

**"Periodo de Cura"** significa el periodo que cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente tendrá para subsanar dicho incumplimiento, el cual iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el tercer Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente.

**"Periodo de Inversión"** significa el periodo que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en las Secciones 4.3(a)(xi) y 5.5 (xii) del Contrato de Fideicomiso.

**"Periodo de Reciclaje"** significa el periodo que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en las Sección 4.3(a)(xi) y 5.5. (xii) del Contrato de Fideicomiso.

**"Persona"** significa cualquier persona o entidad, fideicomiso, coinversión, sociedad, compañía, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.

**"Personal del Representante Común"** significa cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente del Representante Común.

**"Persona Independiente"** significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV respecto de los Vehículos de Inversión, el Fideicomitente, el Administrador y las Personas Relacionadas de aquellos.

**"Persona Relacionada"** significa, las que respecto de una Persona (dicha Persona, la "Persona Relevante") se ubiquen en alguno de los supuestos siguientes:

(i) Las personas que controlen o tengan influencia significativa en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio al que la Persona Relevante pertenezca, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de las integrantes de dicho grupo o consorcio.

(ii) Las personas que tengan poder de mando en una persona moral que forme parte de un grupo empresarial o consorcio al que pertenezca la Persona Relevante.

(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 físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios.

(iv) Las personas morales que sean parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca la Persona Relevante.

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

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

**"Potencial Coinversión"** tiene el significado que se le atribuye la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto.

**"Porcentaje de Comisión por Crédito No Sindicado"** significa:

(i) respecto de cualquier crédito respecto del cual, para determinar su tasa de interés anual (ya sea fija o variable) se adicione, a la tasa de referencia anual que corresponda, un margen anual que sea menor a 350 puntos base, 0.125%;

(ii) respecto cualquier crédito respecto del cual, para determinar su tasa de interés anual (ya sea fija o variable) se adicione, a la tasa de referencia anual que corresponda, un margen anual que sea igual o mayor a 350 puntos base pero igual o menor a 480 puntos base, el porcentaje que resulte de sumar:

(A) 0.125%, más

(B) al número de puntos base (expresado como porcentaje) por los cuales el margen anual de dicho Crédito No Sindicado exceda de 350, dividido entre ocho; y

(iii) respecto de cualquier crédito respecto del cual, para determinar su tasa de interés anual (ya sea fija o variable) se adicione, a la tasa de referencia anual que corresponda, un margen anual mayor a 480 puntos base, 0.2875%.

**"Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A"** significa, (i) en relación con una Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto, respecto de cada Tenedor Registrado que se encuentre en el supuesto previsto en la Sección 3.1(a)(ii)(4)(B) del Contrato de Fideicomiso y en relación a una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular, una fracción (expresada como porcentaje) (1) cuyo numerador es el número de Certificados Serie A de que dicho Tenedor Registrado sea titular en la Fecha de Registro correspondiente a dicha opción, y (2) cuyo denominador es la suma de todos los numeradores utilizados para calcular el "Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A" de todos los Tenedores Registrados que se encuentren en el mismo supuesto previsto en la Sección 3.1(a)(ii)(4)(B) del Contrato de Fideicomiso; y (ii) en relación con la Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo con motivo de una Reapertura, respecto de cada Inversionista Existente que se encuentre en el supuesto previsto en el inciso (1)(B) de Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto, una fracción (expresada como porcentaje) (1) cuyo numerador es el número de Certificados Bursátiles de los que dicho

Inversionista Existente sea titular al cierre de operaciones del día hábil anterior a la fecha en que haya entregado su Notificación de Ejercicio de Reapertura, y (2) cuyo denominador es la suma de todos los numeradores utilizados para calcular el Porcentaje de Tenencia Ajustada de todos los Inversionistas Existentes que se encuentren en el mismo supuesto previsto en el inciso (1)(B) de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto.

**"Porcentaje de Tenencia Serie A"** significa, (i) en relación con una Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto, con respecto de cada Tenedor Registrado y en relación con una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular, una fracción (expresada como porcentaje) (1) cuyo numerador es el número de Certificados Serie A de que dicho Tenedor Registrado sea titular en la Fecha de Registro correspondiente a dicha opción, y (2) cuyo denominador es el número total de Certificados Serie A en circulación en la Fecha de Registro correspondiente a dicha opción; y (ii) en relación con la Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo con motivo de una Reapertura, respecto de cada Inversionista Existente, una fracción (expresada como porcentaje) (1) cuyo numerador es el número de Certificados Bursátiles de los que dicho Inversionista Existente sea titular al cierre de operaciones del Día Hábil anterior a la fecha en que haya entregado su Notificación de Ejercicio de Reapertura, y (2) cuyo denominador es el número total de Certificados Bursátiles en circulación al cierre de operaciones del Día Hábil anterior a la fecha de entrega de la Notificación de Ejercicio de Reapertura correspondiente.

**"Precio por Certificado"** significa el precio determinado de conformidad con lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto.

**"Principios IFC"** significan las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social (Performance Standards on Environmental and Social Sustainability) del IFC, de fecha 1 de enero de 2012, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.

**"Proveedores de Precios"** significa cualquier persona autorizada por la CNBV para actuar como proveedor de precios conforme a la Ley Aplicable.

**"Proyectos de Infraestructura"** significa las actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de proyectos de infraestructura en México, en cualquier sector, incluyendo, como ejemplo y de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes actividades: (i) la construcción, instalación, ampliación, adecuación, remodelación, restauración, conservación y mantenimiento de todo tipo de edificaciones, especialmente para fines educativos, de servicios médicos y hospitalarios; (ii) la construcción, explotación, uso, aprovechamiento, conservación y mantenimiento de plantas de tratamiento de agua, plantas potabilizadoras de agua, plantas desalinizadoras de agua, plantas de distribución de agua, acueductos y otras obras de infraestructura hidráulica relacionadas; (iii) la construcción, operación, administración, explotación, conservación y mantenimiento de carreteras, caminos, libramientos, autopistas y/o puentes, y obras relacionadas; (iv) la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas a estaciones y terminales aéreas o portuarias, ferroviarias y camioneras, tales como estacionamientos y obras similares, pudiendo estar o no relacionados con dichas estaciones o terminales; (v) la prestación y operación de servicios de recolección, manejo, traslado y confinamiento de residuos sólidos no peligrosos; (vi) la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con los sectores de comunicaciones y telecomunicaciones; (vii) la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con el sector energético, incluyendo, sin limitar, gas y petróleo, gasoductos, oleoductos, electricidad y generación de toda clase de energías renovables, pero excluyendo la exploración y producción de gas y petróleo; (viii) el manejo, recolección, transporte y almacenamiento de cualquier tipo de combustible líquido o sólido, incluyendo el servicio de logística relacionado con los anteriores (midstream); y (ix) cualesquier actividades no comprendidas en los incisos (i) a (viii) anteriores que sean aprobadas por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda.

**"Proyectos de Infraestructura No Estabilizados"** significa cualquier Proyecto de Infraestructura que satisfaga los siguientes criterios: (i) que cuente con un componente de riesgo de construcción elevado, y (ii) que no produzca ingresos predecibles; en el entendido, que será el Administrador el facultado para determinar si un Proyecto de Infraestructura debe considerarse como un Proyecto de Infraestructura No Estabilizado.

**"Reapertura"** significa cualquier emisión de Certificados Bursátiles posterior a la Fecha de Emisión Inicial (distinta a una Emisión Subsecuente), de conformidad con la Cláusula III-Bis del Contrato de Fideicomiso.

**"Reglamento de la BIVA"** significa el Reglamento Interior de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

**"Regulación"** significa cualquier ley, norma, reglamento, código, disposición de carácter general, regla o cualquier otra disposición aplicable a la tenencia de Certificados Bursátiles por el Fideicomitente o por cualquier Afiliada del Fideicomitente, el mantenimiento de Certificados Bursátiles por parte de cualquier Tenedor, o la administración del Fideicomiso por parte del Administrador, así como órdenes, decretos, sentencias, resoluciones judiciales, notificaciones o contratos válidos emitidos, publicados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental y que sea aplicable a dichas situaciones.

**"Reporte Anual"** tiene el significado que se le atribuye en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Valuación del presente Prospecto.

**"Representante Común"** CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Representante Común").

**"RLIVA"** significa el Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

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

**"RNV"** es el Registro Nacional de Valores.

**"RUG"** significa el Registro Único de Garantías Mobiliarias.

**"Saldo Principal Insoluto Proporcional"** significa, respecto de cualquier Inversión que el Fiduciario o los Vehículos de Inversión hubieren adquirido por una cantidad menor a su valor nominal, la cantidad que resulte de multiplicar al saldo principal insoluto de dicha Inversión por una fracción (i) cuyo numerador es igual al precio o monto pagado o fondeado por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión respecto de dicha Inversión a la fecha en que la misma fue adquirida o fondeada, y (ii) cuyo denominador es igual al saldo principal insoluto de dicha Inversión a la fecha en que la misma fue adquirida o fondeada.

**"Servicios de Administración"** significa cada uno de los servicios descritos en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración del presente Prospecto.

**"Sociedad Promovida"** significa una sociedad anónima o una sociedad de responsabilidad limitada constituida bajo las leyes mexicanas, cuyas acciones o partes sociales o sus equivalentes no están inscritas en el mercado de valores, la cual es adquirida o constituida por el Fiduciario para realizar Inversiones.

**"Solvencia Moral"** significa respecto de cualquier Persona, la cualidad de honradez, probidad, rectitud y decoro en la conducción y gestión de sus negocios, en el entendido, que no podrá considerarse que una Persona tiene Solvencia Moral si la misma se encuentra anotada en las denominadas listas de personas bloqueadas emitidas por organismos internacionales o locales o si tiene antecedentes penales respecto de los cuales haya sido condenada en última instancia por la comisión de un delito conforme a la Ley Aplicable.

**"Sentencia Definitiva"** significa la sentencia dictada en segunda instancia siempre y cuando dicha sentencia sea en el mismo sentido que la sentencia obtenida en primera instancia y si dicha sentencia en segunda instancia es en sentido opuesto, mediante sentencia en la siguiente etapa que corresponda.

**"STIV-2"** tiene el significado que se le atribuye en el Artículo 1 de la Circular Única.

**"Tenedor"** significa cualquier tenedor de Certificados Bursátiles.

**"Tenedor Registrado"** significa (i) con respecto a cualquier Llamada de Capital, cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie que sea objeto de dicha Llamada; y (ii) con respecto a cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B sea titular de Certificados Serie A; en cada caso, en términos de la Ley Aplicable, sin dar efectos, a las transferencias de Certificados realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro.

**"TIE Aplicable"** significa, respecto de cualquier Periodo de Cura, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior al inicio de dicho Periodo de Cura.

**"UDI"** significa las Unidad de Inversión cuyo valor en Pesos se publica por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

**"Valor Neto de Activos del Patrimonio del Fideicomiso"** significa el valor neto de los activos del Patrimonio del Fideicomiso a una fecha que tenga lugar dentro de los 3 Días Hábiles previos a la Fecha de

Cierre, determinado por el Valuador Independiente aplicando la misma metodología de valuación aplicada para la valuación del Patrimonio del Fideicomiso desde su contratación como Valuador Independiente.

**"Vehículo de Inversión"** significa, como el contexto lo requiera, una Sociedad Promovida y/o un Fideicomiso de Inversión.

**"Vehículo Paralelo"** significa cualquier subsidiaria o Afiliada del Administrador (o cualquier fondo o fideicomiso administrado por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias) que invierta conjuntamente con el Fideicomiso en las Inversiones.





## 2. Resumen Ejecutivo

El siguiente resumen ejecutivo destaca información seleccionada del presente prospecto y puede no contener toda la información que es importante para usted. Para una comprensión más completa del Fideicomiso, de nosotros y de los Certificados Bursátiles, debe leer el presente prospecto en su totalidad, incluyendo la Sección I. "INFORMACIÓN GENERAL- 3. "Factores de Riesgo".

### Oportunidad de Crédito

Creemos que las condiciones presentes en el mercado actual facilitan y hacen muy atractiva la inversión en deuda en infraestructura para inversionistas institucionales de largo plazo en México. Por ejemplo:

- la regulación financiera de Basilea III, a través de sus nuevos requerimientos en forma de plazo y razones de capitalización, ha limitado seriamente a la banca tradicional del acceso al mercado de infraestructura.
- La reorientación de la promoción de la construcción de infraestructuras por parte del sector público y privado, con objetivo de reactivar la economía.

Existen oportunidades excelentes para inversionistas con enfoque de largo plazo y capacidad de invertir tanto en pesos como en dólares para acceder a plataformas de originación, estructuración, ejecución y administración de riesgos en el sector de crédito de infraestructura y energía.

## Necesidad de Movilizar a Jugadores Poco Activos

Capacidades de Estructuración Limitadas para Inversionistas de Largo Plazo



Los proyectos de infraestructura y energía, por sus características de ingresos estables y predecibles, así como plazo de vida, los convierten en un activo bastante atractivo a inversionistas institucionales, pues mientras que tienen un carácter defensivo muy alto (preservan el valor del capital), tienden a ofrecer sólidos retornos ajustados a su perfil de riesgo. Además, al invertir a través de plataformas especializadas, se puede acceder a oportunidades privadas y propietarias que permiten obtener mayores retornos sin incrementar el riesgo.

Dada la baja penetración de agentes estructuradores o de fuentes de financiamiento estrictamente dedicados a este mercado, se puede acceder a una gran variedad de estructuraciones de financiamiento que aún no están desarrolladas en México. Por ejemplo:

	Mercados Desarrollados	México	
<b>Créditos Tipo <i>Project Finance</i></b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Fondeo limitado de bancos locales en USD</li> <li>Bancos internacionales con fondeo bajo o nulo en MXN</li> <li>Ya muy concentrados en Pemex y CFE</li> <li>Bancos limitados por Basilea III</li> </ul>
<b>Bonos de Proyecto</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Muy limitados en México (emisiones locales o 144A/Reg S)</li> <li>Únicamente grado de inversión y emisiones grandes</li> <li>Éxitos únicamente en bolsas de carreteras</li> </ul>
<b>Colocaciones Privadas</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Colocaciones locales en México muy limitadas</li> <li>Tan solo algunas aseguradoras internacionales están activas con <i>offtakers</i> de grado de inversión y solo en USD</li> </ul>
<b>Deuda Mezzanine</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad casi inexistente en México para infraestructura</li> <li>Fondos de <i>mezzanine</i> son generalistas; Bancos son poco activos, principalmente con un ángulo cliente muy fuerte</li> </ul>
<b>Capital</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Gran liquidez en el mercado mexicano a través de CKDs y fondos internacionales con presencia local</li> </ul>

○ Sin Desarrollo ● Completamente Desarrollado

1.- Financiamiento a proyectos de propósito específico

#### Oportunidades dentro de la nueva regulación bancaria

Tras la crisis financiera del 2008, nuevas iniciativas en regulación bancaria y financiera fueron impulsadas en el mundo con el fin de reducir los riesgos sistémicos en el sector financiero. Uno de los más importantes desarrollos en esta materia es la implementación de Basilea III. El objetivo de dicha regulación es el de supervisar el apalancamiento, riesgo de liquidez y adecuación de capital en las entidades bancarias a nivel global, teniendo como resultado un impacto directo en<sup>1</sup>:

- Solvencia
- Incrementos en requerimientos de liquidez para instituciones bancarias a través del Coeficiente de Cobertura de Liquidez (por sus siglas en inglés *LCR*)
- Mayores requerimientos de capitalización
- Introducción de márgenes de conservación de capital, además de capital adicional para entidades identificadas como sistémicas
- Menores razones de apalancamiento
- Homogenización de duración entre el fondeo y el financiamiento a través del Coeficiente de Financiación Estable Neta (por sus siglas en inglés *NSFR*)

Dichos requerimientos, dentro del marco regulativo de Basilea III, tienen profundas ramificaciones en los segmentos de financiamiento a largo plazo y de infraestructura. Principalmente, las instituciones bancarias tradicionales están perdiendo influencia y accesibilidad para financiar proyectos a largo plazo. Factores como el incremento en el costo del financiamiento, capacidad limitada de venta cruzada de los créditos de infraestructura, y las restricciones en adecuación de capital, han hecho que la banca tradicional, paulatinamente, se empiece a alejar de este mercado.

El retiro de la banca tradicional, aunado con las escasas fuentes de financiamiento, ha provocado que la brecha en fondeo para proyectos de infraestructura se intensifique. Actualmente, entidades con enfoque de inversión a largo plazo son las que están llenando el vacío en el mercado, principalmente inversionistas institucionales<sup>2</sup>.

La caída del fondeo por parte de la banca tradicional ha coincidido con un recorte en el gasto público de diferentes gobiernos. Por lo cual, la inversión total en infraestructura y energías renovables se ha contraído de manera significativa. De acuerdo con cifras de la OCDE, la inversión promedio en estos activos ha pasado de 4.7% en 1987 a 3.1% en 2016 con relación al PIB en países OCDE. Se prevé que, dados los

<sup>1</sup> Basilea III

<sup>2</sup> Infrastructure Finance and Capital Markets: Achievements and Challenges; World Bank-IMF

*J*

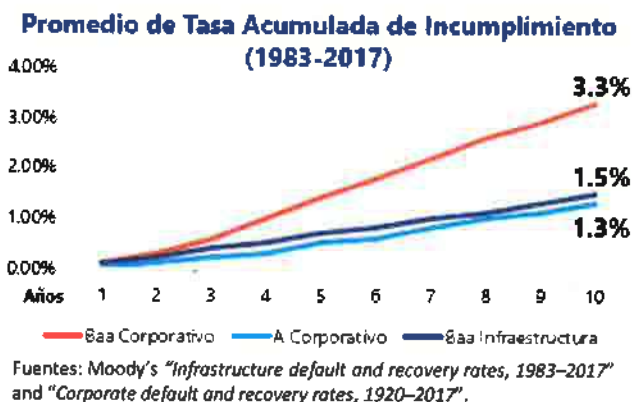
altos niveles de endeudamiento soberano como la poca predisposición por elevar impuestos, el gasto público se mantenga en niveles bajos y por ende pocos recursos encontraran su camino a sectores como infraestructura y energía.<sup>3</sup>

Dichos factores han abierto la puerta a inversionistas institucionales para entrar al mercado de financiamiento privado, a través de fondos de deuda, de proyectos de infraestructura y energía. Por ello, es necesario conocer las complejidades y particularidades de estos activos.

#### *Características de la inversión en deuda en Infraestructura*

Los fondos de deuda de infraestructura típicamente invierten en deuda directamente relacionada con los proyectos a financiar, en vez de en deuda ligada a una entidad corporativa. Este tipo de estructuras permiten al promotor a gestionar el riesgo fuera de su balance y tener como colateral el proyecto en cuestión. Por el otro lado, el inversionista es protegido a través de coeficientes contractuales (*covenants*) más estrictos que los comunes en la deuda corporativa, reduciendo de esta manera el riesgo inherente en el proyecto. Algunas de las características que son llamativas para el inversionista son: 1) Activos defensivos, regulados con un perfil monopolístico o cuasi-monopólico, 2) demanda relativamente inelástica, 3) flujos predecibles, contratados e indexados a inflación en muchos casos.<sup>4</sup>

Dada la naturaleza ilíquida y compleja de la deuda en infraestructura, estos activos tienden a ofrecer una prima al inversionista. Deutsche Bank estimo que, en 2017, las colocaciones privadas de deuda en infraestructura ofrecieron una sobretasa de entre 60 y 100 puntos base en Europa, en comparación con instrumentos tradicionales. En EUA, la diferencia estuvo en el rango de 60 y 130 puntos base. Además, al comparar el desempeño entre la deuda de *Project Finance* de infraestructura contra deuda corporativa con similar retorno en un lapso de 30 años, la agencia crediticia Moody's encontró que la primera exhibía menos probabilidad de incurrir en pérdidas crediticias, tanto por obtener una menor probabilidad de incumplimiento, así como mayores tasas de recuperación.



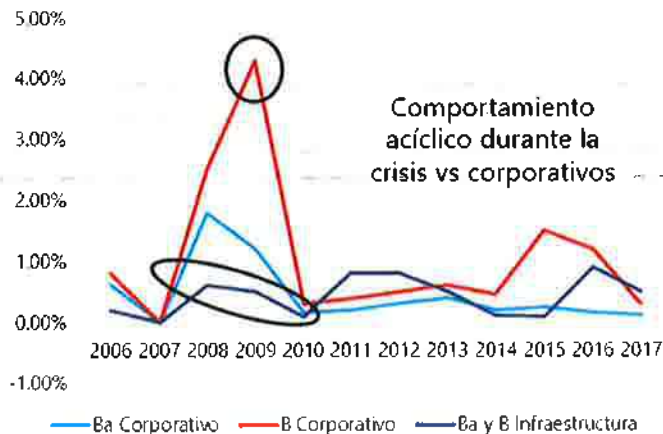
Además, el comportamiento de la deuda privada es altamente defensivo, ya que posee una protección muy alta frente a las pérdidas de capital. Por ejemplo, de acuerdo con el estudio elaborado por Schrodgers, los préstamos a proyectos de infraestructura no sufrieron una afectación significativa durante la crisis financiera de 2009, como se puede observar en las siguientes gráficas:<sup>5</sup>

<sup>3</sup> Digging In: Assessing the Private Infrastructure Opportunity Today; Cambridge Associates

<sup>4</sup> Infrastructure Debt Understanding the Opportunity; Cambridge Associates

<sup>5</sup> Schrodgers Infrastructure Finance; Lessons from the financial crisis

## Pérdidas como % del Crédito 2006-2017



Las características del financiamiento a largo plazo en el sector de infraestructura son bastante apetecibles para los inversores institucionales de largo plazo, pues ofrecen atractivos retornos con un riesgo limitado. Sin embargo, muchas de estas instituciones carecen de la experiencia en financiamiento estructurado o del comportamiento de los activos subyacentes de infraestructura, o bien, les es complicado dedicar tiempo y recursos a la supervisión de inversiones en este segmento. Por ello, se ha dado una proliferación de vehículos de inversión en deuda privada en infraestructura, donde estos son administrados por empresas con una alta experiencia en la industria, o por profesionales con una extensa trayectoria en la evaluación y ejecución de inversiones en proyectos en este nicho.

El crecimiento del sector de deuda privada en infraestructura ha crecido de manera constante en los últimos años. Prueba de ello son los más de 60,000 millones de dólares que se han levantado entre gestores de inversión internacionales entre 2013 y 2018<sup>6</sup>.

### *Brecha en el Fondo en México*

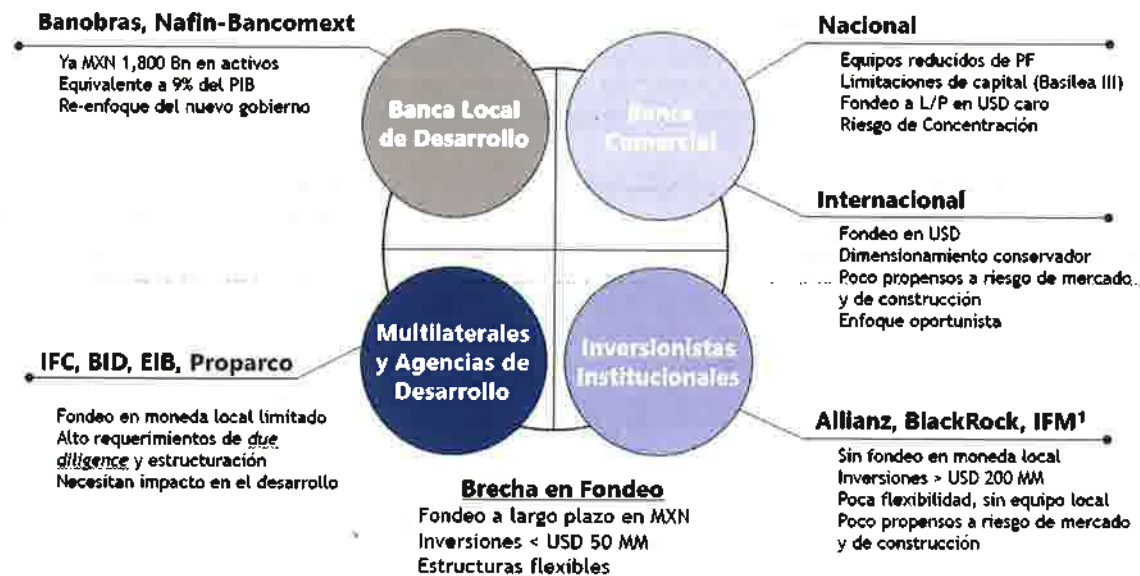
Las nuevas regulaciones bancarias como Basilea III, así como la limitación de recursos gubernamentales han profundizado la brecha en el fondeo de proyectos de infraestructura y energía en México. Los principales actores en el sector de financiamiento a proyectos de infraestructura son:

- 1) Banca Local de Desarrollo
- 2) Banca Comercial Nacional y Extranjera
- 3) Multilaterales e Instituciones Financieras de Desarrollo
- 4) Inversores Institucionales

Sin embargo, las entidades antes mencionadas usualmente afrontan uno o más de los siguientes problemas en sus actividades en el sector:

- Limitación en plazos y montos debido a la regulación de Basilea III, principalmente afectando a la banca comercial.
- No tener presencia de equipos locales, y limitación a oportunidades de gran tamaño denominadas en dólares, principalmente afectando a los actores internacionales.
- Límites de concentración por sector y/o cliente ya ocupados.
- En general, se identifica poco apetito por oportunidades más estructuradas e ilíquidas, de menor tamaño, con plazos largos, y denominadas en pesos mexicanos.

<sup>6</sup> The World's 10 Largest Infra Debt Managers; The Infrastructure Investor



1.- Equipos especializados en deuda senior

### Aspectos Clave de la Inversión

1. Clase de activo acorde con las necesidades de los inversionistas institucionales de largo plazo
2. Equipo con amplia experiencia en financiamiento estructurado
3. Mercado atractivo con alto potencial de crecimiento
4. Atractivo retorno con un riesgo limitado
5. Alianza estratégica para coinversión con banco internacional líder en infraestructura
6. Plan robusto y con gran capacidad para movilizar capital
7. Sólido proceso de inversión y gobierno corporativo

### Descripción y Explicación Esquemática de la Operación

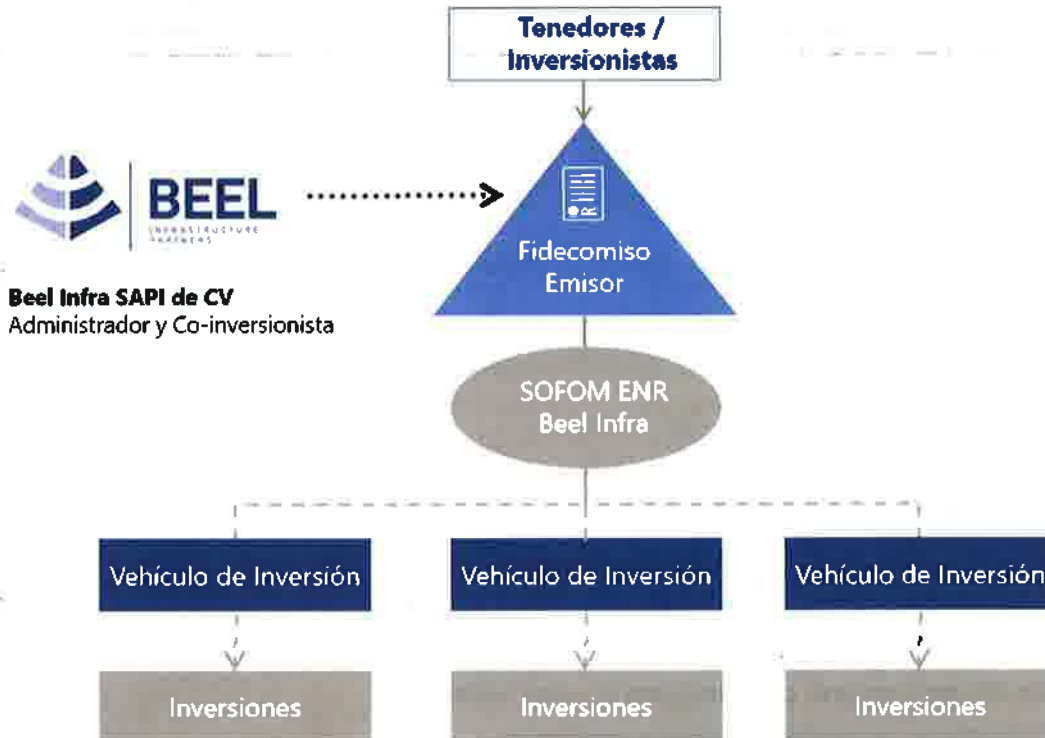
El propósito de la presente operación es la constitución de un Fideicomiso que emitirá certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo a través de una oferta pública restringida primaria nacional. El Fideicomiso deberá adquirir derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen como Deuda Senior o como Deuda Mezzanine, según se establece en el presente prospecto.

En cada ocasión en que el Administrador identifique una oportunidad de inversión adecuada para el Fideicomiso pero cuyo fondeo requiera fondos (excluyendo apalancamiento o endeudamiento) que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso (cada una de dichas oportunidades, una "Potencial Coinversión"), el Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de fondear dicho monto excedente mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso — 2.3. Contratos y Acuerdos— 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso del presente Prospecto; en el entendido que el requisito de que la oportunidad de inversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso podrá ser dispensado por la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido que cualquier sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro o fondo de inversión especializado de fondos para el retiro pertenecientes a una misma administradora de fondos para el retiro que sea, o cuyas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro o fondos de inversión especializados de fondos para el retiro sean Tenedores de Certificados Serie A, también podrá ejercer la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, a través del mecanismo que resulte aplicable o necesario, en términos de lo señalado este párrafo y la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso — 2.3 Contratos y Acuerdos — 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, por lo que cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso que se refiera al ejercicio de dichos derechos por un Tenedor de Certificados Serie A se interpretará conforme a lo previsto en este párrafo.

Para información más detallada acerca de los Certificados Serie A y los Certificados Serie B, favor de consultar la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

El Fideicomiso será administrado externamente por Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., una entidad de reciente creación con domicilio en México.

El siguiente diagrama muestra la estructura del Fideicomiso:



1. El apalancamiento podría ser a nivel fondo o transacción por transacción

#### Lineamientos de Inversión

(a) Salvo que expresamente lo apruebe el Comité Técnico, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el saldo principal insoluto de cualesquier Inversiones mantenidas por el Fideicomiso deberá ser consistente con los siguientes límites:

(i) Respecto al tipo de divisa en que estén denominadas las Inversiones:

(1) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones denominadas en Dólares no deberá de exceder del 66% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente;

(2) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones denominadas en Pesos no deberá de exceder del 66% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente; y

(3) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones denominadas en UDIs no deberá de exceder del 66% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente.

(ii) Respecto al sector al que pertenezcan los Proyectos de Infraestructura objeto de las Inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso:

(1) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones llevadas a cabo dentro de un sector específico dentro de los Proyectos de Infraestructura, no deberá de exceder del 60% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente.

J

(iii) Respecto al estado del Proyecto de Infraestructura:

(1) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones llevadas a cabo en Proyectos de Infraestructura No Estabilizados no deberá de exceder del 33% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente.

(iv) Respecto la concentración por Proyecto de Infraestructura:

(1) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a una sola Inversión cuya fuente de pago provenga de un solo Proyecto de Infraestructura no deberá de exceder del 20% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente; en el entendido, que de conformidad con Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar cualquier Inversión que exceda dicho porcentaje.

Los lineamientos establecidos anteriormente se definen en este prospecto como los "Lineamientos de Inversión".

(b) Para calcular los porcentajes señalados en los Lineamientos de Inversión, se considerará (i) como numerador, la cantidad de dinero proveniente de la colocación de los Certificados Bursátiles, que, directa o indirectamente, pague o haya pagado el Fiduciario por la Inversión correspondiente, considerando para dichos efectos cualquier endeudamiento en que el Fideicomiso o cualquiera de los Vehículos de Inversión hubieren incurrido para financiar la Inversión de que se trate; y (ii) como denominador, el Monto Máximo de la Emisión, considerando para dichos efectos cualquier monto en que el Fideicomiso o cualquiera de los Vehículos de Inversión hubieren incurrido por Reciclaje.

(c) En cada ocasión en que el Fideicomiso haya de llevar a cabo una Inversión, el Administrador calculará los porcentajes establecidos en los Lineamientos de Inversión y los comunicará al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, en cada momento en que se haya de aprobar una Inversión en términos del Contrato de Fideicomiso.

(d) En ningún caso el Fideicomiso podrá destinar más del 20% del Patrimonio del Fideicomiso a la adquisición de valores de deuda inscritos en el RNV, en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario podrá invertir en valores inscritos en el RNV siempre que sean Inversiones Temporales, en tanto se lleven a cabo las Inversiones.

(e) En ningún caso el Fideicomiso podrá financiar directamente cualquier sociedad que se dedique directamente a llevar a cabo cualquier Actividad Excluida.

(f) Los Lineamientos de Inversión serán aplicables a la realización de Inversiones con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie A y Serie B. Para evitar dudas, los Lineamientos de Inversión se calculan sobre el Monto Máximo de la Emisión.

(g) Para cualquier Potencial Coinversión que vaya a ser fondeada o haya sido fondeada con recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie A y Certificados Serie B de una subserie en particular, el Administrador determinará la porción de Gastos de Inversión que deba ser pagada con cargo a la Cuenta General o Cuenta de Distribuciones, por un lado, y la porción de dichos gastos que deba ser pagada con cargo a la Cuenta de Reserva Serie B de dicha subserie, por el otro, con base en su porcentaje de participación en la Inversión respectiva, y observando en todo momento lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto. Los Gastos de Inversión que se hayan incurrido en relación con una Potencial Coinversión que no se consume o no cierre también serán pagados con cargo a la Cuenta General o Cuenta de Distribuciones, por un lado y la Cuenta de Reserva Serie B de dicha subserie, por el otro, con base en el porcentaje de participación que se esperaba tuvieren en la Inversión respectiva, observando en todo momento lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto; en el entendido, que si respecto de dicha Potencial Coinversión no se hubieren colocado Certificados Serie B, los Gastos de Inversión serán pagados con cargo a la Cuenta General o Cuenta de Distribuciones, es decir, serán pagados que hubieren correspondido a la subserie de la Serie B (con base en el porcentaje de participación que se esperaba

J

tuvieren en la Inversión respectiva) serán cubiertos, en la medida de lo posible, por el Administrador, en el entendido, que el Administrador podrá negociar la repartición de dichos costos y gastos entre los Tenedores que hayan optado por participar en la Potencial Coinversión, pero en ningún caso podrán ser pagados con cargo a recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie A. El Auditor Externo deberá de revisar anualmente la manera en la que el Administrador distribuyó la porción de los Gastos de Inversión y conforme a la presente Sección.

En caso de que el Fideicomiso pretenda adquirir acciones o títulos de crédito que las representen, que se encuentren inscritos en el RNV o hayan sido emitidos por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, dichas inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán representar cuando menos el 20% del capital social de la sociedad de que se trate; en el entendido, que el Fideicomiso podrá invertir o adquirir dichos valores por un porcentaje menor, siempre y cuando (i) existan convenios de coinversión con otros inversionistas que les permitan adquirir de manera conjunta por lo menos el 20% del capital social de la sociedad de que se trate y (ii) en los convenios de inversión o adquisición respectivos, se deberá prever la participación del Fideicomiso en la administración de la sociedad correspondiente; en el entendido, además, que en caso de que no se cumpla con las condiciones establecidas en el presente inciso, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con dichas condiciones, el cual deberá ser previamente aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 Días Hábilés contados a partir de la fecha en que se dé a conocer dicha circunstancia.

#### **Rendimientos**

El Fideicomiso busca lograr una tasa neta interna de retorno de entre 2.00% y 6.00% por encima de la tasa base de referencia. Las Inversiones se llevarán a cabo con información disponible al momento de realizar dicha Inversión, la cual podrá estar sujeta a cambios y, por lo tanto, la tasa interna de retorno final de las mismas podría variar significativamente.

El desempeño de las Inversiones del Fideicomiso podría diferir de las proyecciones del Administrador. No se puede asegurar que la tasa interna de retorno que efectivamente alcancen los Tenedores será igual o que exceda el objetivo de rendimiento establecido en el presente prospecto. El objetivo de rendimiento es meramente indicativo y no se deberá interpretar como una garantía de los resultados que efectivamente logre el Fideicomiso.

#### **Plan de Negocios; Calendario de Inversiones y Desinversiones**

El Fideicomiso buscará realizar las Inversiones por un monto igual o superior al Monto Máximo de la Serie A durante el Periodo de Inversión.

El ritmo al que el Fideicomiso realizará Inversiones dependerá del tipo de operación, la situación del mercado, y las circunstancias imperantes en ese momento. La fecha de las Inversiones dependerá de diversos factores, incluyendo: (i) la situación del mercado, incluyendo los niveles de oferta y demanda, la competencia y el precio, (ii) la disponibilidad de financiamiento, y (iii) consideraciones de orden económico, financiero, social y de otra índole que puedan afectar la inversión. No existe garantía de que el Fideicomiso logrará invertir la totalidad del monto antes mencionado.

En virtud de lo anterior, no existe un compromiso de inversión o un calendario real o aproximado de los tiempos en los que el Fideicomiso llevará a cabo Inversiones o sus respectivas Desinversiones.

Cualquier Inversión que vaya a realizar el Fideicomiso deberá de ser identificada, analizada y estructurada por el Administrador y recomendada por el Comité de Inversión y el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores, según aplique, durante el Periodo de Inversión.

El Fideicomiso tendrá un período de inversión que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en las Secciones 4.3(a)(xi) y 5.5 (xii) del Contrato de Fideicomiso. Por otra parte, la ampliación del Periodo de Inversión podrá hacerse contando con la aprobación de la Asamblea de Tenedores por el periodo que en cada ocasión se acuerde.

No es posible establecer un calendario de Inversiones con fechas en que las Inversiones y su amortización se llevarán a cabo, ya que no existe ninguna Inversión ni oportunidad específica de inversión a la fecha del presente prospecto.

El Fiduciario ya sea directamente o a través de los Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá invertir en o adquirir derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Proyectos de



Infraestructura que califiquen con Deuda Senior o como Deuda Mezzanine; en el entendido, que dichas Inversiones no podrán tener un término mayor al plazo remanente del Contrato de Fideicomiso a la fecha en la que la misma haya sido originada; en el entendido, además, que el Fiduciario (ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión) podrá acceder a dichas Inversiones mediante tenencia directa, participaciones o sub-participaciones en créditos o mediante instrumentos estructurados. Las Inversiones podrán estar denominadas en Pesos o en Dólares. No obstante, cualquier disposición en contrario prevista en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Emisión, en ningún caso y por ningún motivo el Fiduciario ni los Vehículos de Inversión podrán invertir en, o adquirir, Inversiones que sean créditos o valores cuyo deudor o garante sea Beel Infra.

Para mayor claridad, esta restricción no limita la facultad del Fiduciario o los Vehículos de Inversión de adquirir o participar en Inversiones, entre otras, (i) mediante la celebración de operaciones donde la contraparte de dicha adquisición o participación sea alguna entidad de Beel Infra, siempre que se sujete a los términos y condiciones aquí previstas, o (ii) respecto de las cuales Beel Infra hubiere actuado como agente colocador, agente estructurador o esté desempeñando un papel de sindicación o distribución de riesgo entre distintas entidades financieras, de préstamos o valores cuyo deudor o garante no sea Beel Infra.

#### **Periodo de Reciclaje**

El Fideicomiso tendrá un período de reciclaje que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto. Por otra parte, el Periodo de Reciclaje podrá extenderse por periodos adicionales de 5 años cada uno, a propuesta del Administrador y aprobado por la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido, de que a partir del tercer aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, 1/3 de los rendimientos y repagos de principal que generen a dicha fecha las Inversiones y que se encuentren depositados en las Cuentas del Fideicomiso deberán ser transferidos a la Cuenta de Distribuciones y deberán ser distribuidos a los Tenedores de los Certificados Serie A de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

Durante el Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá el derecho de hacer que el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión utilice los pagos que reciba como comisiones, principal y/o intereses de cualquier Inversión para fondear cualquier otra nueva Inversión.

Una descripción más detallada de las Inversiones a realizar por el Fiduciario se incluye en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

#### **Apalancamiento del Fideicomiso**

Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento (según los mismos puedan ser modificados por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo), el Límite de Apalancamiento y al Índice de Cobertura, y siempre que cuente con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, el Administrador tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que éste celebre o contrate todo tipo de financiamientos, en Pesos o Dólares o en UDIs, en cualquier momento y de tiempo en tiempo, ya sea de forma directa, a través de cualquier Vehículo de Inversión, o mediante cualquier otro esquema que el Administrador determine.

En adición a los Lineamientos de Apalancamiento, en virtud del acuerdo celebrado entre el Administrador y el IFC, el IFC ha adquirido el compromiso de explorar otorgar apalancamiento al Fideicomiso en los términos que sean acordados en su momento entre el IFC y el Administrador, en todo caso, en cumplimiento con lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto. En virtud de lo anterior, el Fideicomiso deberá contratar cualquier financiamiento con el IFC, excepto por financiamiento que (i) no exceda del 25% del Monto Inicial de la Emisión, o (ii) sea contratado por el Fideicomiso después del segundo aniversario de la Fecha de Emisión Inicial; salvo que el IFC comunique por escrito al Administrador o al Fiduciario que no estará en posición de otorgar financiamiento al Fideicomiso o que da por terminado el acuerdo entre el IFC y el Administrador.

Para más información sobre el Apalancamiento del Fideicomiso, por favor refiérase a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

## Proceso y Flujo de Inversión

El Administrador cuenta con procesos de inversión consistentes, robustos y escalables, con estándares basados en las mejores prácticas de bancos de inversión y fondos internacionales, mismos que han sido revisados y validados con estándares de mercado públicos por Ernst & Young por medio de un programa específico de "Revisión del Modelo de Gobierno Corporativo y Gobernanza", realizado en Abril de 2019. Dicha revisión fue realizada con objeto de optimizar el proceso de institucionalización de prácticas de gobierno corporativo, políticas y procesos de inversión a efecto de identificar los requerimientos regulatorios y mejores prácticas a incorporar, para beneficio de los inversionistas de la emisión, y específicamente abarcó una revisión de los documentos internos del Administrador, como por ejemplo su Política de Inversión, Manual de Operaciones y Procedimientos de Revisión de Integridad.

Los procesos de evaluación y debida diligencia incluyen criterios de selección, equipos integrados y multidisciplinarios con un enfoque en la gestión y mitigación de riesgos. Asimismo, el Administrador recurrirá a especialistas externos cuando el análisis de una potencial inversión lo requiera. Entre éstos, los más comunes son:

- Ingenieros independientes, expertos en aspectos técnicos de los proyectos.
- Especialistas de mercado
- Asesores legales, fiscales y financieros
- Expertos en asuntos ambientales y sociales

El Administrador divide su proceso de inversión en fases diferenciadas, siendo las más importantes, de manera genérica y en orden cronológico:

### *Fase de Generación e Identificación*

El Administrador deberá identificar oportunidades de inversión potenciales adecuadas para el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración, incluyendo aquellas que impliquen la participación de cualquier entidad de Beel Infrastructure.

En relación con lo anterior, en virtud del acuerdo celebrado por el Administrador y el IFC, el Administrador se ha comprometido a reservar un monto igual al que resulte mayor entre US\$100 millones y el 50% del Monto Inicial de la Emisión, sin que dicho monto exceda de US\$250 millones (el "Monto Reservado para Coinversión IFC") a fin de utilizar los fondos que así sean reservados para realizar Inversiones en coinversión con el IFC por un periodo de dos años a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que si antes de cumplido dicho plazo, el Administrador se encuentra en proceso de cerrar una o más Inversiones para las cuales ya se hubiere obtenido aprobación del Comité de Inversión con anterioridad a la aprobación de cualesquier Inversiones originadas por el IFC que cubran la totalidad del Monto Reservado para Coinversión IFC, entonces el Fideicomiso podrá utilizar una porción o la totalidad del Monto Reservado para Coinversión IFC para cerrar dichas Inversiones, debiendo notificar al IFC sobre dicha cuestión con al menos tres meses de anticipación al cierre. Lo anterior, en el entendido, que cualquier Inversión realizada en coinversión con el IFC estará sujeta a los criterios de elegibilidad, Lineamientos de Inversión y aprobaciones de los órganos que correspondan conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

### *Fase de Elegibilidad*

Se realiza un análisis preliminar de las oportunidades por el equipo del Administrador, y se negocian términos preliminares de préstamo con el potencial cliente.

### *Fase de Debida Diligencia y Estructuración*

Una vez que el Administrador haya identificado una oportunidad de inversión potencial adecuada para el Fiduciario, el Administrador deberá analizar y estructurar dicha oportunidad de conformidad con sus lineamientos internos, incluyendo analizar cualquier riesgo reputacional, en la medida en que el Administrador lo considere adecuado, así como asegurarse de que sean incluidos términos comerciales estándares en el sector de financiamiento de proyectos de infraestructura dentro de los documentos que sirvan de base para realizar una Inversión específica a efecto de que: (1) en caso de que la fuente de repago de la Inversión respectiva este sustentada principalmente en una concesión, se incluya como causa de vencimiento anticipado del crédito correspondiente, que se haya revocado o terminado anticipadamente la concesión y, además (y) si dicha Inversión está documentada como Deuda Senior, se incluyan disposiciones contractuales en los documentos de dicha Inversión que prevean una indemnización en favor del Fideicomiso en caso de terminación de la concesión y con cargo a la indemnización por terminación de dicha concesión o (z) si dicha Inversión está documentada como Deuda Mezzanine, se incluyan, atendiendo a los documentos base de la concesión respectiva, disposiciones

contractuales en los documentos de dicha Inversión que prevean una indemnización en favor del Fideicomiso en caso de terminación de la concesión y con cargo a la indemnización por terminación de dicha concesión, pudiendo estar sujeta al pago de la totalidad de la deuda preferente y hasta donde baste y alcance; (2) se incluyan disposiciones contractuales que obliguen a los deudores respectivos (o de alguna otra entidad que sin ser el deudor, en el contexto de la Inversión respectiva, sea quien deba asumir este tipo de obligaciones) a contratar seguros consistentes con la recomendación de un asesor de seguros (y lleven a cabo las renovaciones correspondientes), requeridos para sus operaciones en términos de la legislación que le es aplicable a cada uno de ellos, para ello, el Administrador podrá contar con los servicios de un asesor de seguros, cuyos honorarios serán cubiertos como Gastos de Inversión, de conformidad con lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto para verificar que dichos seguros son suficientes y consistentes con lo establecido en la legislación aplicable y conforme a las mejores prácticas del negocio del deudor respectivo; (3) se incluyan declaraciones respecto de la licitud, legitimidad o legalidad de la procedencia de los bienes involucrados en la Inversión respectiva (incluyendo aquellos que se otorguen como garantía), obligaciones respecto del cumplimiento de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas (pudiendo dichas obligaciones cumplirse con la inclusión de obligaciones genéricas respecto del cumplimiento de la legislación aplicable), así como causales de terminación anticipada en caso de que dichas declaraciones llegaren a ser falsas o incorrectas o por el incumplimiento de obligaciones relacionadas con las leyes referidas (sujeto en todos estos casos a calificativos de materialidad y/o periodos de cura usuales en la industria) e indemnizaciones en favor del Fideicomiso respecto de dichas faltas (en el entendido que si el contrato no establece expresamente el derecho del Fideicomiso a ser indemnizado por las declaraciones falsas o incorrectas o por el incumplimiento de dichas obligaciones, el Administrador podrá acreditar el cumplimiento de este requisito obteniendo una opinión legal que señale que por disposición de la ley aplicable el Fideicomiso tendría derecho a dicha indemnización en dichos casos); y (4) se incluyan disposiciones contractuales en los documentos de dicha Inversión que establezcan la obligación del deudor respectivo (o de alguna otra entidad que sin ser el deudor, en el contexto de la Inversión respectiva, sea quien deba asumir este tipo de obligaciones) de contar con manuales o políticas tendientes a identificar y prevenir que se adquieran bienes de procedencia ilícita o relacionados con alguna acción de extinción de dominio y, en general, cumplir con las obligaciones impuestas en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas (pudiendo dichas obligaciones cumplirse con la inclusión de obligaciones genéricas respecto del cumplimiento de la legislación aplicable) en el entendido que, la inclusión de dichas disposiciones se realizará atendiendo a las circunstancias específicas de cada Inversión y a los estándares razonables en operaciones comparables de financiamientos de proyectos de infraestructura.

El Administrador deberá, además de los procedimientos ordinarios de análisis y estructuración de inversiones, aplicar los Principios IFC en cada una de las oportunidades de inversión. Dicha auditoría incluirá:

- a) el análisis y revisión de contratos u otros documentos tendientes a evidenciar la legalidad de la propiedad o posesión de los bienes involucrados en la Inversión respectiva (incluyendo aquellos que se otorguen como garantía),
- b) el análisis y revisión de manuales u otros documentos en que su caso se requieran para dar cumplimiento de las obligaciones impuestas en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas),
- c) el cumplimiento de las Principios IFC.

#### *Fase de Recomendación de Inversión*

Después de que el Administrador haya identificado, analizado y estructurado la oportunidad de inversión potencial, dicha oportunidad deberá ser sometida a su comité de inversión interno para su recomendación al Comité Técnico y, en los casos que así corresponda, a la Asamblea de Tenedores, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

#### *Fase de Aprobación del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores*

J

Después de que el Comité de Inversión haya recomendado una oportunidad de inversión potencial, el Administrador deberá someterla al Comité Técnico y/o a la Asamblea de Tenedores, para el caso de que la aprobación de estos órganos sea requerida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Si dicha autorización no se requiere, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que realice dicha Inversión sin que se requiera autorización, aprobación o visto bueno adicional alguno.

#### *Fase de Cierre*

Una vez aprobada la transacción, se lleva a cabo la estructuración y preparación final de la documentación legal de cierre con objeto de concretar el compromiso de préstamo.

#### *Fase de Monitoreo y Gestión*

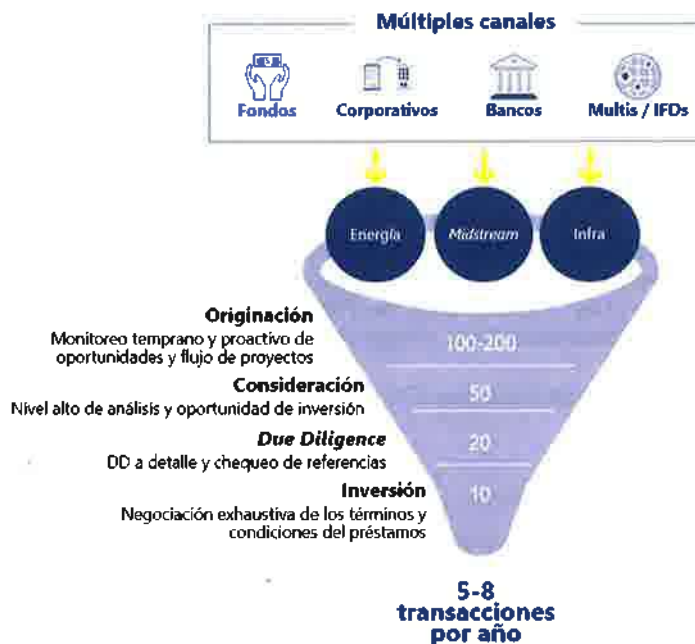
En cualquier momento, pero únicamente respecto de aquellas Inversiones que mantenga el Fiduciario y hasta que dicha Inversión sea pagada en su totalidad, sea vendida o sea declarada como pérdida, el Administrador deberá monitorear dicha Inversión de conformidad con el Contrato de Administración. El Administrador tomará las medidas apropiadas para que se lleve a cabo la cobranza de las Inversiones que sean inversiones de deuda, incluyendo sin limitación, la contratación administradores de cartera y/o despachos de cobranza, previa autorización del Comité Técnico como Asunto Reservado; en el entendido, que los gastos y costos relacionados con dicha contratación serán considerados como Gasto de Inversión o Gasto de Mantenimiento. El Fiduciario se auxiliará del Administrador para asegurar que reciba en tiempo y forma la cobranza que le corresponda proporcionalmente al porcentaje de participación de cada Inversión que haya realizado.

#### *Salida*

Cuando el plan de negocios así lo contemple, el equipo del Administrador evaluará y en su caso gestionará las potenciales vías de liquidación y/o salida de la inversión de la manera más óptima para los intereses del fideicomiso. Se espera que las principales estrategias de salida sean amortizaciones de principal, vencimientos programados, ventas en el mercado secundario, pagos anticipados, ofertas públicas iniciales u otras ofertas del mercado de capitales, bursatilizaciones, deuda sindicada o refinanciamientos, incluyendo ventas a terceros.

Esperamos que todas las Inversiones sean liquidadas antes de la Fecha de Vencimiento, la cual está programada para ocurrir 15 años después de la Fecha de Emisión Inicial.

Además, el Administrador es parte del Consejo Consultivo de Finanzas Verdes, órgano cuyo principal objetivo es fomentar el dialogo entre los principales jugadores del mercado para potenciar las inversiones y el desarrollo de infraestructura sustentable, así como las finanzas verdes.



**Col inversión de Beel Infra**

A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses de Beel Infrastructure, el Administrador, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas celebrarán un contrato de coinversión en virtud del cual adquirirán el compromiso de coinvertir por lo menos el 3% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A y, en su caso, de la colocación de los Certificados Serie B. La coinversión del Administrador deberá ser, en todo momento, en los mismos términos y condiciones económicas que la inversión realizada por el Fideicomiso en la Inversión respectiva; en el entendido, que y cualquier diferencia en dichos términos y condiciones deberá ser aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado.

### **Programa de Bursatilización**

El Administrador, a su entera discreción, podrá solicitar al Fiduciario que de manera conjunta con el Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores que tenga por objeto discutir y en su caso aprobar, los términos y condiciones bajo los cuales el Fiduciario o cualquier Vehículo de Inversión cederán cartera a uno o más fideicomiso que a su vez emitirán y colocarán, de forma pública o privada, valores respaldados por dicha cartera.

Para mayor información ver la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

### **Reaperturas**

El Administrador podrá llevar a cabo una reapertura de la emisión de los Certificados Serie A (la cual implicará un aumento en el monto y número de los Certificados Bursátiles) siempre y cuando (i) el Administrador obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BIVA o de la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles; (ii) que dicha ampliación esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única; y (iii) que dicha ampliación sea aprobada por la Asamblea de Tenedores.

Para mayor información ver la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

### **Información General sobre Beel Infra**

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., Fideicomitente y Administrador, es una sociedad constituida bajo las leyes mexicanas. El Administrador tiene como objeto principal la administración, asesoría, gestión y operación de inversiones en Proyectos de Infraestructura creados, entre otros, mediante fideicomisos, principalmente enfocándose en la administración de las inversiones que estos realicen, así como también atender los demás asuntos propios de éstos. Se enfocan en la originación, estructuración, ejecución, monitoreo y gestión de activos financieros de infraestructura, con un enfoque en inversiones de crédito y capital a Proyectos de Infraestructura, en moneda local y Dólares, tanto para inversores institucionales locales como internacionales.

### **Acuerdo de Cooperación con el IFC**

El 10 de junio de 2019, el Administrador y el IFC, miembro del Grupo Banco Mundial, celebraron un Acuerdo de Cooperación para el Financiamiento de Infraestructura, conforme al cual las partes se comprometieron a identificar, estructurar y financiar, de manera conjunta, proyectos de infraestructura en México. El objetivo del acuerdo es movilizar recursos de largo plazo hacia proyectos de infraestructura que ofrezcan una combinación atractiva de riesgo y rendimiento para los inversionistas institucionales. El acuerdo refleja el interés y la convicción de ambas partes por desarrollar y financiar proyectos que cumplan con altos estándares internacionales en materia ambiental, de responsabilidad social y de gobierno corporativo.

Conforme a los términos principales del acuerdo, las partes adquirieron los siguientes compromisos:

- El IFC explorará la posibilidad de otorgar financiamiento al Fideicomiso en los términos que sean acordados en su momento entre el IFC y el Administrador y sujeto a los Lineamientos de Apalancamiento, el Límite de Apalancamiento, el Índice de Cobertura y a los demás requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior, el Fideicomiso deberá contratar cualquier financiamiento con el IFC, excepto por financiamiento que (i) no exceda del 25% del Monto Inicial de la Emisión, o (ii) sea contratado por el Fideicomiso después del segundo aniversario de la Fecha de Emisión Inicial, salvo que el IFC comunique por escrito al Administrador o al Fiduciario que no estará en posición de otorgar financiamiento al Fideicomiso o que da por terminado el acuerdo entre el IFC y el Administrador;

- El Administrador reservará el Monto Reservado para Coinversión IFC a fin de utilizar los fondos que así sean reservados para realizar Inversiones en coinversión con el IFC por un periodo de dos años a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que si antes de cumplido dicho plazo, el Administrador se encuentra en proceso de cerrar una o más Inversiones para las cuales ya se hubiere obtenido aprobación del Comité de Inversión con anterioridad a la aprobación de cualesquier Inversiones originadas por el IFC que cubran la totalidad del Monto Reservado para Coinversión IFC; entonces el Fideicomiso podrá utilizar una porción o la totalidad del Monto Reservado para Coinversión IFC para cerrar dichas Inversiones, debiendo notificar al IFC sobre dicha cuestión con al menos tres meses de anticipación al cierre. Lo anterior, sujeto a los criterios de elegibilidad, Lineamientos de Inversión y aprobaciones de los órganos que correspondan conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- El Fideicomiso cumplirá con todas las políticas aplicables del IFC, incluyendo sin limitación, con los Principios IFC, así como un sistema consistente con los estándares de desempeño del IFC (*IFC Performance Standards*) para asegurar que los proyectos en los que el Fideicomiso y el IFC participen como coinversionistas cumplan los Principios IFC. En relación con este punto, el Administrador designará a Alejandra Melgoza como oficial de cumplimiento en términos del Contrato de Administración con la finalidad de que implemente y asegure el cumplimiento por parte del Fideicomiso, así como de las Inversiones llevadas a cabo por el mismo, con los Principios IFC.

#### Nombres de las personas con participación relevante en la Oferta



#### Fideicomitente y Administrador

Beel Infra, S.A.P.I de C.V.



#### Fiduciario

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



#### Representante Común

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



#### Intermediario Colocador y Agente Estructurador Conjunto

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México



#### Agente Estructurador Conjunto

414 Estructuración, S.A. de C.V.



#### Asesor Legal y Fiscal

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



**Auditor Externo**

Mancera, S.C., Integrante de Ernst & Young Global Limited

---

**MIJARES ANGOITIA  
CORTES Y FUENTES**

**Asesor Legal del Intermediario Colocador**

Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C.

---

**BASILA|ABOGADOS**

**Asesor Legal de los Inversionistas**

Basila Abogados, S.C.

---

**Galicia**  
*Abogados*

**Asesor Legal de los Inversionistas**

Galicia Abogados, S.C.



**Asesor Financiero**

Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V.

---

**Documentos de la Operación**

Los principales documentos de la operación son el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Para obtener una copia completa del Contrato de Fideicomiso, ver el Anexo 3 del presente prospecto. Para obtener una copia completa del Contrato de Administración, ver el Anexo 4 del presente prospecto.

*Contrato de Fideicomiso*

Con fecha 26 de octubre de 2020, Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente y administrador; el Fiduciario, en dicho carácter; y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759, que emitirá certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo y que llevará a cabo inversiones en México, de conformidad con los Lineamientos de Inversión y los Documentos de la Emisión, mediante la emisión de Certificados por un monto inicial de hasta \$370,000,000.00, los cuales estarán sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital.

Las Cuentas del Fideicomiso son: la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta de Servicio de Deuda, la Cuenta de Aportación Serie B, Cuenta de Distribución Serie B, Cuenta de Reserva Serie B, y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fideicomiso conforme a las instrucciones del Administrador y según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones.

Para mayor detalle acerca del Contrato de Fideicomiso y las Cuentas del Fideicomiso, ver la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1– Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto y el Contrato de Fideicomiso adjunto al presente prospecto como Anexo 3.

*Contrato de Administración*

Con fecha 26 de octubre de 2020, el Administrador y el Fiduciario, con el consentimiento y reconocimiento del Representante Común, celebraron un Contrato de Administración, por medio del cual el Fiduciario nombró al Administrador, y el Administrador aceptó el nombramiento hecho por el Fiduciario, para llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de

Fideicomiso.

Para mayor detalle acerca del Contrato de Administración, ver la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 – Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto y el Contrato de Administración adjunto al presente prospecto como Anexo 4.

#### **El Administrador**

El Administrador, actuando exclusivamente en su calidad de Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, es el administrador del Fideicomiso. Para una descripción más detallada del Administrador, consulte la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" en el presente prospecto.

Por desempeñar el trabajo de Administrador tendremos derecho a recibir una comisión por administración a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, la cual podrá ser pagada por el Fiduciario y/o por cualquier Vehículo de Inversión, en los términos del Contrato de Administración.

#### *Comisión de Administración*

La Comisión de Administración se pagará trimestralmente, por periodos vencidos; en el entendido, que (i) el primer pago de la Comisión de Administración se hará de forma adelantada, precisamente en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, por el periodo que inicia en dicha fecha y que termina el último día del mes de diciembre de 2020, por un monto igual a \$1,766,423.00; (ii) el segundo pago de la Comisión de Administración se hará el 1 de enero de 2021, por el trimestre que concluye el día inmediato anterior a dicha fecha, y (iii) el tercero y subsecuentes pagos de la Comisión de Administración se harán el primer día de los meses de enero, abril, julio y septiembre de cada año, por los trimestres que hayan concluido el día inmediato anterior a dichas fechas; y (iv) cualquier pago por un período más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el período correspondiente.

#### *Comisión de Administración Serie B*

Como contraprestación por los Servicios de Administración previstos en el Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie B de cada subserie en particular, el Administrador tendrá derecho a la Comisión de Administración Serie B de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, en cada caso, a partir de la fecha de cada una de dichas emisiones de Certificados Serie B, respectivamente y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, y el Fiduciario deberá pagar, y deberá hacer que cada Vehículo de Inversión pague la parte proporcional que le corresponda, dicha Comisión de Administración Serie B.

Cada Comisión de Administración Serie B se pagará en parcialidades trimestrales a su vencimiento, el primer día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, y cualquier pago por un período más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el período.

#### *Comisión de Liquidez*

En cada ocasión en que el Fiduciario enajene o de cualquier otra forma disponga de cualesquier Inversiones (incluyendo, sin limitación, la liquidación o bursatilización de las Inversiones) de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y, únicamente en caso de que dichas Inversiones sean enajenadas, liquidadas, bursatilizadas o dispuestas a un precio equivalente a, por lo menos, el valor nominal individualizado de cada una de dichas Inversiones, entonces, el Administrador tendrá el derecho a recibir una comisión equivalente un porcentaje sobre el precio de venta que en su momento determine la Asamblea de Tenedores más el IVA correspondiente.

Dicha comisión será transferida al Administrador dentro de los 2 Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Fiduciario haya recibido dichos recursos.

#### *Comisiones por Apertura*

(a) El Administrador tendrá derecho de cobrar a los deudores correspondientes "comisiones por apertura", "comisiones por originación", "comisiones por estructuración" o cualquier otro honorario o compensación similar por su labor en la realización de una Inversión (la "Comisión por Apertura"); en el entendido que el 50% de dicha Comisión por Apertura será recibida de inmediato por el Administrador y el 50% restante (la "Comisión por Apertura Diferida"), deberá ser transferida a la Cuenta General y, únicamente en caso de



que el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), el Administrador tendrá derecho a recibir dicha Comisión por Apertura Diferida más los intereses equivalentes a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate. Para efecto de claridad, toda vez que la Comisión por Apertura Diferida solo se paga si el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido, y los intereses que dicha comisión devenga son equivalentes a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate, el pago de dichos intereses no representa sino un traslado a favor del Administrador de una parte del beneficio obtenido por el Fiduciario, pero no un gasto para este último.

(b) En caso de que ocurra y continúe un Incumplimiento (según dicho término se define más adelante) respecto de una Inversión, el Administrador deberá depositar en la Cuenta General la Comisión por Apertura inicial recibida en relación con dicha Inversión; en el entendido, que en caso de que el Administrador no cuente con los recursos suficientes para realizar dicha devolución durante el año posterior al correspondiente Incumplimiento, el monto correspondiente será pagado con cargo a cualesquier pagos (ya sea por concepto de comisiones, o cualesquier otros conceptos) que el Administrador tenga derecho a recibir del Fideicomiso en términos de los Documentos de la Emisión, durante el año posterior a la fecha en la que ocurrió el Incumplimiento respectivo; en el entendido, además, que dicho monto será devuelto al Administrador (más los intereses que se hubieren devengado mientras estuvo depositado en la Cuenta General) en el momento en el que (i) el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), o (ii) no exista alguna obligación de pago en términos de dicha Inversión (excluyendo intereses moratorios), lo que ocurra con anterioridad. Para efectos del Contrato de Administración, se entenderá por "Incumplimiento" respecto de cualquier Inversión, la falta de pago de principal o intereses ordinarios por un periodo de más de 90 Días Hábiles, en aquellos casos en los que dicha falta de pago esté contemplado como Incumplimiento bajo la documentación de cada Inversión correspondiente.

(c) Las Comisiones por Apertura Diferidas podrán ser utilizadas por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, para llevar a cabo cualesquier pagos relacionados con Inversiones; en el entendido, que las Comisiones por Apertura Diferidas causarán un interés equivalente a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate. En caso de que el monto principal de la Inversión respectiva no sea completamente devuelto (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), la Comisión por Apertura Diferida más los intereses que la misma hubiere devengado mientras estuvo depositada en la Cuenta General serán transferidos a la Cuenta de Distribuciones para su posterior transferencia a los Tenedores de los Certificados Serie A o a la Cuenta de Distribución Serie B de la subserie correspondiente en caso de que dicha subserie haya participado en la Inversión respectiva, según corresponda.

#### **Comité de Inversión**

El Administrador deberá establecer y mantener, durante la vigencia del Contrato de Administración, el Comité de Inversión, con un mínimo de 3 miembros con derecho a voto que tengan experiencia en la originación, estructuración y administración de riesgos relativos activos crediticios.

Cada Persona que sea designada como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión será removida al momento de su muerte, de su renuncia o a discreción exclusiva del Administrador, en el entendido, que el Administrador deberá nombrar a otra Persona como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión a fin de que dicho comité siempre tenga por lo menos 3 miembros con derecho a voto.

Inicialmente, Gerónimo Gutiérrez Fernández, Jaime Falcones Muñoz y Aniceto Huertas Corcelles conformarán el Comité de Inversión. Para una descripción más detallada del Comité de Inversión y sus miembros, vea la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE – 3. Administradores y Socios" en el presente prospecto.

#### **Equipo de Administración**

El Administrador ha nombrado un equipo de personas físicas con experiencia relevante para conformar el equipo de administración, mismas que se listan a continuación, junto con un breve resumen de su currículum.

##### **Gerónimo Gutiérrez:**

Tiene más de 20 años de experiencia en altas posiciones de gobierno en áreas como finanzas, comercio, relaciones diplomáticas y seguridad nacional, así como 7 años de experiencia dentro de la banca en posiciones de alta dirección.

Antes de unirse a Beel, Gerónimo fue embajador de México para los Estados Unidos de América durante 2017-2018, donde fungió como pieza clave en la negociación del tratado de libre comercio, denominado USMCA, entre los Estados Unidos de América, México y Canadá.

Previo a su labor como embajador, Gerónimo dirigió el Banco de Desarrollo Norteamericano (NADBANK) durante 6 años, donde logro un crecimiento anual de la cartera superior al 30% anual en promedio, manteniendo una calificación global crediticia de AA. Asimismo, durante su tiempo en NADBANK, Gerónimo cerró más de 20 transacciones de infraestructura en México y en los Estados Unidos de América en sectores como agua, energía, trata de residuos y medios de transporte, siendo líder en energía renovables. Adicionalmente, durante su gestión, cerró 42 financiamientos, de los cuales ninguno entró en incumplimiento, logrando un crecimiento de la cartera de créditos en 297%; impulsó el arranque del CKD de Crédito de Infraestructura (hoy operando); y desarrolló las primeras asociaciones público-privadas estatales y municipales.

De 2003 a 2010, ocupó varias posiciones en gobierno, principalmente Subsecretario de Gobierno y Subsecretario de Relaciones Exteriores, donde fue un miembro elemental en el Proyecto Mesoamérica, un mecanismo multilateral enfocado al desarrollo regional de infraestructura (2007-08), y la Alianza para la Seguridad y Prosperidad de América del Norte, ASPAN (2005-06).

Gerónimo posee un Máster en Administración Pública por la Kennedy School of Government de la Universidad de Harvard, así como una Licenciatura en Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México.

*Aniceto Huertas, CFA:*

Tiene más de 15 años de experiencia en finanzas internacionales, con un enfoque en originación, estructuración y cierre financiero de proyectos de infraestructura y energía en Latinoamérica.

Antes de fundar Beel, Aniceto lideró el área de Riesgos Fundamentales de Afore Citibanamex, donde era responsable de originación, cierre y monitoreo de una cartera de más de 10 mil millones de dólares, incluyendo más de 55 fondos de capital y deuda privada, así como coinversiones.

Previamente, Aniceto estuvo basado 10 años en Washington, DC, donde era Oficial de Inversiones Senior en la división de infraestructura de la Corporación Interamericana de Inversiones, parte del Banco Interamericano de Desarrollo. En Washington DC también trabajó para la IFC (Corporación Financiera Internacional) y la Oficina Económica y Comercial de España en los EEUU.

Aniceto posee la certificación CFA, así como un Master en Finanzas por la Universidad George Washington en EEUU, un MBA Internacional por el Centro de Estudios Económicos y Comerciales en España, y un Certificado profesional en Decisiones Estratégicas y Gestión de Riesgos por la Universidad de Stanford. Es doble licenciado en Ciencias Empresariales por las universidades de Hertfordshire, Reino Unido, y Málaga, España

*Jaime Falcones:*

Tiene más de 16 años de experiencia en los sectores financieros de Europa, Oriente Medio y Latinoamérica.

Antes de fundar Beel, Jaime trabajó en Santander por 7 años, donde de 2016 a 2018 fue responsable del Área de Inversores Financieros, participando en las mayores transacciones de infraestructura de México. También lideró el Grupo de Fondos Soberanos y Entidades

Gubernamentales en la oficina de Medio Oriente en Abu Dhabi, antes de mudarse a México.

Previamente, Jaime trabajó en el equipo ejecutivo de M&A de Morgan Stanley en la oficina de Londres, centrado en energía e infraestructura, donde cerró 12 transacciones privadas de M&A y mercados de deuda y capitales en la región EMEA.

De 2003 a 2006 fue consultor en Roland Berger Strategy Consultants, donde estuvo centrado en proyectos estrategia, finanzas corporativas, reestructuras y debida diligencia en Europa Occidental.

Roland Berger otorgó a Jaime una beca integral para acudir al MBA de Wharton School. También es licenciado en finanzas en CUNEF, Madrid.

Además de los miembros del Equipo de Administración, el equipo directivo del Administrador cuenta con Alejandra Melgoza, una licenciada en derecho con más de 10 años de experiencia en Nueva York (Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP) y Mexico (Mijares Angoitia Cortés Y Fuente, S.C.), ha participado en más de +35 transacciones de Mercados de Capital y Financiamientos. Egresada del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM). Cuenta con un LLM por la Universidad de Boston.

El Administrador posee un equipo altamente experimentado en el sector de infraestructura y energía, con más de 70 años de experiencia internacional combinada y que han trabajado en 30 países. Sus personas clave tienen capacidades probadas en la banca comercial, banca de desarrollo nacional e internacional, así como fondos de pensiones locales, donde estructuraron y cerraron más de 100 financiamientos de infraestructura y energía, así como más de 50 transacciones de mercado de capitales, con un valor de más 20,000 millones de dólares. En la siguiente ilustración se muestran algunas de las transacciones más relevantes:

## Transacciones relevantes del Equipo en México

<b>GBM</b> PE Tres Mesas I & II \$180mm Project Finance	<b>SIBERRA</b> <b>GEMEX</b> PE El Porvenir \$50mm Project Finance	<b>GRUPO AEROPORTUARIO</b> NAIM Project Finance \$38n Asesor Legal	<b>Fisterra</b> energy PE Ventika I & II \$480mm Project Finance	<b>termaCa</b> Gaseoducto EELL \$600mm Project Finance	<b>Naturgy</b> Adquisición de 20% Naturgy México Asesor Legal	<b>ICA</b> <b>GLOBALVIA</b> Refinanciamiento Carretera Aunetel \$250mm Asesor Exclusivo de Deuda & PF
<b>GRUPO AEROPORTUARIO</b> NAIM OPI Fibra E \$1.5bn Asesor Legal	<b>MERCADER</b> Crédito por \$70mm (Eficiencia Energética) Asesor Exclusivo & PF	<b>Morgan Stanley</b> <b>CDPO</b> <b>NFC</b> Inversión de \$3bn en Red Compartida Asesor Exclusivo M&A	<b>ALTAN</b> REDES \$100mm Inversión de Capital	<b>GEMEX</b> Energía Renovable Financiamiento mezzanine - \$40mm Project Finance	<b>Zuma</b> Energías PE Reynosa \$600mm Asesor Exclusivo de Deuda & PF/ECA	<b>RCO</b> Financiamiento por \$200mm Crédito Corporativo Linea de WC & CapEx
<b>ENGENIUM</b> CAPITAL Financiamiento Adquisición \$400mm Estructurador	<b>PINFRA</b> Pinfra Follow On \$347mm Asesor Legal	<b>HOWARD</b> ENERGY PARTNERS Gaseoducto Nueva Era \$325mm Project Finance	<b>RCO</b> \$100mm Crédito de Adquisición	<b>GRUPO AEROPORTUARIO</b> NAIM Bonos Verdes \$4bn Asesor Legal	<b>ijm</b> <b>QIL</b> Energías OPA por OHL México \$2.5bn Asesor Exclusivo de Mercados de Capital	<b>termaCa</b> Gaseoducto LLAGS \$500mm Project Finance
<b>PINFRA</b> Pinfra Bursas \$150mm Asesor Legal	<b>ICA</b> Concurso Acreedores ICA \$38n Asesor Legal	<b>HOWARD</b> ENERGY PARTNERS Venta de Gaseoducto de Zapotitlán Asesor	<b>RCO</b> Adquisición Enel México \$1.3bn Inversor de Capital	<b>mip</b> PV Tull y Helios Medio Financiero Asesor	<b>CFE</b> OPI Fibra E por \$1bn Co-corretaje & Inversor	<b>BUENAVISTA</b> RENOVABLES PV Los Santos Solar I \$20mm Project Finance
<b>ENGENIUM</b> CAPITAL ABF Primera Bursas \$125mm Estructurador	<b>GEMEX</b> Energía Renovable PE CV y La Masa \$80mm PF Project Finance	<b>HOWARD</b> ENERGY PARTNERS OPI Fibra E \$750mm Inversor	<b>Arendal</b> Reestructuración Arendal Asesor Legal	<b>ekn</b> GCP / EKN \$20mm Project Finance / ECA	<b>termaCa</b> Gaseoducto VAG \$325mm Project Finance	<b>renewables</b> PE Coahuila \$95mm Project Finance

## Transacciones internacionales relevantes del Equipo

<b>Europa</b> 	<b>Modreño</b> Compra Distribuidora Gas Natural \$950mm Asesor M&A	<b>WPI</b> Financiamiento Compra Viento \$28n Project Finance	<b>LIEPOLD</b> PE Dudgeon 400MW \$1.2bn Project Finance	<b>Genia</b> Refinanciamiento CSP 50MW \$250mm Project Finance	<b>Ujala 1 &amp; Ujala 2</b> Refinanciamiento 2x CSP 50MW \$400mm Project Finance	<b>WPI</b> London City Airport \$2.08n Project Finance
<b>Latam</b> 	<b>BID</b> Blue Power Energy 40MW PE Nicaragua \$80mm Project Finance	<b>CORIPORT</b> Aeropuerto Liberia Costa Rica \$28mm Project Finance	<b>TORREC M</b> Torres Cell MX y Cerro \$38mm Inversión de Capital	<b>LS Energy</b> GSM GSA 20MW Hidro Guatemala \$80mm Project Finance	<b>LS Energy</b> 100MW CCGT Rep. Dominicana \$50mm Project Finance	<b>TABACARCEN</b> Aeropuerto Quito Ecuador \$8mm Project Finance
<b>Estados Unidos</b> 	<b>LNG</b> Tercer Tren de LNG Freeport \$4.5bn Project Finance	<b>XENOVA</b> PE ESJ \$50mm Project Finance	<b>SunPeak</b> PV Sun Peak I y II \$140mm Project Finance	<b>Duke Energy</b> PE Vientos I & II \$225mm Project Finance	<b>SunEdison</b> PV DB Air Force \$45mm Project Finance	<b>T SOLAR</b> PV El Centro \$68mm Project Finance
<b>África, Australia y Oriente Medio</b>	<b>FRV</b> PV Tucson \$90mm Project Finance	<b>Pattern</b> PE Ocotillo \$110mm Project Finance	<b>MACQUARIE</b> PV Ramona I y II \$28mm Project Finance	<b>BayWa r.e.</b> PV Valle I y II \$30mm Project Finance	<b>MACQUARIE</b> PV Bryan Solar \$35mm Project Finance	<b>cps</b> PV Alamo Solar \$50mm Project Finance
	<b>RioTinto</b> Defensa Exitosa sobre OPA Hostal \$150bn Asesor M&A	<b>AIRBUS</b> 3 Airbus Tanqueros \$900mm Asesor y Deuda/ECA	<b>bp</b> 4xPetroleros \$175mm Asset Finance	<b>CHINA TELECOM GROUP</b> Adquisición de Intergan Asesor Legal	<b>PORTUGAL TELECOM</b> Medtel Venta de Medtel \$2.30bn Asesor M&A	<b>Life Group</b> Salida a bolsa Life \$700mm Global Coordinator

Los Miembros del Equipo de Administración dedicarán una parte importante de su tiempo de negocios a la administración del Fideicomiso durante el Período de Inversión de conformidad con el Contrato de Administración.

Asimismo, el Administrador contará con un Consejo Asesor que se reunirá cuatrimestralmente, en el que los miembros del Equipo de Administración discutirán temas generales como el desarrollo de la economía, el sector de infraestructura y el sistema financiero con profesionales relevantes de distintos ámbitos. El Consejo Asesor será un órgano meramente consultivo en el que se discutan temas generales y no oportunidades de inversión en concreto. El Consejo Asesor no tendrá injerencia ni decisión en el proceso de originación e inversión del Fideicomiso.

## **Ventajas Competitivas del Administrador**

Gracias a su presencia local y estrategia de nicho, Beel es capaz de ofrecer oportunidades de inversión privadas y adaptadas a las necesidades de inversores institucionales en Latinoamérica, sin renunciar a estándares de inversión internacional, como lo son los IFC Performance Standards. Beel Infrastructure ha reunido un equipo de profesionales de trayectoria dilatada, una amplia red de contactos locales e internacionales, y con la experiencia necesaria para identificar y desarrollar oportunidades de inversión privadas.

### *¿Por qué Beel Infra?*

**Enfoque híbrido** entre inversión directa e inversión a través de un fondo estándar GP/LP que permite la internalización para el inversionista, optimizando los costos asociados de transacción.

**Equipo local eficiente con larga experiencia y alta reputación**, con (i) presencia local, (ii) experiencia previa en originación y gestión de activos y (iii) banca comercial, multilateral y AFORE.

Para información más detallada acerca de las Ventajas Competitivas del Administrador, ver Sección "III. Estructura de la Operación – 3. Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 3.4 Ventajas Competitivas" del presente prospecto.

## **Llamadas de Capital**

Cada Tenedor, por el mero hecho de adquirir Certificados Bursátiles de cualquier serie o subserie, ya sea en la oferta pública restringida, en ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, en cualquier Reapertura o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos, y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital de la serie o subserie de Certificados de los que es titular, con el propósito de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos en el Contrato de Fideicomiso.

Para información más detallada acerca de las Llamadas de Capital y su mecanismo, ver Sección "III. Estructura de la Operación – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

## **Periodo de Cura**

Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el "Periodo de Cura", es decir, el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el tercer Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente, mediante:

- i. la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura; en el entendido, que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en el inciso (ii) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y
- ii. (el pago, precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada 1 Certificado Bursátil de la serie o subserie que corresponda al Tenedor que haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, de una cantidad equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) intereses moratorios a razón de aplicar la TIIE Aplicable multiplicada por 2, sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el Día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido, que dichos intereses moratorios serán depositados (y) tratándose de Llamadas de Capital de Certificados Serie A, en la Cuenta General y recibirán el tratamiento establecido en el Contrato de Fideicomiso para las cantidades ahí depositadas, o (z) tratándose de Llamadas de Capital de Certificados Serie B, la Cuenta General Serie B correspondiente, en el entendido, además, que Indeval no intervendrá ni será responsable del cálculo de las penalidades que se deriven en el Periodo de Cura, según se establecen en el presente inciso.

El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, por conducto de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad mencionada anteriormente; en el entendido de que Indeval no intervendrá ni será responsable de realizar cálculo alguno.

### **Dilución Punitiva**

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles de una serie o subserie que se emitan en una Emisión Subsecuente y que le correspondan suscribir conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que tendrá después de la Emisión Subsecuente en la cual no pagó los Certificados Bursátiles que le correspondían. Dicha dilución punitiva para el Tenedor Registrado que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

- i. en las distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores de Certificados Bursátiles de una serie o subserie, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie 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 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- iii. en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- iv. en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles adicionales de la misma serie o subserie que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial respectiva.

Lo anterior, en el entendido, que Indeval no intervendrá como ni será responsable, de la determinación o cálculo de las penalidades señaladas.

### **Gobierno Corporativo del Fideicomiso**

Los dos principales órganos de gobierno corporativo del Fideicomiso son la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles y el Comité Técnico.

#### *Asamblea de Tenedores*

La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles (referida en el presente como la "Asamblea de Tenedores") representa a todos los Tenedores y las decisiones adoptadas en la misma serán vinculantes para todos los Tenedores, incluso para aquellos ausentes o disidentes. La Asamblea de Tenedores tiene, entre otras, las facultades establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

#### *Comité Técnico*

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 miembros, de los cuales al menos 25% deberán ser Miembros Independientes. Los Tenedores que de forma individual o en conjunto tengan a su poder un total de 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán derecho a designar a un miembro del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores podrá en cualquier momento designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico que en todo caso deberá calificar como Miembro Independiente y nosotros podremos, en cualquier momento, designar a los miembros restantes. Los miembros que nosotros designemos no serán considerados Miembros Independientes.

Para más información sobre la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico, por favor refiérase a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

### **Derechos Económicos de los Tenedores**

Como se describe con más detalle en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, los montos recibidos por el Fiduciario en relación con las Inversiones, ya sea directamente o a través de Vehículos de Inversión, serán en última instancia distribuidos a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar.

Sin perjuicio de lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, durante el Periodo de Reciclaje el Administrador tendrá el derecho, sujeto a las Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje, y una vez que termine dicho Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá la obligación de, instruir al Fiduciario para que distribuya a los Tenedores de los Certificados Serie A cualquier cantidad depositada en la Cuenta General o en la Cuenta de Distribuciones y que no deba ser reservada, a juicio del Administrador, para pagar Gastos del Fideicomiso (sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto), pasivos o indemnizaciones, (i) tan pronto sea posible después de que el monto disponible para hacer dichas distribuciones alcance \$100,000,000.00 o bien (ii) cualquier monto inferior, en caso que no se hubiere realizado ninguna otra distribución en los últimos 12 meses contados a partir de la terminación del Periodo de Reciclaje. Para hacer dichas distribuciones, el Administrador determinará la fecha en la cual las cantidades correspondientes deberán ser distribuidos, la cual deberá notificarse por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine) por el Fiduciario, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación; en el entendido, que tratándose de la última distribución, ésta se llevará a cabo contra la entrega del Título, debiéndose informar con anticipación a Indeval, por escrito o por los medios que éste determine la fecha de la última distribución.

Las cantidades a ser distribuidas conforme al párrafo anterior no incluyen recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B ni recursos derivados de las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B; en el entendido, que dichas cantidades serán distribuidas a los Tenedores de la subserie que corresponda exclusivamente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Periodo de Reciclaje no será aplicable a dichas cantidades.

De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de México, para ser cumplidas en México, se deberán solventar entregando el equivalente en Pesos, al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago determinado por el Banco de México.

#### **Derechos Corporativos de los Tenedores**

Todos los Tenedores tendrán derecho de asistir y votar en las Asambleas de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Así mismo, los Tenedores de los Certificados Bursátiles que, individualmente o en su conjunto representen un 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho a:

- i. solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse;
- ii. solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, y
- iii. designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, en cuyo caso deberá señalarse el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia)
- iv. Además, los Tenedores que de forma individual o en conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, y aquellos de forma individual o en conjunto tengan un 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho a oponerse judicialmente a los acuerdos adoptados por la Asamblea de Tenedores.

### **3. Factores de Riesgo**

*La inversión en los Certificados Bursátiles está sujeta a riesgos e incertidumbres. Usted debe considerar cuidadosamente los riesgos que se describen a continuación, en adición al resto de información contenida en el presente prospecto, antes de decidir invertir en los Certificados Bursátiles. La materialización de cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto negativo de importancia en la situación financiera, flujos de efectivo y resultados del Fideicomiso o podría afectar de forma importante el valor o la liquidez de los Certificados Bursátiles y resultar en la pérdida total o parcial de su inversión. Riesgos e incertidumbres adicionales que desconocemos actualmente o que no consideramos relevantes podrían afectar adversamente al Fideicomiso o al Administrador, lo que también podría resultar en la pérdida total o parcial de su inversión en los Certificados Bursátiles.*

#### **Riesgos Generales**

Los potenciales tenedores deberán basar su decisión de inversión en su propio análisis sobre las consecuencias legales, fiscales, financieras y de otra naturaleza, derivadas de realizar una inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo los beneficios de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión. Los inversionistas no deben considerar el contenido del presente prospecto como recomendaciones legales, fiscales o de inversión y se les recomienda consultar con sus propios asesores profesionales respecto de la adquisición, mantenimiento o venta de su inversión.

Los potenciales tenedores no deberán basarse en desempeño histórico alguno que se describa en el presente prospecto para tomar su decisión de invertir o no en los Certificados Bursátiles. Toda información relativa a desempeño contenida en el presente prospecto no ha sido auditada ni verificada por terceros independientes y no deberá ser considerada como representativa de los rendimientos que pudieren recibir los potenciales tenedores.

No se puede asegurar que los objetivos de inversión del Fideicomiso se cumplirán o que los Tenedores recibirán rendimientos sobre su capital. El Fideicomiso es un vehículo de inversión de alto riesgo ideado para inversionistas institucionales o calificados para participar en ofertas públicas restringidas, dispuestos a asumir riesgo superior al promedio y liquidez limitada.

#### **3.1 Riesgos relacionados con las Inversiones**

***Las Distribuciones a los Tenedores dependerán de los términos de las Inversiones, los cuales no son conocidos, y sus resultados, los cuales son inciertos***

Los términos de las Inversiones que efectúe el Fideicomiso serán determinados por nosotros caso por caso, de acuerdo con los términos del Contrato de Fideicomiso, los cuales son flexibles. Aunque este método está destinado a maximizar las oportunidades de inversión, no se puede asegurar que seremos capaces de negociar, implementar y cerrar dichas oportunidades de inversión en términos que sean favorables para el Fideicomiso.

Además, no hay fechas ni montos de distribuciones a los Tenedores que puedan estimarse en este momento. La existencia de distribuciones depende en su totalidad del desempeño que tengan las Inversiones realizadas por el Fiduciario. Dicho desempeño depende, entre otras cosas, de nuestra capacidad para identificar, negociar e implementar oportunidades de inversión para el Fideicomiso y la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones.

No se puede asegurar que tendremos la capacidad de identificar eficazmente este tipo de oportunidades, ni que tendremos la capacidad de implementarlas o concluir las de forma exitosa, o que los deudores correspondientes irán con sus obligaciones. Cualquier monto invertido por el Fideicomiso puede perderse en su totalidad.

Los potenciales tenedores deberán considerar que existe la posibilidad de que no existan distribuciones o que el nivel de tales distribuciones no sea comparable a otras oportunidades de inversión.

#### ***Disponibilidad de Inversiones Adecuadas para el Fideicomiso***

Tenemos la intención de invertir en diferentes tipos de activos con características de deuda. Las oportunidades potenciales de este tipo son limitadas y podríamos enfrentar competencia de otras instituciones o fondos dedicados a los mismos objetos de inversión que nosotros. Nuestros competidores podrían incluir bancos, sociedades financieras de objeto múltiple, fondos de capital riesgo, desarrolladores privados, otras entidades financieras y comerciales. Dichos participantes en el mercado podrían tener acceso a fuentes de

*J*



financiamiento de bajo costo. El menor costo de financiamiento de tales instituciones financieras podría permitirles ofrecer préstamos con intereses más bajos o participar en prácticas tales como otorgar uno u otros créditos por debajo de los costos de fondeo. Por lo anterior, el Fideicomiso podría también enfrentar dificultades para hacer ciertas Inversiones o podría tener que hacer Inversiones en términos económicos menos favorables de lo previsto. Esto podría afectar negativamente el rendimiento de las Inversiones y por lo tanto los montos disponibles para la distribución a los Tenedores.

#### ***Las Inversiones podrían no generar rendimientos***

Aunque creemos que Beel Infra, los Miembros del Equipo de Administración y los miembros del Comité de Inversión tienen experiencia necesaria en la localización, estructuración, supervisión y liquidación de Inversiones similares a las que el Fideicomiso tiene la intención de realizar, no hay certeza sobre el éxito de dichas Inversiones, las cuales pueden o no generar ingresos. Hay varios factores incluidos en esta sección que podrían afectar al rendimiento de cada inversión en particular, e inclusive convertirlas en pérdidas totales, lo cual podría afectar de manera importante al Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, la capacidad del Fiduciario para hacer distribuciones a los Tenedores.

#### ***Múltiples factores podrían afectar la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones, y los derechos y acciones del Fideicomiso para estos casos podrían ser difíciles de ejercer***

La capacidad del Fideicomiso para hacer distribuciones bajo los Certificados Bursátiles depende directamente del pago puntual que cada uno de los deudores efectúe de conformidad con la inversión respectiva. Como en toda actividad crediticia, algunos o todos los deudores podrían atrasarse en el pago, o dejar de pagar por completo, las cantidades a que están obligados de conformidad con las Inversiones respectivas por distintos y múltiples factores, incluyendo las condiciones generales de la economía, los niveles de desempleo, y las circunstancias particulares de los deudores.

Si dichos incumplimientos ocurren, el Fideicomiso deberá tomar las medidas necesarias para cobrar los montos adeudados de conformidad con los documentos de cualquier Inversión determinada. De ser necesario, el Fideicomiso podría tener que ejecutar las garantías relacionadas o iniciar una demanda para ejecutar los bienes del deudor. Sin embargo, dichos procedimientos podrían ser tardados. No se puede asegurar que el Fideicomiso tendrá éxito en la recuperación de todos los montos adeudados en virtud del incumplimiento de una Inversión, y no hay antecedentes en cuanto al tiempo y los gastos que tales procedimientos pudieren consumir.

#### ***Las Inversiones se harán con base en información limitada***

Las Inversiones podrían llevarse a cabo respecto de empresas privadas sobre las que existe información limitada, usualmente no auditada, y de las cuales no hay información pública disponible. No obstante que procuraremos analizar la información disponible y profundizar en ciertos temas para evaluar, a nuestro mejor juicio profesional, el negocio en cuestión y así proceder a realizar una recomendación de Inversión, la información financiera limitada podría afectar la valoración adecuada de cualquier oportunidad de Inversión.

Dicha información limitada podría llegar a causar sobreestimaciones respecto de la calidad y la estabilidad de los flujos de efectivo o de la solvencia de los deudores correspondientes, o podría esconder situaciones que pudiesen afectar de manera importante el desempeño de la Inversión respectiva, lo que podría dificultar la toma de decisiones y por lo tanto la calidad del portafolio del Fideicomiso.

#### ***El uso del apalancamiento expondrá al Fideicomiso a riesgos adicionales***

El Fideicomiso, directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, podría obtener préstamos o financiamientos (incluso a través de instrumentos derivados) sujeto a los Lineamientos de Apalancamiento establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el cual establece que el "monto de los activos totales" (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) no podrá exceder de 1 vez el valor contable de los Certificados, y a que se cumpla con el Índice de Cobertura. Aunque el apalancamiento ofrece la oportunidad de apreciar el capital, las Inversiones financiadas de esta forma podrían a la vez implicar un alto grado de riesgo. A pesar de que buscaremos utilizar el apalancamiento de una manera que consideramos apropiada bajo las circunstancias que prevalezcan en ese momento, esta característica aumentará la exposición de dichas Inversiones a factores económicos adversos, tales como tasas de interés, las fluctuaciones en el tipo de cambio y ambientes económicos adversos.

Los términos de la deuda contraída por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión podrían generar obligaciones de hacer o no hacer de tipo financiero o de otra naturaleza. Dichas obligaciones podrían limitar la flexibilidad de operación del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, y su inobservancia podría constituir

un incumplimiento bajo el contrato de crédito aplicable, incluso si se hubieren cumplido las obligaciones de pago.

Si el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión incumplen con cualquiera de sus obligaciones, podrían ser forzados a devolver inmediatamente el monto total de la deuda. Además, si a la fecha de vencimiento respectivo no se cuenta con el flujo de efectivo suficiente, el Fideicomiso o el Vehículo de Inversión, según sea el caso, podrían verse obligados a liquidar antes de tiempo y en condiciones desfavorables las Inversiones correspondientes, haciendo que el portafolio de inversiones del Fideicomiso no tenga las mismas características generales que las que tenía antes de dicha venta.

El pago de cualquier deuda contraída por el Fideicomiso podría tener prioridad sobre los derechos de los Tenedores, y cualquier deuda contraída por un Vehículo de Inversión podría tener prioridad sobre los derechos del Fideicomiso en dichos Vehículos de Inversión.

Adicionalmente, en caso que tenga lugar un incumplimiento bajo los contratos de financiamiento celebrados por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, los acreditados afectados podrían presentar demandas contra el Fideicomiso o el Vehículo de Inversión, según sea el caso, lo que podría dar lugar a embargos u otros gravámenes sobre el Patrimonio Fideicomiso o los activos del Vehículo de Inversión. Tales embargos o gravámenes podrían tener prioridad sobre los derechos de los Tenedores, en relación con la deuda del Fideicomiso, o sobre los derechos del Fiduciario, en relación con el endeudamiento de los Vehículos de Inversión. Lo anterior podría reducir la cantidad disponible para realizar Inversiones y afectar la capacidad del Fideicomiso para hacer distribuciones a los Tenedores.

En caso de que no cumplamos el Límite de Apalancamiento e Índice de Cobertura establecidos en la regulación aplicable, no podremos asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta aquella fecha en que el Fideicomiso cumpla nuevamente con los mismos.

#### ***La capacidad de obtener financiamiento para apalancar las Inversiones puede ser limitada***

Distintos factores económicos han llevado a los mercados financieros a una falta general de liquidez y han reducido la disponibilidad de crédito en el mercado, aumentando el costo de financiamiento. En consecuencia, la capacidad del Fideicomiso (directamente o a través de Vehículos de Inversión) para obtener financiamiento para apalancar sus Inversiones podría estar limitada, lo cual podría afectar negativamente los rendimientos que de otra manera se pudieran haber obtenido con respecto a dichas Inversiones.

#### ***Invertir en un número limitado de inversiones sujetará al Fideicomiso a riesgo de concentración***

Tenemos la intención de conformar un portafolio de Inversión diversificado para el Fideicomiso. Consulte la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones" en el presente prospecto. Aparte de estas limitaciones, el Fideicomiso no está sujeto a restricciones de concentración adicionales.

En la medida en que el número de Inversiones que realice el Fideicomiso sea limitado, el número de deudores a los que estará expuesto será reducido, o si las inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso no se diversifican de manera óptima, el Fideicomiso podrá enfrentar riesgos de concentración.

#### ***Algunas Inversiones podrían no ser inversiones líquidas de fácil disposición***

No obstante que algunas Inversiones realizadas por el Fideicomiso podrían ser líquidas o tengan vencimientos programados anteriores a la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, las estrategias de salida para algunas de estas Inversiones podrían depender de ciertos eventos, tales como el lanzamiento de una oferta pública inicial, ventas estratégicas, fusiones y adquisiciones o transacciones en los mercados de capitales. La culminación exitosa de dichas estrategias de salida dependerá de una serie de factores, tales como los niveles de tasa de interés, las condiciones de mercado para instrumentos similares y las condiciones macroeconómicas imperantes en México y otros mercados, lo cual podría afectar negativamente la capacidad del Fideicomiso para disponer de dichas Inversiones no líquidas, los flujos al Fideicomiso y por lo tanto, las distribuciones a los Tenedores.

#### ***Algunas Inversiones estarán expuestas a fluctuaciones en las tasas de interés y otros riesgos de mercado***

El riesgo de mercado se origina por las posibles variaciones en el valor de mercado de los activos del Fideicomiso que pudieren tener lugar debido a la volatilidad de las tasas de interés. Los aumentos en las tasas de interés podrían reducir el valor de las Inversiones del Fideicomiso. Esperamos que el Fideicomiso mantenga un portafolio diversificado de créditos y títulos de deuda que tengan tasas de interés tanto fijas

y

como variables. El valor de mercado de un instrumento con tasa de interés fija por lo general disminuye cuando suben las tasas de interés vigentes, lo cual podría tener un efecto adverso en los ingresos y situación financiera del Fideicomiso. Además, el valor de mercado de un instrumento con una tasa de interés variable puede verse afectado negativamente cuando las tasas de interés aumentan, debido al retraso que pudiere tener la implementación de nuevos términos de precio derivados de la nueva situación.

#### ***El portafolio del Fideicomiso podría estar sujeto a riesgos de prepagos***

Algunas Inversiones del Fiduciario podrían ser total o parcialmente amortizadas antes de su fecha de vencimiento de conformidad con sus términos. Dichos pagos anticipados pueden ocurrir como resultado de diversos factores económicos, sociales y otros, especialmente cuando las tasas de interés disminuyen. Como regla general, en la medida que aumentan los pagos anticipados, el promedio ponderado de vida de los activos que generan intereses del Fideicomiso, disminuirían, reduciendo en consecuencia los rendimientos esperados. No se puede predecir las tasas reales de amortización anticipada que se experimentarán y/o el efecto que las mismas puedan tener en el portafolio del Fideicomiso.

#### ***La valuación de las Inversiones puede ser difícil***

Dada la naturaleza de las Inversiones propuestas, su valuación puede ser difícil debido a la falta de información comparable de mercado, lo cual podría derivar en una valuación incorrecta de los Certificados Bursátiles o de las Inversiones mismas, generando ganancias inadecuadas y/o pérdidas. Respecto a la valuación de las Inversiones, las metodologías que utilice el Valuador Independiente o nosotros podrían ser distintas a las metodologías utilizadas por otros fondos, empresas o prácticas de la industria. Una valuación deficiente podría afectar nuestra capacidad para vender o disponer de cualquier Inversión en términos favorables para el Fideicomiso.

#### ***El Fideicomiso podrá coinvertir con terceros***

El Fideicomiso podrá coinvertir con terceros de forma conjunta en cualquier Inversión en particular. Dichos terceros podrían compartir con el Fideicomiso ciertos derechos relativos a la aprobación de decisiones importantes, y sus intereses podrían entrar en conflicto con el interés del Fideicomiso en un momento dado. Este tipo de inversiones conjuntas pueden representar un riesgo adicional para el Fideicomiso y los Certificados Bursátiles, ya que nuestra capacidad de ejercer efectivamente los derechos del Fideicomiso en dichas Inversiones podría depender de los acuerdos que logremos con dichos coinversionistas y de la conciliación que hagamos de los distintos objetivos de inversión y sus rendimientos. En la medida en que no podamos lograr dichos acuerdos con los coinversionistas, el rendimiento de la Inversión respectiva y el nivel de las distribuciones que deba recibir el Fideicomiso podrían verse afectados, lo que podría tener un efecto adverso importante sobre las distribuciones de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, el Fideicomiso podría en cualquier momento efectuar una operación en la que no mantenga control de la Inversión respectiva. Los objetivos de las partes que controlen estas Inversiones podrían ser diferentes a los del Fideicomiso.

#### ***Pérdidas en las Inversiones Temporales podrían limitar la capacidad del Fideicomiso para hacer Inversiones***

Antes de realizar Inversiones, el Fiduciario invertirá, siguiendo nuestras instrucciones, los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso en ciertas Inversiones Temporales. En la medida en que los rendimientos de dichas inversiones sean bajos o negativos, o si se llegase a incurrir en pérdidas, la capacidad del Fideicomiso para efectuar las Inversiones podría llegar a ser afectada negativamente.

#### ***Aún si el Administrador identifica Inversiones adecuadas para el Fideicomiso, no hay garantía de que dichas Inversiones lograrán ejecutarse satisfactoriamente***

Una vez que hayamos logrado identificar oportunidades de inversión que sean apropiadas para el Fideicomiso, llevaremos a cabo los actos necesarios conforme a los Documentos de la Emisión para tratar de ejecutarlas. No obstante, no se puede asegurar que, aun habiendo identificado dichas oportunidades de inversión, seremos capaces de ejecutarlas satisfactoriamente.

#### ***La implementación de las Inversiones podría retrasarse***

El Fideicomiso no exige un plazo máximo para que una Inversión aprobada por los distintos órganos en términos del mismo deba implementarse. Aunque este método está destinado a maximizar las oportunidades de inversión y darle flexibilidad al Fiduciario y al Administrador, en caso que la implementación o cierre de dichas Inversiones tome más tiempo del esperado, el monto de distribuciones a los Tenedores podría verse

afectado negativamente.

### ***El Representante Común y el Fiduciario podrá contar con información limitada***

El Representante Común y el Fiduciario tendrán las facultades y obligaciones que se contemplan en los artículos aplicables de la LMV y la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el Título y en el Contrato de Fideicomiso. Como parte de dichas obligaciones, el Representante Común y el Fiduciario deberán verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Dichas actividades de verificación únicamente podrán ser realizadas a través de la información que se le proporcione al Representante Común y al Fiduciario para tales fines.

Los inversionistas deberán considerar que las disposiciones aplicables no obligan al Representante Común a realizar visitas o revisiones de verificación al Emisor y personas que le presten servicios relacionados con alguna periodicidad específica, por lo que éstas son únicamente una facultad que, en su caso, podrá ejercer el Representante Común.

## **3.2 Riesgos relacionados con los Proyectos de Infraestructura**

### **Riesgos relacionados con la operación comercial de un proyecto de generación eléctrica**

Existen muchas variables en los riesgos de operación de un proyecto de generación eléctrica, dependiendo de la fuente de energía que se aproveche. Desde la disponibilidad del recurso eólico, que varía considerablemente año con año, hasta la relación con las comunidades contiguas a la ubicación del proyecto para asegurar el paso del personal operativo del proyecto a las instalaciones. En caso de que una de estas variables cambie de manera significativa, se pudieran afectar los rendimientos de la Inversión correspondiente y, por lo tanto, las Distribuciones que pudiera realizar el Fideicomiso a los Tenedores. Adicionalmente, los flujos de los proyectos de generación eléctrica dependen de la capacidad de pago de los consumidores finales. En caso de que alguno de los consumidores se encuentre en problemas financieros o de cualquier otra manera no realice los pagos respectivos, los ingresos derivados de la Inversión se verán reducidos y, por lo tanto, se afectará de manera adversa las Distribuciones a los Tenedores.

### **Los riesgos relacionados con el desarrollo de las inversiones en activos energético podrían resultar en retrasos o gastos sustanciales no anticipados**

Los Proyectos de Infraestructura participarán en actividades de desarrollo de proyectos energéticos y por lo tanto las Inversiones están sujetas a los riesgos asociados ordinariamente a dicho sector. Los riesgos incluyen, sin limitación, riesgos relacionados con la disponibilidad y obtención oportuna de diversas licencias y permisos, el costo y la oportuna terminación de la operación (incluyendo riesgos fuera del control del Administrador o el Fideicomiso, tales como clima adverso o condiciones laborales o escasez o costo de materiales) y la disponibilidad de términos favorables de financiamiento.

Estos riesgos podrían resultar en retrasos o gastos sustanciales no anticipados y, bajo ciertas circunstancias, podrían impedir la terminación de las actividades de desarrollo una vez que éstas se hayan iniciado. Lo anterior podría tener un efecto adverso en los flujos esperados de las Inversiones, así como en el monto de fondos disponibles para las Distribuciones derivadas de los Certificados Bursátiles. Los proyectos relacionados con Inversiones, en tanto son desarrollados, o adquiridos para el desarrollo, podrían producir poco o nada de flujo de efectivo desde la fecha de su adquisición hasta la fecha de terminación del desarrollo y podrían continuar experimentando déficit operativo con posterioridad a la fecha de terminación. Adicionalmente, las condiciones de mercado podrían cambiar durante el curso del desarrollo y volver a dichos proyectos menos atractivos que al momento de inicio del desarrollo. Lo anterior podría afectar los rendimientos obtenidos por las Inversiones y, en consecuencia, los montos disponibles para Distribuciones derivadas de los Certificados Bursátiles, en su caso.

### **La cobertura de los seguros sobre los riesgos asociados a los Proyectos de Infraestructura podría ser insuficiente para reparar el daño derivado de siniestros que pudieran actualizarse**

El Fideicomiso o, en su caso, los Proyectos de Infraestructura, contratarán seguros para cubrir los riesgos asociados con las Inversiones que desarrollen o controlen. El Administrador vigilará que el tipo y monto de cobertura sean similares a los contratados por proyectos similares, incluyendo un seguro contra daños e incendios de cobertura amplia y cobertura extendida, en cantidades suficientes para permitir la sustitución en caso de pérdida total, sujeto a las deducciones correspondientes.

Existen ciertos tipos de pérdidas, generalmente de naturaleza catastrófica derivadas de, por ejemplo, terremotos, inundaciones, huracanes y cualesquiera actos de fuerza mayor, que podrían ser no cuantificables,

o bien, que podrían no ser asegurables. La inflación, modificaciones a la regulación en materia de energía, consideraciones de tipo ambiental y otros factores también podrían hacer financieramente impráctico el uso de ingresos o indemnizaciones derivados de un seguro para efectuar reparaciones o mejoras a un proyecto o al inmueble subyacente al mismo que sufra daños o sea destruido.

Adicionalmente, si en virtud de la actualización de un riesgo, las actividades propias de los negocios de los Vehículos de Inversión se interrumpen, la cobertura del seguro correspondiente podría no cubrir en su totalidad los perjuicios o pérdidas resultantes de dichos eventos. Los ingresos recibidos en virtud de las indemnizaciones de un seguro, en su caso, podrían ser inadecuados para restablecer las operaciones de los proyectos con respecto al inmueble afectado. Adicionalmente, no puede asegurarse que los riesgos particulares que actualmente son asegurables continuarán siendo asegurables de una forma que sea financieramente aceptable en el futuro.

### **Complejidad**

La dificultad que supone la estructuración de deuda en infraestructura y energía (al ser en su mayoría, Project Finance) y la implicación de distintos asesores en cada operación se traslada como premio para los financiadores. La complejidad en la estructuración también implica altas barreras de entrada para potenciales prestamistas, de forma tal que únicamente entidades financieras o inversionistas institucionales de tamaño y conocimiento relevante pueden afrontar dichas Inversiones.

### **Algunas Inversiones podrían estar sujetas a riesgos de entrada en operación de los activos**

Respecto de Inversiones ligadas a activos que no se encuentren en fase de operación, la obtención de permisos, licencias o aprobaciones adicionales de Autoridades Gubernamentales o asesores externos podría resultar necesaria. Asimismo, para el caso de proyectos en operación, la renovación de permisos o aprobaciones podría resultar necesaria.

Asimismo, el desempeño del subyacente pudiera ser menor al esperado durante operación y pudieran darse eventos que afecten la construcción del proyecto, resultando potencialmente en impagos parciales y/o totales de la deuda. Finalmente, los riesgos de construcción, técnicos, desviaciones presupuestales o similares también deben considerarse para el caso Inversiones cuyos activos subyacentes no se encuentren en fase de operación

### **Riesgos de proyectos de Infraestructura en general**

Algunos de los mayores riesgos en proyectos de infraestructura son los sobrecostos, retrasos, fallas en compras, o falta de financiación del sector privado. Por ejemplo, el Eurotunnel, que conecta el Reino Unido con Francia incurrió en costos significativamente mayores a los planeados. A su vez que el proyecto de Betuwe, que constaba del tranvía que conectaba Alemania con Holanda, costo el doble del presupuesto original de 2.3 billones de euros.

Los proyectos de infraestructura pueden sufrir de fallas en la gestión del proyecto en todas las etapas de la cadena de suministro y de la vida misma del proyecto. En particular, malas prácticas en la gestión del riesgo, por ejemplo, en la estructuración de los contratos con constructores y financiadores, en las etapas tempranas del proyecto, pueden materializar altos riesgos y falta de financiamiento en la vida media del proyecto.

Un aspecto crucial en la gestión del riesgo es la planeación a futuro, los gerentes del proyecto han de poder predecir desviaciones de este, ya que fallas generadas en una etapa del proyecto tienden a materializarse en etapas más avanzadas

### **Incumplimiento de la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el Registro Único de Garantías Mobiliarias**

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá inscribir el Contrato de Fideicomiso en el Registro Único de Garantías Mobiliarias ("RUG"), lo cual puede o no retrasarse. Hasta tanto no se realice dicha inscripción, los bienes muebles que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso no se podrán considerar oponibles a terceros.

### **3.3 Riesgos relacionados con la Administración del Fideicomiso**

#### ***Los Tenedores serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso estará principalmente a nuestro cargo***

Los Tenedores dependerán del Administrador para que conduzca y administre los asuntos del Fideicomiso.

Las Inversiones que haga el Fideicomiso aún no han sido identificadas. Como resultado de lo anterior, los Tenedores de los Certificados Bursátiles dependerán de nuestra capacidad para identificar e instruir al Fiduciario para que realice las Inversiones y para que maneje y disponga de dichas Inversiones. A excepción de ciertas acciones respecto de las cuales la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico tienen la facultad de aprobar, los Tenedores no tendrán la oportunidad de evaluar la información económica, financiera o de otro tipo que sea utilizada para decidir si se debe o no hacer una Inversión en particular. Las decisiones de Inversión pueden afectar negativamente la rentabilidad del capital aportado, si las Inversiones tienen un desempeño inferior a las expectativas que se tengan de las mismas.

#### ***La generación de oportunidades de inversión es incierta***

A pesar de que Beel Infrastructure, los Miembros del Equipo de Administración y los miembros del Comité de Inversión tienen experiencia en la identificación de oportunidades de inversión del tipo propuesto para el Fideicomiso, no puede asegurarse que dichas oportunidades se presentarán, ni tampoco existe garantía de que vayamos a tener la oportunidad de anticipar o identificar un número suficiente de oportunidades de inversiones adecuadas para que el Fideicomiso invierta la cantidad total destinada a dicho propósito en los plazos establecidos, más aún, ni el Administrador ni el Fideicomiso tendrán derecho o prioridad alguna con respecto a las oportunidades de inversión identificadas o creadas por Beel Infrastructure, quien no tiene obligación alguna de ofrecernos o de ofrecer al Fideicomiso cualesquier inversiones potenciales.

A la fecha de este prospecto no tenemos oportunidades de inversión específicas listas para llevar a cabo una Inversión, por lo tanto, no estamos en condiciones de establecer un calendario de inversiones, ni para describir los términos y condiciones de ninguna Inversión específica. Si dicha identificación no se hace dentro de los plazos establecidos en el Periodo de Inversión, el monto esperado de distribuciones a los Tenedores podría verse afectado negativamente.

#### ***Remoción o renuncia del Administrador***

Podemos renunciar como Administrador del Fideicomiso si se vuelve ilegal el que llevemos a cabo las actividades de Administración. Además (i) los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles pueden removernos como Administrador del Fideicomiso con causa en circunstancias limitadas (tales como el fraude, la mala fe, Negligencia grave o conducta dolosa en el desempeño de los servicios de administración, en ciertas violaciones del Contrato de Administración) o (ii) sin causa alguna por los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles. Las causas de remoción del Administrador se describen en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – 1.13 Remoción y Sustitución del Administrador" del presente prospecto. Cualquier remoción o renuncia del Administrador como Administrador del Fideicomiso podría tener consecuencias negativas de importancia para el Fideicomiso bajo ciertas circunstancias. Considerando la especialización que la administración del Fideicomiso requiere, no hay certeza de que un sustituto competente se pueda contratar que pueda cumplir con los objetivos del Fideicomiso, o que el mismo podrá ser contratado en condiciones favorables para el Fideicomiso. En cualquier caso, el Administrador Sustituto podrá ser cualquier institución nacional o extranjera, con prestigio y experiencia en el manejo de activos similares a las Inversiones.

#### ***Dependemos de los Miembros del Equipo de Administración***

Para prestar los servicios de administración al Fideicomiso dependemos de los Miembros del Equipo de Administración. Dichos miembros tienen amplia experiencia en la industria de servicios financieros en México. No se puede asegurar que tendremos la capacidad de retener a dicho personal o que, en su caso, tendremos la capacidad de encontrar candidatos con los perfiles adecuados para sustituirlos. La pérdida de cualquiera de los Miembros del Equipo de Administración podría tener un efecto adverso de importancia en nuestra capacidad de brindar al Fideicomiso los servicios de administración de forma adecuada.

Cabe mencionar que, como ocurre en operaciones con características similares a las descritas en el presente prospecto, no obstante los Miembros del Equipo de Administración, en términos del Contrato de Administración, dedicarán la parte necesaria de su tiempo laboral a los Servicios de Administración y actuar de buena fe y en lo que crean que es en el mejor de los intereses del Fideicomiso, dichas obligaciones son de cada Miembro del Equipo de Administración frente al Administrador y no frente al Fiduciario (con quien no tienen relación contractual alguna).

#### ***Transgresión de las medidas de seguridad cibernética y robo de identidad***

Los sistemas de información de Beel Infra, del Fiduciario y de las sociedades o entidades promovidas de los Vehículos de Inversión, según sea el caso, pueden ser vulnerables a daños o interrupciones como resultado

de virus, fallas en sus redes, fallas en sus sistemas de cómputo y telecomunicaciones, infiltraciones por parte de personas no autorizadas y transgresiones de sus medidas de seguridad, errores de uso imputables a sus especialistas, apagones y catástrofes tales como incendios, tornados, inundaciones, huracanes y terremotos. Aunque Beel Infra ha implementado y las sociedades o entidades promovidas por los Vehículos de Inversión probablemente implementarán diversas medidas para administrar los riesgos relacionados con estos tipos de acontecimientos, en el supuesto de que sus sistemas se vean comprometidos, dejen de funcionar por largos periodos de tiempo o dejen de funcionar adecuadamente, Beel Infra, el Administrador, el Fideicomiso, el Vehículo de Inversión correspondiente y/o las sociedades o entidades promovidas por dicho Vehículo de Inversión podría verse en la necesidad de efectuar inversiones significativas en la reparación o el reemplazo de dichos sistemas. La falla de los citados sistemas y/o de los planes de recuperación en caso de desastre, por cualquier causa, podría provocar interrupciones significativas en las operaciones de Beel Infra, del Administrador, del Fideicomiso, de un Vehículo de Inversión o de las sociedades o entidades promovidas por este y podría ocasionar fallas en el mantenimiento de la seguridad, confidencialidad o privacidad de datos sensibles, incluyendo datos personales de los inversionistas (y de los beneficiarios de los derechos de propiedad de estos últimos). Dichas fallas podrían dañar el prestigio de Beel Infra, del Administrador, del Fideicomiso, de un Vehículo de Inversión o de las sociedades o entidades promovidas por este último, exponer a dichas entidades y a sus respectivas Afiliadas a demandas legales y afectar por demás sus operaciones y su desempeño financiero. No hay ninguna garantía de que el Fideicomiso no se vería afectado en forma adversa por alguna falla de este tipo. El Fideicomiso invertirá en oportunidades de Inversión originadas u ofrecidas al mismo por Beel Infra. En consecuencia, cualquier deterioro del prestigio de Beel Infra o de sus operaciones y su desempeño financiero tendría un efecto adverso en las operaciones y el desempeño financiero del Fideicomiso. Adicionalmente, cualquier ataque cibernético u otras violaciones a la seguridad de las redes o tecnología de información de Beel Infra, del Administrador, del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión o de las sociedades o entidades promovidas por estos podrían tener un efecto adverso en el negocio del Fideicomiso, del Fideicomitente y/o del Administrador.

#### ***Reciclaje; Reinversión***

Durante determinados periodos, un Vehículo de Inversión podrá contar con el derecho a volver a requerir aportaciones de capital aplicadas a una inversión de la que ya se hubiere dispuesto. Consecuentemente, durante la vigencia de un Vehículo de Inversión, el Fideicomiso podrá estar obligado a realizar aportaciones a capital excediendo su compromiso de capital y, en la medida en la que dicho monto requerido o retenido se vuelva a invertir, el Fideicomiso permanecerá sujeto a riesgos de inversión y demás riesgos relacionados con dichas inversiones.

#### ***Cuentas del Fideicomiso***

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, se podrán realizar cualesquier pagos con las cantidades que se encuentren depositadas en las Cuentas del Fideicomiso mismas, previa instrucción del Administrador y según lo determine éste a su entera discreción.

### **3.4 Riesgos relacionados con los Certificados Bursátiles**

#### ***Los Certificados Bursátiles no son valores adecuados para todo tipo de inversionistas***

La inversión en los Certificados Bursátiles implica invertir en instrumentos con características diferentes a deuda tradicional y conlleva riesgos asociados a la estrategia de inversión que se describe en el presente prospecto. Los Certificados Bursátiles no son recomendables para aquellos inversionistas no familiarizados con este tipo de valores. El Fideicomiso es un mecanismo de inversión sin antecedentes operativos que podría no alcanzar sus objetivos de inversión. No puede asegurarse que los Tenedores recibirán distribución alguna bajo los Certificados Bursátiles.

#### ***Los montos a ser distribuidos bajo los Certificados Bursátiles son inciertos y no hay garantía en cuanto al reembolso del capital invertido o de cualquier otra cantidad a los Tenedores***

Los montos que serán distribuidos a los Tenedores dependen, entre otros factores, de nuestra capacidad para identificar, implementar, ejecutar y completar oportunidades de inversión y el desempeño de las mismas una vez realizadas. No puede asegurarse que seremos capaces de identificar oportunidades de inversión, o que seremos capaces de ejecutarlas o completarlas de forma exitosa, ni es posible asegurar que dichas Inversiones tendrán el desempeño esperado. En consecuencia, los Tenedores deberán tomar en consideración que las Inversiones pudieren no producir flujo o retorno alguno, que pudieren no producirlos en los niveles esperados, o que las mismas pudieren ser declaradas como pérdidas.

No existe garantía alguna en cuanto al reembolso del capital invertido o de cualquier otra cantidad.

**No existe obligación de realizar pagos de principal o intereses, y todas las distribuciones que se hagan los Tenedores, en su caso, se harán con los activos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso**

No existe obligación alguna de pago de principal o de intereses a los Tenedores. Las distribuciones a los Tenedores que en su caso se realicen se harán únicamente en la medida en que existan recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común, el Administrador y el Intermediario Colocador, y sus respectivas subsidiarias o afiliadas, no tienen obligación de efectuar, ni serán responsables de hacer, cualesquier pagos en relación con los Certificados Bursátiles, a excepción del Fiduciario, quien deberá distribuir el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

**El rendimiento de los Certificados Bursátiles podría ser menor que el rendimiento bruto de las Inversiones**

El monto que alcancen los rendimientos en efectivo pagaderos bajo los Certificados Bursátiles podría variar por diferentes circunstancias y podría ser inferior a los rendimientos brutos de las Inversiones. Dichos rendimientos podrían reducirse, en su caso, como resultado de obligaciones fiscales a cargo de los Vehículos de Inversión o del Fideicomiso, así como por montos retenidos por los Vehículos de Inversión al hacer un pago. Dichos rendimientos también se verán afectados por los Gastos del Fideicomiso, por los honorarios del Administrador y los honorarios que se tengan que pagar a terceros, incluyendo al Fiduciario, a los Auditores Externos y al Valuador Independiente, entre otros, los cuales son inciertos y pueden variar por una serie de factores.

**El mercado para los Certificados Bursátiles puede ser limitado o no desarrollarse**

En la actualidad, no existe un mercado secundario para los Certificados Bursátiles, y no se puede asegurar que dicho mercado se desarrollará una vez que se lleve a cabo la oferta de los Certificados Bursátiles. El precio y la liquidez para la negociación de los Certificados Bursátiles pueden variar dependiendo de diversos factores, tales como los niveles de tasa de interés, las condiciones de mercado para instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas imperantes en México y el estado del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso. El Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador, el Intermediario Colocador y sus afiliados no tendrán la obligación de crear un mercado secundario para los Certificados Bursátiles. Si no se desarrolla dicho mercado secundario, la liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrían no tener la oportunidad de vender sus Certificados Bursátiles en el mercado. Si dicho mercado secundario llegara a desarrollarse, es posible que el mismo no continúe o no sea lo suficientemente líquido para permitir que los Tenedores vendan sus Certificados Bursátiles.

**La transferencia de los Certificados Bursátiles está sujeta a ciertas restricciones**

Con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de Inversión alguna persona pretenda adquirir en uno o más actos (distintos a una Reapertura), dentro o fuera de cualquier bolsa de valores autorizada en México, el 10% o más (pero menos del 40%) de los Certificados Bursátiles y en consecuencia asumir las obligaciones a su cargo en relación con las Llamadas de Capital, requerirá la autorización del Comité Técnico. Asimismo, cualquier Persona que desee adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad de 40% o más de los Certificados Bursátiles, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores autorizada en México, requerirá de la previa autorización de la Asamblea de Tenedores. Dichas restricciones podrían dificultar que un tercero adquiera Certificados Bursátiles, lo cual afectaría el desarrollo de un mercado secundario, su liquidez y en última instancia, la capacidad de los Tenedores de vender tales Certificados Bursátiles. Para más información sobre estas restricciones a la transferencia de los Certificados Bursátiles, consulte las Secciones "II. LA OFERTA – 1. Características de los Valores" y "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – (c) Contratos y Acuerdos Relevantes– Resumen del Contrato de Fideicomiso" en el presente prospecto.

**Los Certificados Bursátiles no tienen una calificación crediticia emitida por una agencia calificadora autorizada**

De acuerdo con la Circular Única, los Certificados Bursátiles no cuentan con calificación crediticia preparada por una agencia autorizada por la CNBV.

**3.5 Riesgos relacionados con la estructura del Fideicomiso**



### ***El Fideicomiso es de reciente creación y no cuenta con historial operativo***

Aunque consideramos que Beel Infrastructure tiene amplia experiencia en el sector financiero, el Fideicomiso y el Administrador no han realizado operaciones conjuntas. El Fideicomiso está sujeto a riesgos derivados de ser un producto de inversión relativamente nuevo en México, incluyendo el riesgo de que no alcance sus objetivos de inversión. No obstante la experiencia de Beel Infrastructure en el sector en que el Fideicomiso pretende promover sus Inversiones, no existe certeza respecto del éxito de las Inversiones que se realicen.

### ***Funcionamiento del Fideicomiso***

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

### ***El Patrimonio del Fideicomiso podría utilizarse para pagar indemnizaciones***

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá usar los fondos que mantiene en las Cuentas del Fideicomiso para indemnizar al Administrador, sus afiliados, miembros, socios, directores, funcionarios y empleados, así como a los miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité de Inversión y los Miembros del Equipo de Administración, en relación con ciertas reclamaciones que se describen en el Contrato de Fideicomiso, y al Intermediario Colocador, en relación con ciertas reclamaciones que se describen en el Contrato de Colocación. La indemnización se extiende también al reembolso de costos y gastos incurridos.

Si el Fiduciario utiliza los fondos del Patrimonio del Fideicomiso para pagar indemnizaciones, al no existir un límite expreso de los recursos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso para indemnizar, los fondos disponibles para hacer distribuciones y para financiar las Inversiones se reducirán, afectando negativamente los montos que los Tenedores tendrían derecho a recibir.

Adicionalmente, las Personas Indemnizadas tienen derecho a ser indemnizadas por concepto de Daños cuando estos resulten de su propia Negligencia, siempre que ésta no sea calificada como grave.

### ***La liquidación del Patrimonio del Fideicomiso después de que tenga lugar un Evento de Liquidación podría ser difícil y los derechos de los acreedores y contrapartes de derivados tendrán prioridad respecto de los derechos de los Tenedores***

Si ocurre un Evento de Liquidación en términos del Contrato de Fideicomiso y los Tenedores deciden liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, no se puede asegurar que existirá un mercado para la venta del Patrimonio del Fideicomiso, y en el supuesto de que dicho mercado existiese, no se tiene certeza respecto del precio al cual se podrían vender los activos que forman parte del mismo. En un escenario de liquidación, es posible que el producto de la venta de activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso esté por debajo de su valor de mercado (o que el valor de mercado en el momento de la liquidación será favorable), en cuyo caso el pago de cualquier distribución bajo los Certificados Bursátiles podría ser afectado.

Además, en caso que el Fideicomiso llegase a ser liquidado debido a la existencia de un Evento de Liquidación de conformidad en el Contrato de Fideicomiso, los acreedores y las contrapartes de derivados del Fideicomiso tendrán preferencia sobre los Tenedores en el pago de sus préstamos o contratos.

### ***El Patrimonio del Fideicomiso puede estar expuesto a reclamos de terceros con los que el Fiduciario celebre operaciones relacionadas con las Inversiones***

Se espera que el Fiduciario haga las Inversiones a través de Vehículos de Inversión. Es posible, sin embargo, que el Fiduciario celebre contratos en relación con las Inversiones directamente, dependiendo de varios factores, incluyendo de índole fiscal. En caso que el Fiduciario celebre dichos contratos, sus contrapartes podrían presentar reclamaciones en contra del Fiduciario por el incumplimiento de lo pactado. Si se interpone cualquiera de dichos reclamos, el Fiduciario podría tener que pagar indemnizaciones o hacer reembolsos con los activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, lo que afectaría de forma negativa el monto de las distribuciones a los Tenedores.

### ***Si el Fideicomiso es considerado un fideicomiso con actividades empresariales, podría ser sujeto de concurso mercantil***

Existe el riesgo de que las autoridades fiscales consideren al Fideicomiso como un fideicomiso con actividades empresariales. De ser este el caso, el Fideicomiso podría ser sujeto de concurso mercantil si los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso resultasen insuficientes para cumplir con las obligaciones de pago del Fiduciario. Los Tenedores tendrían que comparecer al procedimiento de concurso mercantil para solicitar el reconocimiento de sus derechos y su prelación en el pago. El juez que esté encargado de aplicar la Ley de Concursos Mercantiles podría no darle efecto a las disposiciones relativas a la prelación de distribuciones y pagos contenidas en el Contrato de Fideicomiso y/o podría ordenar el embargo de distribuciones u otros activos del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la posible ineficacia de distribuciones recibidas por los Tenedores de parte del Fiduciario.

***Las distribuciones pagaderas a los Tenedores están subordinadas a los gastos directos del Fideicomiso y al pago de sus acreedores***

Existen gastos relacionados con el Fideicomiso que son indispensables para su operación y para dar cumplimiento a las disposiciones legales aplicables. Entre los gastos de Fideicomiso se incluyen, entre otros, los honorarios y comisiones al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común, al Auditor Externo, al Valuador Independiente y a las autoridades regulatorias que sean necesarios para mantener el registro en el RNV y listado de los Certificados Bursátiles en la BIVA o en cualquier otra bolsa de valores autorizada en México. Dichos pagos tendrán prioridad respecto de las distribuciones pagaderas a los Tenedores.

***Cuenta de Distribuciones***

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en la Cuenta de Distribuciones respectiva, el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera Inversiones, reinversiones o desinversiones relacionadas con los Certificados Bursátiles. El Administrador instruirá al Fiduciario para que destine los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones respectiva para realizar Distribuciones a los Tenedores o al Administrador de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, independientemente de lo que se establezca en cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento para que utilice los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones respectiva (incluyendo recursos derivados de Inversiones Permitidas), independientemente de cuáles Inversiones o Vehículos de Inversión deriven dichas cantidades, para (i) realizar reinversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (ii) pagar Gastos Organizacionales que no se hayan pagado y Gastos del Fideicomiso, incluyendo aquellos relacionados con cualquier Vehículo de Inversión o del Fideicomiso, (iii) pagar cualquier otra contingencia o gasto del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión o reserva de fondos para el mismo, (iv) pagar cualesquier Comisiones de Administración al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración (o reserva para pagar dichas Comisiones de Administración), y (v) reconstituir cualesquier reserva de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

***Las Partes del Fideicomiso podrían tener acceso a indemnizaciones y reembolsos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso sin haber obtenido una sentencia definitiva que haya causado ejecutoria***

El Contrato de Fideicomiso establece que las partes del mismo (es decir, tanto el Administrador, como el Fiduciario, como el Representante Común para beneficio propio y/o en representación del conjunto de los Tenedores) pueden tener acceso al Patrimonio del Fideicomiso para obtener remedios (indemnizaciones y reembolsos) contra daños, costos y pérdidas sufridas con motivo del desempeño de sus encargo bajo los Documentos de la Emisión. Para tener acceso a dichos remedios, no es necesario que se haya dictado una sentencia definitiva que haya causado ejecutoria, si no que es suficiente una sentencia dictada en segunda instancia siempre y cuando dicha sentencia sea en el mismo sentido que la sentencia obtenida en primera instancia y si dicha sentencia en segunda instancia es en sentido opuesto, es suficiente sentencia en la siguiente etapa que corresponda.

Derivado de lo anterior, puede darse el caso de que cualquiera de las partes del Fideicomiso obtenga un remedio patrimonial con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y que, una vez obtenido dicho remedio, exista una sentencia ulterior que revoque el sentido de las sentencias obtenidas en las instancias precedentes. En dicho caso, el monto del Patrimonio del Fideicomiso desembolsado podría no ser recuperado, lo cual redundaría en perjuicio del resto de las partes del Fideicomiso.

**3.6 Riesgos relacionados con Temas Fiscales**

***Consideraciones fiscales mexicanas***

## **Disposiciones fiscales en materia de fideicomisos pasivos**

Se espera que el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, por lo que éste calificará como un fideicomiso pasivo.

El régimen fiscal vigente aplicable a fideicomisos pasivos y las interpretaciones correspondientes a dicho régimen, son relativamente nuevos y están evolucionando constantemente. No podemos asegurar que la Ley Aplicable en materia fiscal a fideicomisos pasivos, o su interpretación o aplicación, no cambiarán en una forma que afecte adversamente el tratamiento fiscal del Fideicomiso, de los Certificados, de las operaciones o distribuciones del Fideicomiso. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas establezcan lineamientos más específicos al respecto, o cambien los requisitos para que un fideicomiso califique como un fideicomiso pasivo, es posible que sea necesario ajustar la estrategia del Fideicomiso y, consecuentemente, causar Impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de los Certificados, su valor de mercado o liquidez. En caso de no cumplir con la Ley Aplicable, el Fideicomiso podría, entre otros supuestos, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los Certificados o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar distribuciones a los Tenedores.

Los Impuestos mexicanos y las reformas hacendarias podrían tener un efecto adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso

Las Autoridades Gubernamentales de México podrían imponer, o suspender, diversos Impuestos. El Administrador no puede asegurar que las Autoridades Gubernamentales mexicanas no impondrán nuevos Impuestos o que no incrementarán los Impuestos aplicables a la industria o industrias en la o las que el Fideicomiso invierte, lo cual podría tener un efecto adverso sobre el negocio, condición financiera y resultados de la operación.

## **Reformas fiscales y legales inesperadas**

La legislación fiscal en México es continuamente modificada y/o adicionada, por lo que no hay garantía que en el futuro el régimen legal vigente, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, en materia fiscal, no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño del Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión, los rendimientos de los Certificados o los ingresos de las operaciones del Fideicomiso, perjudicando a los Tenedores o al Fideicomiso, o generándoles consecuencias adversas significativas. En particular, no es posible garantizar que el régimen fiscal previsto en la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, y las demás disposiciones fiscales aplicables no sufrirán modificaciones en el futuro, y que dichas modificaciones no afecten adversamente a los Tenedores.

## **Si el Fideicomiso es considerado un fideicomiso empresarial, podría ser sujeto de Impuestos**

Existe la posibilidad de que el Fideicomiso sea considerado un fideicomiso empresarial si (a) las autoridades fiscales consideran al Fideicomiso como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales en México; o (b) se incumple con el requisito previsto en la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, relativo a que los ingresos pasivos representen al menos el 90% de los ingresos totales del Fideicomiso.

De ser así, el Fideicomiso tributaría conforme al artículo 13 de la LISR y las demás disposiciones fiscales aplicables (fideicomiso empresarial), y el Fiduciario estaría obligado a cumplir por cuenta de los Tenedores, ciertas obligaciones fiscales, tal como la de efectuar pagos provisionales de ISR y determinar el resultado fiscal de cada ejercicio, lo cual podría afectar el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, las distribuciones a los Tenedores.

## **La estructura fiscal del Fideicomiso no ha sido revisada por las autoridades fiscales competentes**

Los inversionistas, antes de invertir en los Certificados, deberán tomar en consideración que la interpretación o aplicación de las disposiciones fiscales aplicables a los Tenedores, el Fideicomiso o los ingresos derivados de las distribuciones o la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados, no ha sido revisada o

confirmada por las autoridades fiscales competentes. Los inversionistas deben consultar a sus propios asesores fiscales.

### **Retenciones de Impuestos**

Existe la posibilidad de que el Fideicomiso sea sujeto de retenciones de Impuestos en México y en el extranjero, respecto de las Inversiones que realice. Al respecto, no es posible asegurar que el Fideicomiso o los Tenedores podrán acreditar o, en su caso, obtener la devolución de las retenciones de Impuestos que se llegarán a realizar.

### **3.7 Riesgos relacionados con el mecanismo de Llamadas de Capital**

***Aquellos Certificados respecto de los cuales se incumpla con cualquier Llamadas de Capital serán diluidos en beneficio de los Tenedores que sí acudan a las mismas***

Si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente en la cual no pagó los Certificados Bursátiles que le correspondían. Dicha dilución punitiva para el Tenedor Registrado 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 a los Tenedores que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores de Certificados Bursátiles de una serie o subserie, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie 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 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- iii. (en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- iv. en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles adicionales de la misma serie o subserie que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial respectiva.
- v. Lo anterior, en el entendido, que Indeval no intervendrá como ni será responsable de la determinación o cálculo de las penalidades señaladas.

***El incumplimiento por parte de los Tenedores Registrados en acudir a las Llamadas de Capital puede limitar la capacidad del Fideicomiso de hacer Inversiones***

Existe la posibilidad de que uno o más de los Tenedores Registrados no atiendan a las Llamadas de Capital, lo que pudiera impedir el cumplimiento del plan de negocios conforme a lo establecido en este prospecto, e incidir negativamente en la rentabilidad de las Inversiones y por ende, de los Certificados.

Este hecho constituye un riesgo adicional a aquellos derivados de las inversiones que realice el Fideicomiso que se establecen en el plan de negocios. No existe garantía alguna de que las Llamadas de Capital serán cumplidas en tiempo y forma por los Tenedores Registrados. No existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario ni del Intermediario Colocador de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si un Tenedor no atiende a las Llamadas de Capital.

### **3.8 Riesgos relacionados con México**

### ***La situación política relevante en México y nueva administración a partir de las elecciones presidenciales de 2018.***

El congreso mexicano ha aprobado reformas estructurales significativas en los últimos años, incluyendo reformas constitucionales que han liberalizado ciertas áreas de la economía, incluyendo el sector energético. Se espera que estas reformas estructurales impulsen el crecimiento económico de México en el mediano y largo plazo. Sin embargo, este podría ser o no el caso. El Administrador no puede predecir de manera acertada si los posibles cambios en la política gubernamental y económica podrían afectar de manera positiva o negativa las operaciones del Fideicomiso. Las elecciones presidenciales en México de 2018 tuvieron como consecuencia un cambio de administración, efectivo a partir del 1 de diciembre de 2018. La nueva administración federal mexicana fue elegida por una mayoría significativa del electorado, obteniendo la coalición "Juntos Haremos Historia" la mayoría en ambas cámaras del Congreso Federal, lo cual otorga a Morena (el partido político del presidente Andrés Manuel López Obrador) un poder significativo para promulgar, modificar o abrogar leyes, incluyendo reformas constitucionales. Los miembros de la nueva administración, incluyendo al presidente, Andrés Manuel López Obrador, han expresado, entre otras cosas, su deseo de modificar y/o derogar ciertas reformas estructurales. Algunos cambios importantes en política pública y legislación promovidos por la nueva administración ya han sido promulgados y/o implementados, mientras que otros se encuentran en proceso de serlo. No existe certeza sobre cómo se llevará a cabo la nueva administración y cualquier medida adoptada por dicha nueva administración podría tener resultados inciertos e impactos negativos. Adicionalmente, otros eventos y cambios, así como cualquier inestabilidad política y económica que pudiese surgir en México, podrían tener un impacto en el desempeño futuro del Fideicomiso. El grado de dicho impacto no puede ser predicho de manera acertada. No existe garantía que la estabilidad relativa actual del ambiente político mexicano continuará en el futuro. Ni el Administrador ni sus Afiliadas, tienen certeza de si los acontecimientos políticos en México tendrán un efecto significativo adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.

### ***Riesgos políticos, económicos, legales y regulatorios en México.***

Los resultados derivados de las operaciones del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión en México dependerán de las condiciones económicas del país. En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de crisis económicas, ocasionados por factores internos y externos. Estos periodos se han caracterizados por la contracción económica, inestabilidad en el tipo de cambio, alta inflación, altas tasas de interés domésticas, reducción de los flujos de capital internacionales, reducción de liquidez en el sector bancario, altas tasas de desempleo e inestabilidad social. Aunque México ha demostrado ciertos indicadores de mercado positivos en términos de crecimiento del PIB en los últimos años, las tasas de interés a largo plazo, inflación, déficit de cuenta corriente, exportaciones e inversión extranjera. No existe ninguna garantía de que las tendencias antes descritas se presentarán en el futuro. En el pasado, la economía mexicana ha experimentado devaluaciones del Peso, importantes incrementos de inflación y tasas de interés domésticas, así como inestabilidad en otros indicadores económicos, por lo que no puede haber ninguna garantía acerca de la estabilidad de la economía. De llegarse a presentar los eventos antes descritos, el desempeño financiero del Fideicomiso podría verse afectado, toda vez que el Fideicomiso no tiene control sobre dichos eventos. La disminución en la tasa de crecimiento de la economía mexicana o en las economías locales de los lugares en los que se ubiquen los activos de los Vehículos de Inversión, los periodos de crecimiento negativo, así como los incrementos en la inflación o en las tasas de interés, pueden dar lugar a un menor gasto en infraestructura y a una menor demanda de los productos y servicios del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión sean fijos, estos podrían ser difíciles de reducir ante la presencia de cualquiera de los eventos antes descritos y los Vehículos de Inversión podrían sufrir pérdidas como resultado de lo anterior. No existe garantía alguna de que las condiciones económicas en México no empeorarán, o de que éstas no tendrán un efecto adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso. Dichas condiciones económicas también podrían impactar la capacidad del Fideicomiso para realizar Inversiones, las valuaciones de las mismas u otras condiciones al momento en que se deba realizar la Inversión inicial.

### ***Las Inversiones en México pueden ser riesgosas; el gobierno mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo, una influencia importante en la economía mexicana.***

Invertir en México conlleva riesgos significativos, incluyendo los riesgos derivados de leyes y reglamentos expropiatorios, controles cambiarios, Impuestos u otras restricciones gubernamentales. El Fideicomiso estará constituido de conformidad con, y se encontrará sujeto a, las leyes de México y prácticamente todas sus operaciones y activos estarán ubicados en México. Como consecuencia de lo anterior, la situación financiera y

los resultados de operación del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión podrían verse afectados en forma negativa.

El gobierno federal mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, una fuerte influencia en la economía del país. En consecuencia, las acciones y políticas gubernamentales federales mexicanas relativas a la economía, a las empresas productivas del estado, a otras empresas propiedad de y controladas por el estado y a las instituciones financieras financiadas o influenciadas por el estado, podrían llegar a tener un impacto importante sobre las entidades del sector privado en general, sobre el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión en particular y sobre las condiciones de mercado, precios y rendimientos sobre valores mexicanos, incluyendo los Certificados. El gobierno federal mexicano ha realizado cambios importantes en políticas y reglamentos, y puede volverlo a hacer en el futuro. Las acciones para controlar la inflación y otros reglamentos y políticas han involucrado, entre otras medidas, un aumento en las tasas de interés, cambios en las políticas fiscales, controles de precio, devaluaciones de moneda, controles de capital y límites en importaciones. Particularmente la legislación fiscal en México se encuentra sujeta a cambios continuos, y no existe certeza que el gobierno mexicano mantendrá vigentes las condiciones políticas, sociales, económicos u otras políticas o si cualesquier cambios pudieran llegar a tener un efecto material adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión. Las medidas adoptadas por el gobierno podrían tener un efecto significativo en las entidades del sector privado en general, así como en la situación de los mercados y en la rentabilidad del mercado de valores mexicano, incluyendo el valor de los Certificados.

#### ***Niveles altos de inseguridad en México.***

Desde 2006, México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el narcotráfico y otro tipo de crimen organizado. Los carteles de drogas han llevado a cabo un gran número de ataques, en la mayoría de los casos, en contra de otros carteles y agentes del estado; sin embargo, en el pasado también se han dirigido en contra de empresas y sus empleados, pudiendo seguir haciéndolo en el futuro, a través de la extorsión, robo de camiones o de los sitios industriales, secuestros y otras formas de crimen y violencia. Existe la posibilidad de que los recursos gubernamentales destinados para usos productivos, como el desarrollo económico e iniciativas relacionadas, pudieran llegar a ser desviados para utilizarse para el combate a la violencia. Adicionalmente, este incremento en la violencia ha aumentado los gastos de las compañías, como resultado del robo de productos y la necesidad de aumentar la seguridad y la contratación de seguros. Estas actividades, sobre las que el Fideicomiso no tiene control, su posible aumento y la violencia asociada con estas, podrían tener un impacto negativo en el ambiente de negocios en zonas en las que operen los Vehículos de Inversión, y en consecuencia, podría afectar de manera adversa el desempeño financiero del Fideicomiso.

#### ***Un aumento en las tasas de interés en México podría aumentar los costos de financiamiento.***

Es posible que el Banco de México aumente la tasa de interés de referencia. Por lo tanto, si el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión invierten en o contraen endeudamiento denominado en Pesos en el futuro, podría ser a una tasa de interés elevada, misma que podría estar expuesta a cambios, lo cual podría tener un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.

#### ***Acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en la economía mexicana, en el desempeño de los Vehículos de Inversión y en el desempeño financiero del Fideicomiso.***

La economía mexicana podría ser, en diversos grados, afectada por las condiciones de mercado y económicas a nivel global, por las condiciones de mercado y económicas en otros países con economías emergentes, así como por las condiciones de mercado y económicas de socios comerciales importantes, en particular Estados Unidos, cuyo mercado representa más del 80% de las exportaciones de México. Incluso cuando las condiciones económicas en otros países pueden variar significativamente respecto de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas frente a los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en el valor de mercado de los Vehículos de Inversión en México. En años recientes, por ejemplo, los precios de la deuda y los valores mexicanos cayeron sustancialmente como resultado de acontecimientos en Rusia, Asia, y Brasil. En particular, las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos y con el alto nivel de actividad económica entre los dos países. Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos, o la terminación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte o TLCAN en América del Norte según lo propuesto por la actual administración de Trump, u otros eventos relacionados, podrían llegar a tener un efecto adverso en la economía mexicana, que pudieran afectar negativamente el negocio del Fideicomiso, y, consecuentemente, reducir los montos disponibles para pagar Distribuciones bajo los Certificados.

***Acontecimientos relacionados con los acuerdos comerciales de América del Norte, pudieran afectar adversamente a la economía mexicana, el desempeño de los Vehículos de Inversión y de sus sociedades subyacentes, así como el desempeño financiero del Fideicomiso.***

México, Estados Unidos y Canadá han llegado a un acuerdo para revisar el TLCAN y celebrar un nuevo acuerdo trilateral renovado llamado el Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá, o T-MEC. El T-MEC deberá ser aprobado por los órganos legislativos de los tres gobiernos. En caso de ser aprobado, probablemente el T-MEC requerirá ser revisado y renovado periódicamente de conformidad con sus términos. El Administrador no puede garantizar los términos finales y condiciones del T-MEC ni cuando éste será efectivo, o en caso de ser efectivo, si el mismo será renovado. El T-MEC pudiera implicar numerosos cambios al entorno que imperaba con el TLCAN que pudieran afectar diferentes sectores, incluyendo a la industria automotriz y a otras industrias manufactureras que desempeñan un papel significativo en la economía mexicana. El impacto que tendrá el T-MEC es difícil de determinar y pudiera ser significativo para la economía mexicana como un todo. Adicionalmente, si el T-MEC no es aprobado, el TLCAN pudiera ser abrogado por la administración actual de los Estados Unidos. El impacto negativo de cualesquier o una combinación de dichos eventos en la economía mexicana podría afectar de forma adversa los negocios del Fideicomiso y, en consecuencia, reducir las cantidades disponibles para pagar Distribuciones bajo los Certificados.

***La exposición ambiental y la legislación y reglamentación ambiental existente y propuesta pueden afectar negativamente las operaciones de los Vehículos de Inversión y/o de los negocios en los que invierta el Fideicomiso.***

Algunas Inversiones en donde, previo a la Inversión del Fideicomiso, así como operaciones relativas a los Vehículos de Inversión y/o los negocios en los que el Fideicomiso invierta, podrían generar riesgos y responsabilidades ambientales, incluyendo polvo, ruido o fugas de sustancias contaminantes del sitio de operaciones, así como generar responsabilidad legal por la subsanación en materia ambiental.

Las leyes, reglamentos e iniciativas reglamentarias en materia ambiental juegan un papel importante en la industria en la que el Fideicomiso puede invertir y por lo tanto, podrían tener un impacto importante sobre el desempeño de dichas sociedades promovidas. Los gastos que se requieren para el cumplimiento de la regulación ambiental podrían impactar de manera adversa los rendimientos de la inversión en varios segmentos de la industria. El Fideicomiso podrá invertir en entidades y negocios que se encuentren sujetos a leyes, reglamentos, requisitos y permisos ambientales, de salud y seguridad, cambiantes y cada vez más rigurosos.

No se puede asegurar que todos los costos y riesgos relacionados con el cumplimiento de las leyes y reglamentos ambientales podrán ser identificados. Leyes ambientales, reglamentos y requisitos de permisos nuevos y más rigurosos podrían imponer costos adicionales sustanciales sobre las Inversiones del Fideicomiso. El cumplimiento con dichos requisitos ambientales, actuales o futuros no asegurará que las operaciones de las sociedades subyacentes y negocios en los que Fideicomiso invierta no ocasionarán un daño al ambiente y/o a las personas, o que dichas sociedades o negocios no estarán obligados a incurrir en gastos ambientales adicionales no previstos. Más aún, el incumplimiento con cualquiera de dichos requisitos podría tener un efecto material adverso sobre las Inversiones. Las prácticas pasadas u operaciones futuras de las Inversiones hechas por el Fideicomiso también podrían resultar en lesiones personales importantes o demandas de daño a propiedad, mismas que podrían tener un efecto material adverso sobre la condición financiera de los negocios en los que el Fideicomiso invierta, y por lo tanto en el Fideicomiso y su desempeño financiero.

***Volatilidad del precio del petróleo en la economía mexicana.***

El crecimiento económico en México no solo depende de la exportación de los bienes manufacturados, sino también de las exportaciones de commodities, en particular de petróleo. Los ingresos totales del petróleo representan una parte sustancial de los ingresos pertenecientes al sector público. Como resultado de lo anterior, e incluso cuando el gobierno ha celebrado contratos de cobertura para cubrir parcialmente sus ingresos de petróleo, la economía mexicana es susceptible a fluctuaciones en el precio del petróleo y otros commodities y los tipos de cambio. Estas fluctuaciones podrían tener un efecto material adverso sobre los negocios de los Vehículos de Inversión y sobre el desempeño financiero del Fideicomiso.

***Reformas a las leyes y regulaciones gubernamentales mexicanas podrían afectar negativamente al Fideicomiso***

El Fideicomiso se rige por las leyes mexicanas y nuestra estrategia de inversión se centra en el financiamiento de proyectos de infraestructura en México, así como de personas constituidas o que tienen su domicilio en

México o cuyo producto haya sido utilizado principalmente para financiar actividades en México. Por lo anterior, el Fideicomiso, las Inversiones y los deudores a los que el Fideicomiso pueda llegar a estar expuesto, podrían estar sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y regulatorios específicos para México. El gobierno federal Mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones del gobierno federal mexicano y las políticas públicas relativas a la economía, las empresas o instituciones financieras de propiedad estatal podrían tener un impacto significativo en el sector privado en general y sobre nosotros en particular, y en las condiciones del mercado.

Reformas en las regulaciones federales o estatales, que están fuera de nuestro control, puede tener un efecto de importancia en nuestras estrategias de inversión, el rendimiento del Fideicomiso o la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones. No se puede asegurar en términos generales que las leyes o reglamentos serán emitidas, aplicadas o interpretadas de forma tal que no tenga un efecto adverso de importancia sobre el Fideicomiso.

Además, las leyes y reglamentos fiscales en México pueden sufrir modificaciones. Dichas modificaciones podrían afectar negativamente a las Inversiones o al Fideicomiso. No existe garantía de que el régimen (fiscal o de otro tipo) del Fideicomiso y de las Inversiones no sufrirá ninguna modificación en el futuro que pueda afectar la cantidad de las distribuciones.

El régimen fiscal aplicable a las retenciones de las Distribuciones efectuadas por el Fideicomiso a los Tenedores puede cambiar de lo que se describe en este documento, así como el régimen fiscal especial al propio Fideicomiso, aumentando la carga fiscal global de las Inversiones.

Las autoridades fiscales podrán considerar al Fideicomiso como un fideicomiso empresarial, lo que se traduciría en la necesidad de cumplir con una serie de obligaciones formales de retención y entero de impuestos por el Fiduciario y, eventualmente, por parte de algunos Tenedores.

#### ***Contingencias de Salud Pública; COVID-19.***

Las pandemias y otras contingencias de salud pública generalizadas, incluyendo los brotes de enfermedades infecciosas como el síndrome respiratorio agudo severo (SARS), la gripe H1N1/09, la gripe aviar, el Ébola y el actual brote de COVID-19 (según se define más adelante), han resultado, y continúan resultando en, la volatilidad y la perturbación de los mercados, las futuras contingencias de esta índole podrían repercutir material y adversamente en la producción y actividad económica de una manera impredecible, lo cual puede resultar en importantes pérdidas para el Fideicomiso.

#### ***COVID-19***

Actualmente hay un brote en curso de una nueva y altamente contagiosa forma de coronavirus ("COVID-19"), el cual la Organización Mundial de la Salud declaró oficialmente en marzo de 2020 como una "pandemia" mundial. Este brote ha causado una emergencia de salud pública en todo el mundo, que ha puesto a prueba los recursos de atención de la salud y ha dado lugar a un número extenso y creciente de infecciones, hospitalizaciones y muertes. En un esfuerzo por contener el COVID-19, los gobiernos nacionales, regionales y locales, así como las empresas privadas y otras organizaciones, han adoptado medidas muy restrictivas, entre ellas el establecimiento de cuarentenas locales y regionales, la restricción de viajes (incluyendo el cierre de ciertas fronteras internacionales), la prohibición de la actividad pública (incluidas las órdenes de "quedarse en casa" y similares) y la orden de cerrar un gran número de oficinas, empresas, escuelas y otros lugares públicos. Como resultado, el COVID-19 ha disminuido considerablemente la producción y la actividad económica mundial de todo tipo y ha contribuido tanto a la volatilidad como a una grave disminución de todos los mercados financieros. Entre otras cosas, estos acontecimientos sin precedentes han dado lugar a reducciones materiales de la demanda en la mayoría de las categorías de consumidores y empresas, a la perturbación (o en algunos casos a la paralización completa) de los mercados de crédito y de capitales, a disrupciones en la fuerza de trabajo y en las operaciones, a la desaceleración o la paralización total de determinadas cadenas de suministro y de la actividad manufacturera y a tensiones e incertidumbre para negocios y hogares, con un impacto particularmente agudo en las industrias que dependen de viajes, así como de la accesibilidad pública, como el transporte, la hospitalidad, el turismo, el comercio minorista, los deportes y el entretenimiento.



Es imposible predecir el impacto final de COVID-19 – y, en consecuencia, la disminución precipitada de la actividad económica y comercial en varias de las mayores economías del mundo – en las condiciones económicas mundiales y en las operaciones, en la situación financiera y el rendimiento de cualquier industria o empresa en particular, aunque es posible que se produzcan efectos adversos materiales adicionales continuos y potenciales, incluyendo una nueva crisis económica mundial o regional (incluyendo una recesión) de duración y gravedad indeterminadas. El alcance de los efectos del COVID-19 dependerá de muchos factores, entre ellos la duración y el alcance final de la contingencia de salud pública y las contramedidas restrictivas que se adopten, así como la eficacia de otras intervenciones gubernamentales, legislativas y de política financiera y monetaria destinadas a mitigar la crisis y a atender sus factores externos negativos, los cuales evolucionan rápidamente y pueden tener resultados imprevisibles. Incluso si la propagación del propio COVID-19 se contiene de forma substancial, y a medida que se haga, será difícil evaluar cuáles serán los efectos a largo plazo de un período prolongado de perturbaciones y trastornos económicos sin precedentes en el futuro desarrollo de la macro y la microeconomía, la salud de determinadas industrias y empresas y el comportamiento comercial y de los consumidores.

La actual crisis de COVID-19 y cualquier otra emergencia de salud pública podría tener un impacto adverso significativo y resultar en importantes pérdidas para el Fideicomiso. La magnitud del impacto en el rendimiento operacional y financiero del Fideicomiso y sus inversiones dependerá de muchos factores, todos ellos muy inciertos y que no pueden predecirse, y ese impacto puede incluir reducciones significativas de sus ingresos y crecimiento, pérdidas y pasivos operacionales inesperados, deterioro de la calidad crediticia y reducciones de la disponibilidad de capital. Esos mismos factores pueden limitar la capacidad del Fideicomiso para obtener, analizar y llevar a cabo nuevas inversiones y para administrar, financiar y salir de inversiones en el futuro, y las medidas gubernamentales de mitigación pueden restringir o alterar los marcos financieros, jurídicos y reglamentarios existentes de manera adversa a la estrategia de inversión que el Fideicomiso se propone seguir, todo lo cual podría afectar negativamente la capacidad del Fideicomiso para cumplir sus objetivos de inversión. También pueden afectar la capacidad de las inversiones o de sus contrapartes para cumplir sus respectivas obligaciones en virtud de los instrumentos de deuda y otros acuerdos comerciales (incluyendo su capacidad para pagar sus obligaciones a medida que sean pagaderas), lo que puede dar lugar a incumplimientos con consecuencias inciertas. Además, las operaciones del Fideicomiso, sus inversiones y el Administrador podrían verse considerablemente afectados, o incluso interrumpidos temporal o permanentemente, como resultado de las medidas gubernamentales de cuarentena, las restricciones de viajes y desplazamiento, los requisitos de trabajo a distancia y otros factores relacionados con una emergencia de salud pública, incluyendo su posible efecto adverso en la salud del personal de cualquiera de esas entidades. Esas medidas también podrían obstaculizar la capacidad de esas entidades para llevar a cabo sus asuntos y actividades como lo harían normalmente, entre otras cosas, al menoscabar los canales y métodos de comunicación habituales, obstaculizar el desempeño de funciones administrativas como la tramitación de pagos y facturas, y disminuir su capacidad para hacer proyecciones precisas y oportunas de resultados financieros.

**NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, NI LOS AGENTES ESTRUCTURADORES CONJUNTOS, NI SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LOS MONTOS ADEUDADOS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LOS MONTOS ADEUDADOS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL ADMINISTRADOR, AL INTERMEDIARIO COLOCADOR, LOS AGENTES ESTRUCTURADORES CONJUNTOS O A SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS EL PAGO DE DICHOS MONTOS.**

#### **4. Otros valores emitidos por el Fideicomitente**

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

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

## 5. Documentos de Carácter Público

Los documentos presentados ante la CNBV a fin de obtener el registro de los Certificados Bursátiles con el RNV y la autorización para su oferta pública restringida pueden ser consultados en la BIVA, en sus oficinas o a través de su página de Internet: [www.biva.mx](http://www.biva.mx) o por medio de la página de Internet de la CNBV en: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

El Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta. Las copias del presente prospecto se entregarán en la oficina del Fiduciario a los Tenedores que lo soliciten por escrito. Por parte del Fiduciario, la persona encargada de relaciones con inversionistas serán: Mauricio Rangel Laisequilla, Nydia Fabiola Bran Sosa o David León García, con domicilio en Montes Urales 620, Piso 1 Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México, teléfono (55) 1103 6699 y correo electrónico [omejia@actinver.com.mx](mailto:omejia@actinver.com.mx); [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx); [nbran@actinver.com.mx](mailto:nbran@actinver.com.mx); [dleon@actinver.com.mx](mailto:dleon@actinver.com.mx).

Por parte del Administrador, la persona encargada de relaciones con inversionistas será el señor Aniceto Huertas, con domicilio ubicado en Bosque de Duraznos No. 61, Col. Bosques de las Lomas, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11700, Ciudad de México, México, teléfono +52 (55) 45406428 y correo electrónico [ahuertas@beelinfra.com](mailto:ahuertas@beelinfra.com).

De igual manera, cualesquier reclamaciones o quejas en relación con el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión deberá dirigirse a las personas mencionadas en el párrafo anterior.

## II. LA OFERTA

### 1. Características de los valores

Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente prospecto se emitirán y se ofrecerán públicamente y de forma restringida por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital. El producto de esta oferta será invertido por el Fiduciario, ya sea directa o indirectamente, en la inversión o adquisición derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen con Deuda Senior o como Deuda Mezzanine, tal como se describe en el presente prospecto, y que servirá como fuente de pago de las distribuciones que se efectúen bajo los Certificados Bursátiles. Cualquier distribución en relación con los Certificados Bursátiles depende en su totalidad del desempeño de dicho portafolio.

#### 1.1 Tipo de oferta

Oferta pública restringida.

#### 1.2 Fiduciario

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

#### 1.3 Fideicomitente

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

#### 1.4 Fideicomisarios

Los tenedores de los Certificados Bursátiles como fideicomisarios en primer lugar y el Fideicomitente como fideicomisario en segundo lugar.

#### 1.5 Administrador

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador conforme al Contrato de Administración.

#### 1.6 Tipo de instrumento

Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1 fracción I, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la Ley del Mercado de Valores.

#### 1.7 Clave de Pizarra de los Certificados Serie A

"BEELICK 20".

#### 1.8 Valor Nominal de los Certificados Bursátiles

Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal.

#### 1.9 Número de Certificados Serie A de la Emisión Inicial

3,700,000 de Certificados Serie A.

#### 1.10 Número total de Certificados

El número total de Certificados que pueden emitirse por el Fiduciario dependerá del número de Llamadas de Capital y el monto efectivamente recibido en cada una de ellas.

#### 1.11 Precio de Colocación de la Emisión Inicial

\$100.00 M.N. por cada Certificado Bursátil, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes a Emisiones Subsecuentes que se pongan en circulación con motivo de una Llamada de Capital se dará a conocer en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo el mecanismo de las Llamadas de Capital.

**1.12 Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie A**

\$370,000,000.00 de Pesos.

**1.13 Monto Máximo de la Emisión**

\$11,850,000,000.00 de Pesos.

**1.14 Denominación**

Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en pesos.

**1.15 Fecha de Publicación del Aviso de Oferta**

27 de octubre de 2020.

**1.16 Fecha de la Oferta Pública**

28 de octubre de 2020.

**1.17 Fecha de Cierre de Libro**

28 de octubre de 2020.

**1.18 Fecha de Publicación del Aviso de Colocación**

28 de octubre de 2020.

**1.19 Fecha de Registro en la BIVA**

30 de octubre de 2020.

**1.20 Fecha de Liquidación**

3 de noviembre de 2020.

**1.21 Fecha de Vencimiento**

30 de octubre de 2035

**1.22 Llamadas de Capital**

Los Certificados Bursátiles se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores la aportación de cantidades de dinero en cada ocasión en que el Fiduciario realice una Llamada de Capital en los términos del Contrato de Fideicomiso. Cualquier Tenedor Registrado que no pague los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva en términos del Contrato de Fideicomiso. Como consecuencia de dicha dilución, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto

de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Ver las Secciones "II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta" y "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – (c) Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

#### **1.23 Recursos Netos del Monto Inicial de la Emisión**

\$352,493,677.37 M.N. como recursos netos de la Emisión Inicial. Para conocer los gastos desglosados relacionados con la oferta, consulte la Sección "II. LA OFERTA — 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente prospecto.

#### **1.24 Contrato de Fideicomiso y Acta de Emisión**

Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso") celebrado entre Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. como el Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fiduciario y el Representante Común (como se define más adelante) y el Acta de Emisión.

#### **1.25 Número de Fideicomiso**

4759.

#### **1.26 Fines del Fideicomiso**

El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que reciba conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, pueda (i) emitir inicialmente y, subsecuentemente bajo el mecanismo de llamadas de capital en términos de lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Serie A y Certificados Serie B, en cada caso, en México, (ii) destinar los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de cualquier Emisión Subsecuente a la inversión o adquisición de derechos de cualquier tipo sobre Proyectos de Infraestructura, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo cualquier tipo de financiamiento o crédito garantizado, (iii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier endeudamiento, financiamiento u otras operaciones pasivas, o llevar a cabo bursatilizaciones u otras operaciones similares, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, cualesquier Líneas de Suscripción, (iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores.

#### **1.27 Plazo de Vigencia de la Emisión**

5,478 días a partir de la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial (la "Fecha de Emisión Inicial"), que equivalen a aproximadamente 15 años a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido que dicho plazo podrá ser extendido por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

#### **1.28 Mecanismo de Oferta**

La oferta de Certificados Bursátiles se hará por asignación discrecional mediante la construcción de libro.

#### **1.29 Distribuciones**

De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo aquellos montos distribuidos por cualquier Vehículo de Inversión al Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso) tal como se prevé en el Contrato de Fideicomiso. Para más información respecto del proceso del pago de distribuciones, ver Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso".

### **1.30 Distribución Final de los Certificados Bursátiles**

Una vez terminado el Periodo de Inversión, tan pronto sea posible después de la fecha en que todas las Inversiones realizadas por el Fiduciario hayan sido realizadas, liquidadas o declaradas como pérdida, el Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común el Día Hábil que será la "Fecha de Pago Final" en la que todo el efectivo sobrante en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, después de pagar o reservar para pagar cualquier Gasto de Mantenimiento, Comisiones por Administración, Gastos de Inversión y demás costos y gastos que resulten aplicables. Para mayor información, consultar la Sección "II. LA OFERTA – 1. Características de los Valores – 1.43 Distribuciones bajo los Certificados Bursátiles" en el presente prospecto.

### **1.31 Terceros Relevantes**

No existe tercero relevante que reciba pago por parte del Fideicomiso. Únicamente participan las personas que se describen en el presente prospecto. Ver Sección "II. LA OFERTA – 6. Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta" del presente prospecto.

### **1.32 Patrimonio del Fideicomiso**

El Patrimonio del Fideicomiso estará compuesto por los siguientes activos: i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellas relativas a Certificados Serie B; (iii) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales de los Vehículos de Inversión o derechos fideicomisarios bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad, sean suscritos, adquiridos, incorporados o celebrados por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos); (v) cualesquier pagosrecursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión; (vi) las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier pagosrecursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de dichas Inversiones, o derivados de una desinversión de las mismas; (vii) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las derivadas de créditos o prestamos que reciba el Fiduciario; (viii) las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso; (ix) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales; (x) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; (xi) el Compromiso Restante de los Tenedores; y (xii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores del presente apartado.

### **1.33 Inversiones**

De acuerdo con las disposiciones del artículo 63 BIS 1, fracción I de la LMV, para poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario ya sea directamente o a través de los Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá invertir en o adquirir derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito (incluyendo deuda convertible) destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen como Deuda Senior o como Deuda Mezzanine; en el entendido, que dichas Inversiones no podrán tener un término mayor al plazo remanente del Contrato de Fideicomiso a la fecha en la que la misma haya sido originada; en el entendido,

además, que el Fiduciario (ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión) podrá acceder a dichas Inversiones mediante tenencia directa, participaciones o sub-participaciones en créditos o mediante instrumentos estructurados. Las Inversiones podrán estar denominadas en Pesos o en Dólares o en UDIs.

No obstante cualquier disposición en contrario en establecida en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Emisión, en ningún caso y por ningún motivo el Fiduciario ni los Vehículos de Inversión podrán invertir en, o adquirir, Inversiones que sean créditos o valores cuyo deudor o garante sea una entidad de Beel Infrastructure. Para mayor claridad, esta restricción no limita la facultad del Fiduciario o los Vehículos de Inversión de adquirir o participar en Inversiones, entre otras, (i) mediante la celebración de operaciones donde la contraparte de dicha adquisición o participación sea alguna entidad de Beel Infrastructure, siempre que se sujete a los términos y condiciones aquí previstas, o (ii) respecto de las cuales Beel Infrastructure hubiere actuado como agente colocador, agente estructurador o esté desempeñando un papel de sindicación o distribución de riesgo entre distintas entidades financieras, de préstamos o valores cuyo deudor o garante no sea Beel Infrastructure.

### **1.34 Derechos de los Tenedores**

Cada Certificado Bursátil otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada Tenedor tendrá derecho a recibir distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, ya sea directamente o por medio de Vehículos de Inversión, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Así mismo, los Tenedores que en lo individual o en conjunto que representen un 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho a (i) solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, (ii) solicitar al Representante Común aplase la asamblea por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (iii) designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción; los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente, y los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; los Tenedores podrán solicitar al Representante Común acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable; tener a su disposición y de forma gratuita para su revisión la información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores en las oficinas del Representante Común que se indique en la convocatoria respectiva o en el domicilio que se indica en la convocatoria, así como en forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores; podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados; y los demás que, en su caso, se establezcan en el Contrato de Fideicomiso.

Además, cada Tenedor tendrá los derechos que le otorga la LMV, la Circular Única, cualquier otra regulación aplicable y los Documentos de la Emisión.



### **1.35 Fuente de Pago**

Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles deberán pagarse exclusivamente con los activos del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se dispone en el Contrato de Fideicomiso. Las Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo de las mismas se hará en el momento que determine el Administrador. Favor de consultar la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" en el presente prospecto.

### **1.36 Distribuciones bajo los Certificados Bursátiles**

Sin perjuicio de lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, durante el Periodo de Reciclaje el Administrador tendrá el derecho, sujeto a las Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje, y una vez que termine dicho Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá la obligación de, instruir al Fiduciario para que distribuya a los Tenedores de los Certificados Serie A cualquier cantidad depositada en la Cuenta General o en la Cuenta de Distribuciones y que no deba ser reservada, a juicio del Administrador, para pagar Gastos del Fideicomiso (sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto), pasivos o indemnizaciones, (i) tan pronto sea posible después de que el monto disponible para hacer dichas distribuciones alcance \$100,000,000.00 o bien (ii) cualquier monto inferior, en caso que no se hubiere realizado ninguna otra distribución en los últimos 12 meses contados a partir de la terminación del Periodo de Reciclaje. Para hacer dichas distribuciones, el Administrador determinará la fecha en la cual las cantidades correspondientes deberán ser distribuidos, la cual deberá notificarse por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine) por el Fiduciario, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación; en el entendido, que tratándose de la última distribución, ésta se llevará a cabo contra la entrega del Título, debiéndose informar con anticipación a Indeval, por escrito o por los medios que éste determine la fecha de la última distribución.

Las cantidades a ser distribuidas conforme al párrafo anterior, no incluyen recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B ni recursos derivados de las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B; en el entendido, que dichas cantidades serán distribuidas a los Tenedores de la subserie que corresponda exclusivamente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Periodo de Reciclaje no será aplicable a dichas cantidades.

De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de México, para ser cumplidas en México, se deberán solventar entregando el equivalente en Pesos, al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago determinado por el Banco de México.

### **1.37 Certificados Serie A**

En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, emitirá los Certificados Serie A por un monto igual al 20% del Monto Máximo de la Emisión, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o en otra bolsa de valores autorizada en México y ofrecidos públicamente en México.

Para información más detallada acerca de los Certificados Serie A, favor de consultar la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

### **1.38 Certificados Serie B**

En cada ocasión en que el Administrador identifique una oportunidad de inversión adecuada para el Fideicomiso pero cuyo fondeo requiera fondos (excluyendo apalancamiento o endeudamiento) que excedan

del 20% del Patrimonio del Fideicomiso (cada una de dichas oportunidades, una "Potencial Coinversión"), el Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de fondear dicho monto excedente mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto; en el entendido que el requisito de que la oportunidad de inversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso podrá ser dispensado por la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido que cualquier sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro o fondo de inversión especializado de fondos para el retiro pertenecientes a una misma administradora de fondos para el retiro que sea, o cuyas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro o fondos de inversión especializados de fondos para el retiro sean Tenedores de Certificados Serie A, también podrá ejercer la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, a través del mecanismo que resulte aplicable o necesario, en términos de lo señalado este párrafo y la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, por lo que cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso que se refiera al ejercicio de dichos derechos por un Tenedor de Certificados Serie A se interpretará conforme a lo previsto en este párrafo.

Para información más detallada acerca de los Certificados Serie B, favor de consultar la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

#### **1.39 Programa de Bursatilización**

El Administrador, a su entera discreción, podrá solicitar al Fiduciario que de manera conjunta con el Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores que tenga por objeto discutir y en su caso aprobar, los términos y condiciones bajo los cuales el Fiduciario o cualquier Vehículo de Inversión cederán cartera a uno o más fideicomiso que a su vez emitirán y colocarán, de forma pública o privada, valores respaldados por dicha cartera.

Para información más detallada acerca del Programa de Bursatilización, favor de consultar la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

#### **1.40 Eventos de Liquidación**

Cualquiera de los siguientes eventos constituirá un "Evento de Liquidación": (i) que cualquier Inversión no haya sido dispuesta, liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento; (ii) que haya ocurrido un Evento de Remoción del Administrador y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado a un administrador sustituto; o (iii) que se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso o del Administrador, según corresponda, y la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro de los 120 Días Hábiles a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada; (iv) que Beel Infra haya sido removido sin causa como Administrador del Fideicomiso y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado un administrador sustituto; (v) que (1) el Administrador haya sido declarado culpable, mediante Sentencia Definitiva, en cualquier caso, en relación con su implicación en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, sin que la Asamblea de Tenedores hubiere designado un administrador sustituto, o (2) si se ha iniciado un proceso de investigación, por una Autoridad competente para ello, en relación con la posible implicación del Administrador en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, y dicha investigación se extienda por más de 6 meses sin haber sido declarada como improcedente o infundada; o (vi) que, una vez transcurrido un periodo de 6 meses desde el inicio de una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, dicho procedimiento no haya sido resuelto o declarado improcedente, infundado o inoperante mediante Sentencia Definitiva y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador.

#### **1.41 Lugar y Forma de Pago de las Distribuciones**

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se harán por transferencia bancaria del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

#### **1.42 Depositario**

S.D. Indeval Institución Para El Depósito de Valores, S.A. de C.V.

#### **1.43 Garantía**

Los Certificados no son instrumentos de deuda y no cuentan con garantía alguna.

#### **1.44 Régimen Fiscal**

El Fideicomiso pretende calificar como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, por lo que calificará como un fideicomiso pasivo siempre que los ingresos pasivos del Fideicomiso representen cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan durante el ejercicio fiscal de que se trate. El Fideicomiso deberá cumplir con las disposiciones previstas en la regla 3.1.15., fracción I de la RMF y, por tanto, el Fiduciario deberá llevar a cabo todas las actividades necesarias para dichos efectos.

Siempre que el Fideicomiso califique como un fideicomiso pasivo conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, serán los Tenedores quienes causarán el ISR conforme al régimen fiscal particular aplicable a cada uno de ellos, en los términos del Título de la LISR que les corresponda, por los ingresos obtenidos a través del Fideicomiso tal como si los percibieran de manera directa y aun cuando no se realicen distribuciones en su favor. Adicionalmente, los Tenedores estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas de la obtención de dichos ingresos, excepto cuando las disposiciones fiscales impongan la carga de retener y enterar el ISR a una persona distinta (tal como al Fiduciario o los intermediarios financieros, entre otros).

Las distribuciones se encuentran sujetas al régimen fiscal previsto por el Título de la LISR que le resulte aplicable a cada Tenedor y las demás disposiciones fiscales aplicables.

La información contenida en el presente prospecto respecto del régimen fiscal aplicable está basada exclusivamente en la sección "VIII. CONSIDERACIONES FISCALES" del presente prospecto, por lo que los posibles inversionistas deberán consultar con sus propios asesores fiscales sobre las posibles implicaciones fiscales que se podrían generar en México derivado de invertir en los Certificados, considerando sus circunstancias particulares.

Para más información acerca del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, ver las secciones "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo – 3.6. Factores de Riesgo relacionados con Temas Fiscales" y "VIII. CONSIDERACIONES FISCALES" del presente prospecto.

#### **1.45 Posibles Adquirentes**

Inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario, sujeto en el caso del mercado secundario a las restricciones de transferencia previstas en los Documentos de la Emisión. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este prospecto, y en especial, la incluida bajo la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo" del presente prospecto.

#### **1.46 Representante Común**

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

#### **1.47 Intermediario Colocador y Agente Estructurador Conjunto:**

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

#### **1.48 Agente Estructurador Conjunto**

414 Estructuración, S.A. de C.V.

#### **1.49 Asesor Financiero**

Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V. La participación de Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V., como asesor financiero, consistió en brindar asesoría financiera y comercial al Administrador en relación con la potencial distribución de la oferta de los Certificados Bursátiles, así como contactar a posibles inversionistas y dar seguimiento al proceso de decisión de inversión por parte de dichos inversionistas en los Certificados Bursátiles, en el entendido que Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V. no participó en la estructuración de la emisión de los Certificados Bursátiles ni en la determinación de los términos y condiciones de los mismos.

#### **1.50 Autorización de la CNBV**

Por medio del oficio número 153/12722/2020 de fecha 26 de octubre de 2020, la CNBV autorizó el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y autorizó la emisión y oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles.

El presente prospecto se puede consultar en las siguientes páginas web [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en las páginas web del Fiduciario [www.actinver.com](http://www.actinver.com), y también se encuentra disponible con el Intermediario Colocador.

## 2. Destino de los Recursos

Los recursos derivados de la Emisión Inicial y de cada una de las Emisiones Subsecuentes se utilizarán para pagar los Gastos de Emisión correspondientes, y en adelante y de tiempo en tiempo para (i) efectuar Inversiones, (ii) pagar Gastos de Inversión, Gastos de Mantenimiento, Comisión de Administración o (ii) pagar cualquier indemnización en que deba pagarse de conformidad con los Documentos de la Emisión, excepto por un monto igual a \$10,000,000.00 de la Emisión Inicial, mismo que se reservará para pagar comisiones, costos y gastos relacionados con la contratación de Asesores Independientes para el beneficio del Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores que es denominado en este prospecto como el "Monto para Gastos de Asesoría".

El producto de la Emisión Inicial es de \$370,000,000.00 inmediatamente después de la Emisión Inicial, dicho monto se aplicará de la siguiente manera:

Gastos de Emisión	\$17,506,322.63, que representa el 4.73% del Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie A
Cuenta General <sup>(1)</sup>	\$352,493,677.37, que representa el 95.27% del Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie A
Total	\$370,000,000.00

<sup>(1)</sup> Incluye el "Monto para Gastos de Asesoría" el cual asciende a la cantidad de \$10,000,000.00 para realizar cualquier erogación que fuere necesaria respecto de servicios de asesores y expertos que presten sus servicios a los Tenedores y al Comité Técnico en relación con las operaciones que se contemplan en los Documentos de la Emisión.

El producto neto de la Emisión Inicial es de \$352,493,677.37.

### 3. Plan de Distribución

La emisión de Certificados Bursátiles contempló la participación de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México (el "Intermediario Colocador") quien actuó como intermediario colocador líder y ofreció los Certificados Bursátiles de acuerdo a la modalidad de mejores esfuerzos, de conformidad con el Contrato de Colocación correspondiente. El Intermediario Colocador no celebró contratos de sindicación con otras casas de bolsa, aunque dichos contratos se podían celebrar en caso de considerarlo conveniente.

El Intermediario Colocador colocó los Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial entre inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas de conformidad con lo establecido en el presente Prospecto, en el Acta de Emisión y en los términos de las autorizaciones que emitió la CNBV para dichos efectos.

Al tratarse de una oferta pública restringida, el Intermediario Colocador únicamente colocó los Certificados Bursátiles entre inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas nacionales, estando obligado a verificar que únicamente participaron en dicha oferta pública de los Certificados Bursátiles, inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas nacionales, de conformidad con el artículo 2, inciso (k) de la Circular Única y en el presente Prospecto. Dichos inversionistas participaron en la oferta pública restringida en igualdad de términos y condiciones.

Debido a la naturaleza restringida de la oferta pública que se describe en el presente, el plan de distribución de los Certificados tuvo como objetivo alcanzar una base de inversionistas diversa y representativa del mercado de inversionistas institucionales e inversionistas calificados mexicanos dentro del que se encuentran las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, instituciones de mutualistas, de seguros y de fianzas, fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad, instituciones de crédito, casas de bolsa, organizaciones auxiliares del crédito y sociedades de inversión conforme a la legislación que las rige, asimismo y dependiendo de las condiciones de mercado, los Certificados Bursátiles podían colocarse entre otros inversionistas, tales como inversionistas calificados para participar en ofertas públicas restringidas nacionales considerados como parte de la banca patrimonial (personas físicas y morales), que participan en el mercado mexicano, entre otros.

Cualquier persona que pudiera invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente Prospecto, tuvo la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso que aquí se describe. Todos los inversionistas que participaron en dicho proceso lo hicieron en igualdad de condiciones. El Intermediario Colocador colocó el 14.0% (catorce por ciento) de la Emisión Inicial directamente con el Administrador, en cumplimiento de la obligación establecida en el Contrato de Coinversión.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario, el Administrador, junto con el Intermediario Colocador, contactaron vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostuvieron reuniones separadas con esos inversionistas para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existieron montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizó el concepto de asignación a prorrata ni el de prelación. Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción y cierre de libro mediante asignación discrecional. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se sometieron a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Intermediario Colocador. Asimismo, tanto el Fideicomitente como el Intermediario Colocador se reservaron el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción y cierre del libro. El Intermediario Colocador no estuvo obligado, en ningún momento, a adquirir los Certificados Bursátiles por cuenta propia.

Para la formación del libro de demanda y colocación de los Certificados Bursátiles, el Intermediario Colocador utilizó los medios comunes de recepción de órdenes de compra (incluyendo vía telefónica) a través de los cuales los inversionistas potenciales pudieron presentar dichas órdenes de compra. El Intermediario Colocador reveló a los potenciales inversionistas las características generales de los Certificados Bursátiles mediante un aviso de oferta pública (el cual podía omitir aquella información que no se conociera en esa fecha) que fue publicado a través de DIV con un día de anticipación al día en que se cerró el libro correspondiente a la emisión de Certificados Bursátiles. La fecha de cierre de libro fue el 28 de octubre de 2020. El Intermediario Colocador comenzó a recibir posturas el 28 de octubre de 2020, a partir de las 08:30 am y hasta que el Intermediario Colocador lo determinó, en el entendido que el cierre del libro ocurrió a las

17:00 pm horas de la fecha de cierre de libro, la cual fue el 28 de octubre de 2020. En la fecha de cierre de libro, a través del DIV, se publicó un aviso con fines informativos que incluyó el monto efectivamente colocado.

El Intermediario Colocador, no presta ningún servicio financiero al Fiduciario en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, salvo por los servicios prestados como Intermediario Colocador para la colocación de los Certificados Bursátiles, mismos que causaron comisiones y honorarios en términos de mercado. El Intermediario Colocador mantiene y podrá continuar manteniendo relaciones de negocios con el Administrador y con el Fiduciario y sus afiliadas, a través de la prestación de diversos servicios financieros, de tiempo en tiempo, 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 Bursátiles). El Intermediario Colocador manifiesta que no tiene conflicto de interés alguno con el Administrador, Beel Infraestructure ni con el Fiduciario respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles. Los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración del Fiduciario, del Administrador y "Personas Relacionadas" de los mismos, no suscribieron Certificados Bursátiles objeto de la presente emisión, salvo por lo descrito anteriormente en términos del Contrato de Coinversión.

Ni el Intermediario Colocador, ni el Fideicomiso tuvieron conocimiento de que una "persona relacionada" (según dicho término se define en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV) con el Fiduciario o con el Administrador o alguno de sus principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración, hayan adquirido los Certificados Bursátiles, ni que ningún inversionista haya suscrito más del 5% de la oferta, ya sea en lo individual o en grupo, salvo por lo descrito anteriormente en términos del Contrato de Coinversión.

El Intermediario Colocador no pretendió colocar los Certificados Bursátiles entre sus partes relacionadas, no obstante, en la medida que cualquier parte relacionada del Intermediario Colocador hubiere participado en la oferta, ésta hubiere participado en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas.

Ni el Fideicomitente, ni el Intermediario Colocador, en sus esfuerzos de venta de los Certificados Bursátiles, distribuyeron a potenciales inversionistas información distinta a la contenida en este Prospecto y sus anexos, aquella que ha sido presentada a la CNBV, o de aquella que ha sido presentada en los términos de la sección I. INFORMACIÓN GENERAL—I.5 Documentos de Carácter Público del presente Prospecto. La distribución de los Certificados Bursátiles se llevó a cabo de conformidad con los términos del Contrato de Colocación.

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, en su carácter de Intermediario Colocador, ha colocado 3,700,000 (tres millones setecientos mil) títulos que representan el 100% de la Emisión Inicial, los cuales no se colocaron entre Partes Relacionadas, salvo por lo descrito anteriormente en términos del Contrato de Coinversión.

#### 4. Gastos Relacionados con la Oferta

En la oferta pública restringida se colocaron 3,700,000 Certificados Serie A, por lo que el producto de la Emisión Inicial es de \$370,000,000.00, y el monto total de los Gastos de Emisión correspondientes a dicha Emisión Inicial es de \$17,506,322.63; una vez que dichos Gastos de Emisión se hayan cubierto, el producto neto de la Emisión Inicial será de \$352,493,677.37. Por favor consulte la Sección "II. LA OFERTA – 2. Destino de los Recursos" en el presente prospecto.

Los gastos de emisión principales son los siguientes:

<b>Gastos Estimados Relacionados con la Oferta</b>	<b>Costo</b>	<b>Iva</b>	<b>Total</b>
Derechos de Registro en el RNV	\$259,000.00	\$-	\$259,000.00
Pago de derechos y estudio por BIVA	\$-	\$-	\$-
Pago de derechos y estudio por la CNBV	\$23,400.00	\$-	\$23,400.00
Pago por listado en la BIVA	\$130,000.00	\$20,800.00	\$150,800.00
Gastos y honorarios de asesores legales	\$5,315,053.55	\$850,408.57	\$6,165,462.12
Gastos y honorarios de asesores fiscales	\$389,486.92	\$62,317.91	\$451,804.83
Honorarios Iniciales del Fiduciario <sup>(1)</sup>	\$460,000.00	\$73,600.00	\$533,600.00
Honorarios Iniciales del Representante Común <sup>(1)</sup>	\$450,000.00	\$72,000.00	\$522,000.00
Gastos y honorarios del Intermediario Colocador (Santander)	\$3,350,000.00	\$536,000.00	\$3,886,000.00
Gastos y honorarios del Agente Estructurador (Santander)	\$650,000.00	\$104,000.00	\$754,000.00
Gastos y honorarios del Agente Estructurador (414 Estructuración)	\$1,275,000.00	\$204,000.00	\$1,479,000.00
Gastos y honorarios de asesores legales (Intermediario - Mijares, S.C.)	\$350,000.00	\$56,000.00	\$406,000.00
Gastos y honorarios de asesores legales (Inversionistas – Basila Abojados, S.C.)	\$335,773.38	\$53,723.74	\$389,497.12
Gastos y honorarios de asesores legales (Inversionistas – Galicia Abogados, S.C.)	\$500,840.48	\$80,134.48	\$580,974.96
Reporte de Aseveraciones	\$352,350.00	\$56,376.00	\$408,726.00
Gastos Notariales	\$89,704.83	\$14,352.77	\$104,057.60
Honorarios del Asesor Financiero (Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V.)	\$1,200,000.00	\$192,000.00	\$1,392,000.00
<b>Gastos Totales Iniciales</b>	<b>\$15,130,609.33</b>	<b>\$2,375,713.47</b>	<b>\$17,506,322.63</b>

(1) Incluye primera anualidad



## 5. Funciones del Representante Común

Se ha designado a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común de los Tenedores. De conformidad con el artículo 69 de la LMV, el Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstas en el título que ampare los Certificados Bursátiles.

El Representante Común representa a los Tenedores de una manera conjunta y no individualmente. Como se indica en el título que ampare los Certificados Bursátiles, los derechos, facultades y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

- i. suscribir el Título correspondiente a cada Emisión de Certificados Bursátiles de una Serie o subserie y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Reapertura;
- ii. verificar la constitución del Fideicomiso y la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- iii. verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- iv. supervisar, con base en la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles de cada serie (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en las distribuciones bajo los Certificados), solicitar al Fiduciario que se haga del conocimiento de los Tenedores a través de la publicación de un evento relevante cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar, en su caso, cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) con cargo al Monto para Gastos de Asesoría; en el entendido, que en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes al requerimiento realizado por el Representante Común, este último tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;
- v. la facultad de notificar a la CNBV, la BIVA y al Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, en su caso, en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere el Contrato de Fideicomiso;
- vi. convocar y presidir las Asambleas de Tenedores, cuando la Ley Aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como solicitar al Fiduciario publicar en DIV (o en cualquier bolsa de valores en los que se listen los Certificados Bursátiles, a través de los medios que esta determine) las convocatorias a las Asambleas de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como ejecutar sus resoluciones, en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- vii. llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, según corresponda;
- viii. celebrar, en representación de los Tenedores, todos los documentos y contratos con el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera, así como sus respectivas modificaciones;
- ix. llevar a cabo todas las actividades necesarias o convenientes, para proteger y salvaguardar los derechos de los Tenedores;

- x. actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, representando a los Tenedores en relación con el pago de cualquier monto pagadero a los Tenedores, en su caso, de conformidad con los Certificados Bursátiles de la serie respectiva, así como para cualquier otro asunto que lo requiera;
- xi. ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el título que documente cada serie de Certificados Bursátiles y de conformidad con cualquier otro Documento de la Emisión del que sea parte;
- xii. solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador, toda la información y documentación que esté en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que, (A) el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión, (B) el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador no estarán obligados a entregar dicha información y/o documentación si la misma es materia de un evento relevante, constituye información privilegiada o información estratégica en términos de la Circular Única y la LMV, siempre y cuando se cumplan con los requisitos previstos en dichos ordenamientos para diferir su revelación al público inversionista, y (C) el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder, siempre y cuando advierta a los Tenedores la naturaleza confidencial de dicha información cuando la misma haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora;
- xiii. proporcionar a cualquier Tenedor, que así lo solicite, copias (a expensa de dicho Tenedor) de los reportes que han sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles;
- xiv. previa autorización de la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario la contratación con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o solicitar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que lo asistan en el cumplimiento de sus obligaciones; y
- xv. en general, realizar todas las actividades, ejercer las facultades y cumplir todas las obligaciones que le correspondan previstas en el título que documente cada serie de Certificados Bursátiles, la Ley Aplicable y los sanos usos y las prácticas del mercado de valores en general.

El Representante Común estará obligado a velar por los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y estará obligado a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador contenidas en el Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión y el título o títulos que amparen los Certificados Bursátiles (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes derivadas de la emisión que no estén relacionados con el pago de los Certificados Bursátiles). Igualmente, el Representante Común, en términos del Fideicomiso y conforme a las facultades previstas en el mismo y en los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, revisará el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso y demás aspectos relacionados con los Certificados Bursátiles, incluyendo el cumplimiento del Fiduciario de sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y demás partes en dichos documentos o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que considere conveniente o necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En este sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y cualquier otro tercero que tenga injerencia relevante en los Certificados Bursátiles, la operación y sobre el Patrimonio del Fideicomiso tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación que en los plazos y periodicidad que éste último le requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, reinversiones, desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se

encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en el Contrato de Fideicomiso . El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información solicitada dentro de los plazos antes señalados en el entendido, que el Fiduciario, no será responsable si el Auditor Externo, asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar la información solicitada; no obstante lo anterior la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, por dichos prestadores de servicios tendrá implícita la obligación a cumplir con las obligaciones previstas en el presente párrafo. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

Lo anterior, en el entendido, que en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en los Documentos de la Emisión, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el título o los títulos que amparen los Certificados Bursátiles y de la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

Asimismo en caso de que el Representante Común tenga conocimiento, por cualquier medio, de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier otro tercero que tenga injerencia relevante en los Certificados Bursátiles, la operación y sobre el Patrimonio del Fideicomiso establecidas en el Fideicomiso, el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles en circulación, el Acta de Emisión o el Contrato de Administración, deberá instruir inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la instrucción emitida por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata, así como cualesquier incumplimientos y/o retrasos en el cumplimiento de las obligaciones, en el entendido, que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en los Documentos de la Emisión.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, o ésta última podrá requerir, que se contrate, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de las obligaciones de supervisión y/o verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable y sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Representante Común podrá, a su entera discreción y/o por instrucción de la Asamblea de Tenedores, confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, sin que dicha contratación libere al Representante Común de sus demás obligaciones frente a los Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en la Ley Aplicable.

Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en el presente prospecto, éste deberá contratar, con previa autorización de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, en términos de las instrucciones que reciba para tal efecto del Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea girada dicha instrucción; en el entendido, que de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Monto para Gastos de Asesoría de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Atendiendo a la naturaleza de los Certificados Bursátiles que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni el Personal del Representante Común serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones, reinversiones, desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o de la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido, que estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas.

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

El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en los párrafos anteriores, una vez al año y en cualquier otro momento cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 4 Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 Días Hábiles de anticipación.

El Representante Común tendrá la obligación de rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando así se lo solicite la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido de tiempo en tiempo, por resolución de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que dicha remoción será efectiva cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores y el mismo haya aceptado su nombramiento como Representante Común. El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, en su caso, deberá proporcionar al Administrador, al Fideicomitente y al Fiduciario con no menos de 60 días naturales de antelación, por escrito, dicha renuncia, y en cualquier caso, dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante suplente haya aceptado su nombramiento como Representante Común, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 días naturales señalados.



## 6. Nombres de las Personas con participación relevante en la Oferta

A continuación, se muestra una lista de las personas con una participación relevante en la oferta de los Certificados Bursátiles:



### Fideicomitente y Administrador

Beel Infra, S.A.P.I de C.V.



### Fiduciario

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



### Representante Común

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



### Intermediario Colocador y Agente Estructurador Conjunto

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México



### Agente Estructurador Conjunto

414 Estructuración, S.A. de C.V.



### Asesor Legal y Fiscal

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



### Auditor Externo

Mancera, S.C., Integrante de Ernst & Young Global Limited



### Asesor Legal del Intermediario Colocador

Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C.



### Asesor Legal de los Inversionistas

Basila Abogados, S.C.

J



**Asesor Legal de los Inversionistas**

Galicia Abogados, S.C.

---



**Asesor Financiero**

Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V.

---

Ninguno de los expertos o asesores que participan en esta oferta son accionistas del Fiduciario o del Fideicomitente o de sus subsidiarias, y no tienen interés económico directo o indirecto alguno en dichas entidades.

Las personas encargadas de relaciones con inversionistas y analistas por parte del Administrador será el señor Aniceto Huertas, con domicilio ubicado en Bosque de Duraznos No. 61, Col. Bosques de las Lomas, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11700, Ciudad de México, México, teléfono +52 (55) 45406428 y correo electrónico [ahuertas@beelinfra.com](mailto:ahuertas@beelinfra.com).

A esta fecha, no existen vehículos paralelos o inversionistas con los cuales el Fideicomiso tenga acuerdos de coinversión que, de ser aplicable, inviertan en los mismos proyectos de inversión que el Fideicomiso, o inversionistas con los cuales el Fideicomiso haya celebrado acuerdos de coinversión. A excepción de los Lineamientos de Inversión y la Política de Operaciones con Personas Relacionadas, no existen otras políticas o criterios de participación aplicables a las inversiones realizadas por dichos fondos o vehículos paralelos, y no existen limitaciones mínimas o máximas para su participación.

El Contrato de Fideicomiso establece ciertos mecanismos de coinversión, para mayor información por favor refiérase a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso, del presente Prospecto.

El Fiduciario deberá entregar a los Tenedores toda la información relevante, incluyendo información relacionada a la constitución, administración y situación actual en el momento de la consulta. Las personas encargadas de relaciones con inversionistas del Fiduciario son Mauricio Rangel Laisequilla, Nydia Fabiola Bran Sosa o David León García, con domicilio en Montes Urales 620, Piso 1 Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México, teléfono (55) 1103 6699 y correo electrónico [omejia@actinver.com.mx](mailto:omejia@actinver.com.mx); [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx); [nbran@actinver.com.mx](mailto:nbran@actinver.com.mx); [dleon@actinver.com.mx](mailto:dleon@actinver.com.mx).

### III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

#### 1. Descripción General

*El siguiente es un resumen de la estructura del Fideicomiso y las operaciones que pretende llevar a cabo. Este resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta para tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles. Los inversionistas deberán leer cuidadosamente todo el prospecto, incluyendo la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo" del presente, antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles.*

#### 1.1. Descripción y Explicación Esquemática de la Operación

El propósito de la presente operación es la constitución de un Fideicomiso que emitirá certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo a través de una oferta pública restringida primaria nacional. El Fideicomiso deberá adquirir derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen como Deuda Senior o como Deuda Mezzanine, según se establece en el presente prospecto.

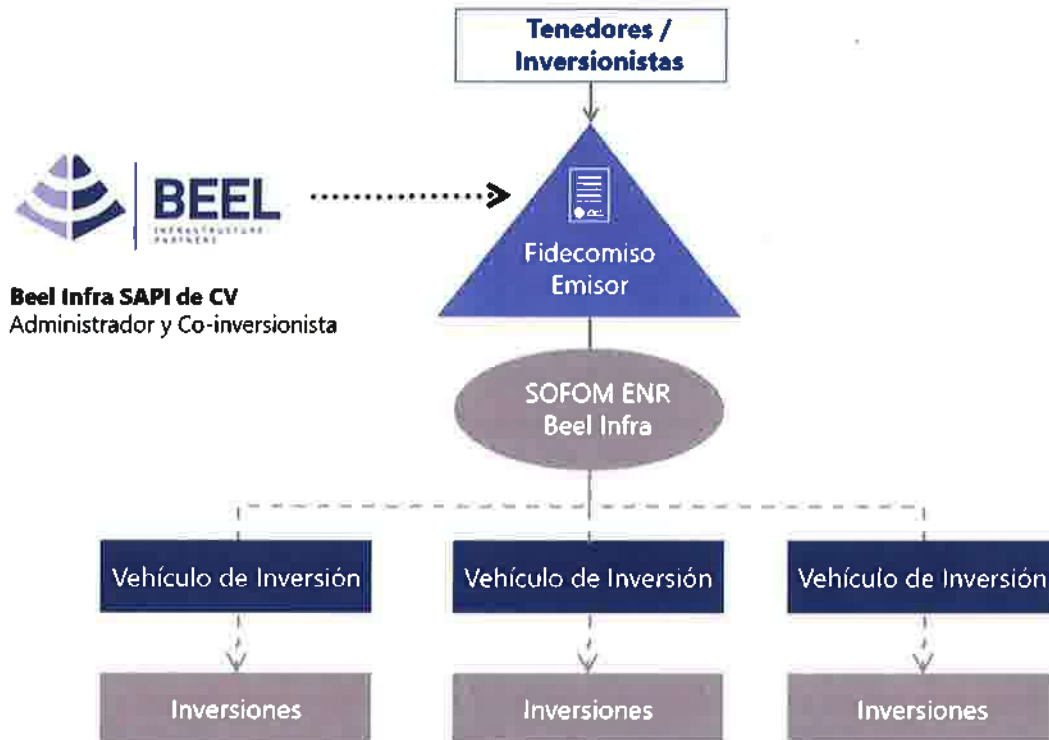
En cada ocasión en que el Administrador identifique una oportunidad de inversión adecuada para el Fideicomiso pero cuyo fondeo requiera fondos (excluyendo apalancamiento o endeudamiento) que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso (cada una de dichas oportunidades, una "Potencial Coinversión"), el Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de fondear dicho monto excedente mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto; en el entendido que el requisito de que la oportunidad de inversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso podrá ser dispensado por la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido que cualquier sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro o fondo de inversión especializado de fondos para el retiro pertenecientes a una misma administradora de fondos para el retiro que sea, o cuyas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro o fondos de inversión especializados de fondos para el retiro sean Tenedores de Certificados Serie A, también podrá ejercer la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, a través del mecanismo que resulte aplicable o necesario, en términos de lo señalado este párrafo y la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, por lo que cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso que se refiera al ejercicio de dichos derechos por un Tenedor de Certificados Serie A se interpretará conforme a lo previsto en este párrafo.

Para información más detallada acerca de los Certificados Serie A y los Certificados Serie B, favor de consultar la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

El Fideicomiso será administrado externamente por Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., una entidad de reciente creación con domicilio en México.

El siguiente diagrama muestra la estructura del Fideicomiso:

J



1. El apalancamiento podría ser a nivel fondo o transacción por transacción

## 1.2. No existe Calificación Crediticia en relación con la Emisión

Los Certificados Bursátiles no contarán con calificación crediticia expedida por una agencia calificadora autorizada de conformidad con la Circular Única.

## 1.3. Coinversión de Beel Infra

A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses de Beel Infraestructure, el Administrador, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas celebrarán un contrato de coinversión en virtud del cual adquirirán el compromiso de coinvertir por lo menos el 3% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A y, en su caso, de la colocación de los Certificados Serie B. La coinversión del Administrador deberá ser, en todo momento, en los mismos términos y condiciones económicas que la inversión realizada por el Fideicomiso en la Inversión respectiva; en el entendido, que y cualquier diferencia en dichos términos y condiciones deberá ser aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado.

## 1.4. Inversiones

Las Inversiones que realice el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador consistirán principalmente en la adquisición de derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen con Deuda Senior o como Deuda Mezzanine, en el entendido, que dichas Inversiones no podrán tener un término mayor al plazo remanente del Contrato de Fideicomiso a la fecha en la que la misma haya sido originada; en el entendido, además, que el Fiduciario (ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión) podrá acceder a dichas Inversiones mediante tenencia directa, participaciones o subparticipaciones en créditos o mediante instrumentos estructurados. Las Inversiones podrán estar denominadas en Pesos o en Dólares.

En ningún caso y por ningún motivo el Fiduciario ni los Vehículos de Inversión podrán invertir en, o adquirir, Inversiones que sean créditos o valores cuyo deudor o garante sea Beel Infraestructure. Esta restricción no limita la facultad del Fiduciario o los Vehículos de Inversión de adquirir o participar en Inversiones, entre otras, (i) mediante la celebración de operaciones donde la contraparte de dicha adquisición o participación sea

*[Firma manuscrita]*



alguna entidad de Beel Infrastructure, siempre que se sujete a los términos y condiciones aquí previstas, o (ii) respecto de las cuales Beel Infra hubiere actuado como agente colocador, agente estructurador o esté desempeñando un papel de sindicación o distribución de riesgo entre distintas entidades financieras, de préstamos o valores cuyo deudor o garante no sea Beel Infrastructure.

Con este fin, monitorearemos, analizaremos y estructuraremos oportunidades potenciales de Inversión adecuadas para el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

En caso que el Comité de Inversión del Administrador recomiende una potencial oportunidad de Inversión para el Fideicomiso, ésta será presentada para su aprobación de la siguiente manera:

Al Comité Técnico, en caso que dicha Inversión:

- i. represente el 5% o más del Monto Máximo de la Emisión, ya sea en una o en varias operaciones simultáneas o sucesivas en un período de 24 meses; y
- ii. se haga entre el Fiduciario o un Vehículo de Inversión, una sociedad sobre la cual el Fideicomiso haya invertido, con cualquier Tenedor distinto del Administrador o las Afiliadas del Administrador o Personas Relacionadas del Administrador;

A la Asamblea de Tenedores, en los casos siguientes:

- i. cualquier operación, adquisición, venta o endeudamiento u operaciones de cambio de divisas y coberturas; en cada caso, realizada directamente o a través de un Vehículo de Inversión que represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), con independencia de que dichas operaciones, adquisiciones o endeudamientos u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que cualquier oportunidad potencial de inversión que haya sido recomendada a la Asamblea de Tenedores conforme a la presente sección, pero rechazada por la misma, no podrá posteriormente ser reducida en monto y recomendada al Comité Técnico y/o el Comité de Inversión del Administrador; sino que deberá en todo caso presentarse de nueva cuenta a dicha Asamblea; en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también deberá aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital correspondiente a los Certificados Serie A cuando el Monto Adicional Requerido represente 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso;
- ii. cualquier operación por un monto igual o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso, con Personas Relacionadas, de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; y
- iii. cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso.

Los Lineamientos de Inversión se describen más adelante en este prospecto.

El Fideicomiso hará cualquier Inversión ya sea directamente o a través de uno o más Vehículos de Inversión, de conformidad con las instrucciones del Administrador.

Los Vehículos de Inversión a través de los cuales el Fideicomiso podrá hacer inversiones son "Sociedades Promovidas" y "Fideicomisos de Inversión":

- i. "Sociedades Promovidas" son sociedades anónimas o sociedades de responsabilidad limitada constituida bajo las leyes mexicanas, cuyas acciones o partes sociales o sus equivalentes no están inscritas en el mercado de valores, la cual es adquirida o constituida por el Fiduciario para realizar Inversiones.
- ii. "Fideicomiso de Inversión" son fideicomisos regidos por leyes mexicanas, celebrados por el Fiduciario, como fideicomitente, y cualquier institución de banca múltiple o casa de bolsa, como fiduciario, cuyo fin principal sea realizar Inversiones para el beneficio del Fiduciario.

### **1.5. Periodo de Inversión**

El Fideicomiso tendrá un período de inversión que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en las Secciones 4.3(a)(xi) y 5.5 (xii) del Contrato de Fideicomiso. Por otra parte, la ampliación del Periodo de Inversión podrá hacerse contando con la aprobación de la Asamblea de Tenedores por el periodo que en cada ocasión se acuerde.

El Periodo de Inversión podrá ser suspendido, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en caso de que:

- (i) el Administrador o cualquier Miembro del Equipo de Administración o cualquier Persona Exculpada relacionada con el Administrador sea declarada culpable en la primera instancia de un procedimiento judicial con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión y hasta en tanto dicha controversia no sea resuelta mediante Sentencia Definitiva; o
- (ii) exista una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, hasta que exista una Sentencia Definitiva en la que se declare improcedente, infundada o inoperante dicha acción de extinción de dominio o aseguramiento y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador; en el entendido, que en caso de que el procedimiento se extienda por más de 6 meses, la Asamblea de Tenedores podrá resolver sobre las medidas a ser ejecutadas (incluyendo la posible liquidación del Patrimonio del Fideicomiso); o
- (iii) se actualice una Causal de Remoción del Administrador; o
- (iv) se tenga conocimiento de que se haya iniciado un proceso formal de investigación en contra del Administrador, por una Autoridad competente para ello y conforme a legislación aplicable, en relación con su posible implicación en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México.

lo anterior, en el entendido, que no se entenderá afectada la facultad del Administrador de instruir al Fiduciario para realizar Llamadas de Capital en la medida en la que se requieran flujos para que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones previamente asumidas.

### **1.6. Periodo de Reciclaje**

El Fideicomiso tendrá un período de reciclaje que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto. Por otra parte, el Periodo de Reciclaje podrá extenderse por periodos adicionales de 5 años cada uno, a propuesta del Administrador y aprobado por la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido, de que a partir del tercer aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, 1/3 de los rendimientos y repagos de principal que generen a dicha fecha las Inversiones y que se encuentren depositados en las Cuentas del Fideicomiso deberán ser transferidos a la Cuenta de Distribuciones y deberán ser distribuidos a los Tenedores de los Certificados Serie A de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

Durante el Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá el derecho de hacer que el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión utilice los pagos que reciba como comisiones, principal y/o intereses de cualquier Inversión para fondear cualquier otra nueva Inversión.

Para una descripción más detallada acerca del Periodo de Reciclaje, ver la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

### **1.7. Valuador Independiente y Proveedor de Precios**

Para una descripción más detallada acerca del Valuador Independiente y del Proveedor de Precios, ver la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

#### **1.8. Gastos de la Emisión Inicial**

Para una descripción más detallada de los Gastos de la Emisión Inicial, ver la Sección "II. LA OFERTA - 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente prospecto.

#### **1.9. Distribuciones**

Sin perjuicio de lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, durante el Periodo de Reciclaje el Administrador tendrá el derecho, sujeto a las Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje, y una vez que termine dicho Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá la obligación de, instruir al Fiduciario para que distribuya a los Tenedores de los Certificados Serie A cualquier cantidad depositada en la Cuenta General o en la Cuenta de Distribuciones y que no deba ser reservada, a juicio del Administrador, para pagar Gastos del Fideicomiso (sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto), pasivos o indemnizaciones, (i) tan pronto sea posible después de que el monto disponible para hacer dichas distribuciones alcance \$100,000,000.00 o bien (ii) cualquier monto inferior, en caso que no se hubiere realizado ninguna otra distribución en los últimos 12 meses contados a partir de la terminación del Periodo de Reciclaje. Para hacer dichas distribuciones, el Administrador determinará la fecha en la cual las cantidades correspondientes deberán ser distribuidos, la cual deberá notificarse por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine) por el Fiduciario, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación; en el entendido, que tratándose de la última distribución, ésta se llevará a cabo contra la entrega del Título, debiéndose informar con anticipación a Indeval, por escrito o por los medios que éste determine la fecha de la última distribución.

Las cantidades a ser distribuidas conforme al párrafo anterior, no incluyen recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B ni recursos derivados de las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B; en el entendido, que dichas cantidades serán distribuidas a los Tenedores de la subserie que corresponda exclusivamente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Periodo de Reciclaje no será aplicable a dichas cantidades.

De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de México, para ser cumplidas en México, se deberán solventar entregando el equivalente en Pesos, al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago determinado por el Banco de México.

#### **1.10. Cuentas del Fideicomiso**

Las Cuentas del Fideicomiso son: la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta de Servicio de Deuda, la Cuenta de Aportación Serie B, Cuenta de Distribución Serie B, Cuenta de Reserva Serie B, y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fideicomiso conforme a las instrucciones del Administrador y según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones.

Para una descripción más detallada acerca de las Cuentas del Fideicomiso, ver la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

#### **1.11. Gobierno Corporativo del Fideicomiso**

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

##### *Asamblea de Tenedores*

Los intereses de los Tenedores estarán representados a través de la Asamblea de Tenedores. Cada Asamblea de Tenedores representará a la totalidad de los Tenedores y se regirá de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, así como de conformidad con las disposiciones de la LGTOC y LMV.

Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, o por el Representante Común, según sea el caso. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva, pero siempre dentro del domicilio social del Fiduciario.

Para una descripción más detallada acerca de la Asamblea de Tenedores, ver la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

#### *Comité Técnico*

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuales por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes. Inicialmente, el Comité Técnico, estará integrada por las personas a continuación señaladas:

#### Miembros (propietarios sin suplentes):

Los miembros propietarios del Comité Técnico serán designados por la Asamblea de Tenedores en la Asamblea Inicial. Adicionalmente, la Asamblea Inicial calificará la independencia de los Miembros Independientes iniciales.

Para una descripción más detallada acerca del Comité Técnico, ver la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

#### **1.12. Terminación del Fideicomiso**

El Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta la fecha en que (i) los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido distribuidos en su totalidad por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y (ii) el Administrador haya entregado un aviso al Fiduciario y al Representante Común solicitando la terminación del Fideicomiso.

#### **1.13. Liquidación y Distribución Final**

En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el liquidador deberá usar esfuerzos comerciales razonables para liquidar todas las Inversiones del Fideicomiso en una manera ordenada; en el entendido, que el liquidador deberá intentar liquidar las Inversiones del Fideicomiso que sean suficientes para pagar con fondos inmediatamente disponibles (o hacer reservas razonables para pagar en fondos disponibles) las deudas y responsabilidades a las que se refiere el Contrato de Fideicomiso.

El liquidador deberá de aplicar los recursos de la liquidación a que se refieren el párrafo anterior, así como cualquier otro monto depositado en las Cuentas del Fideicomiso (con excepción de cualesquier montos correspondientes a las Comisiones por Apertura Diferidas), de la siguiente manera y en el siguiente orden de prioridad:

- i. *Primero*, a (1) los acreedores para el pago de las deudas y obligaciones del Fideicomiso (incluyendo contrapartes de operaciones derivadas), en la medida permitida por la Ley Aplicable, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago (excepto tratándose de los Certificados Bursátiles), (2) los gastos de liquidación, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago, y (3) el establecimiento de cualquier reserva razonable que sea establecida por el Administrador (o el Fiduciario bajo instrucciones de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso), según el mismo lo considere necesario, para el pago de Gastos del Fideicomiso y Gastos Serie B; en el entendido, que los Gastos del Fideicomiso serán pagados con recursos de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie A o con recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso excluyendo las Cuentas Serie B; y los Gastos Serie B serán pagados con recursos de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie B o con recursos depositados en las Cuentas Serie B, observando en todo momento lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.
- ii. *Segundo*, (1) los recursos remanentes de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie A y de las Cuentas del Fideicomiso excluyendo las Cuentas Serie B, a los Tenedores de dichos Certificados Serie A y, en caso de ser aplicable, al Fideicomisario en

Segundo Lugar, por lo que respecta a los recursos correspondientes a las Comisiones por Apertura Diferidas o cualesquier otros montos a los que tenga derecho en términos de lo establecido en los Documentos de la Emisión, según sea el caso; y (2) los recursos remanentes de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie B y de las Cuentas Serie B; a los Tenedores de dichos Certificados Serie B y, en caso de ser aplicable, al Fideicomisario en Segundo Lugar, por lo que respecta a los recursos correspondientes a las Comisiones por Apertura Diferidas o cualesquier otros montos a los que tenga derecho en términos de lo establecido en los Documentos de la Emisión.

Para mayor detalle acerca de la liquidación del Fideicomiso y de la distribución final del Patrimonio del Fideicomiso, ver el Contrato de Fideicomiso adjunto como Anexo 3 del presente.

#### **1.14. Remoción y Sustitución del Administrador**

Cada uno de los siguientes eventos constituirá un "Evento de Remoción del Administrador":

- i. que el Administrador cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o bien, que incumpla con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración o cualquier Documento de la Emisión (incluyendo sus obligaciones derivadas del Contrato de Coinversión); en cada caso, si la acción o incumplimiento respectivo no se subsana dentro de los 3 meses posteriores a que el Administrador tenga conocimiento de las mismas y que resulten en Daños Sustanciales al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; en el entendido, de que el Administrador no podrá subsanar en más de dos ocasiones las conductas mencionadas en este inciso; o
- ii. que cualquier Miembro del Equipo de Administración cometa fraude, negligencia, conducta dolosa o actúe en mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o que viole sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en segunda instancia y sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o
- iii. que el Administrador sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en segunda instancia y sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto;
- iv. que cualquiera de los Miembros del Equipo de Administración sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en segunda instancia y sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o
- v. en caso que menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, y dicha situación continúe por un periodo de 6 meses calendario consecutivos desde la fecha en que dicha situación haya sido notificada al Comité Técnico; o
- vi. cualquier declaración hecha por el Administrador en cualquier Documento de la Emisión (1) que se pruebe incorrecta, en cualquier aspecto relevante, al momento en que fuere hecha y continúe siendo incorrecta, en cualquier aspecto relevante, en un periodo de 3 meses después de que el Administrador tenga conocimiento de ello, y (2) que resulte en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; o
- vii. el incumplimiento reiterado del Administrador en la realización de cualquier obligación del Administrador establecidos en cualquier Documento de la Emisión del cual sea parte, si dicho incumplimiento (1) continúa por un periodo de 3 meses siguientes a la fecha en la cual el Administrador tenga conocimiento del mismo, y (2) resulta en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; o
- viii. que el Fideicomitente, sus Afiliadas, y/o los Miembros del Equipo de Administración dejen, en su conjunto, de cumplir con su compromiso de coinversión establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA

DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto, excepto en caso que el Fideicomitente (directamente o a través de cualquiera de sus Afiliados) deje de estar en posibilidades de realizar o mantener dicha coinversión como resultado de un Cambio Adverso en la Regulación; o

- ix. que el Administrador solicite ser disuelto, liquidado o declarado en concurso mercantil, o bien, se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra, y que la solicitud o procedimiento respectivo no sea desechada dentro de los 120 Días Hábiles siguientes a la fecha de su presentación; o
- x. que el Administrador (o sus cesionarios permitidos) deje de ser Controlado por Beel Infra, salvo que dicho cambio de Control sea autorizado por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos de la Sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto; o
- xi. que se actualice una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, y si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o
- xii. que el Administrador, o cualquier Miembro del Equipo de Administración, sea declarado culpable por un tribunal de jurisdicción competente en segunda instancia y sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la Sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto, en un procedimiento jurisdiccional iniciado en su contra por parte del Fiduciario o los Tenedores con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión a cargo del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración; o
- xiii. en caso de que el Administrador incumpla con sus obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión; o
- xiv. el incumplimiento por parte del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración respecto de sus obligaciones de no competencia establecidas en Sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración” del presente prospecto; o
- xv. que se actualice un Evento de Liquidación en términos del Contrato de Fideicomiso.

Después de que cualquier Evento de Remoción del Administrador tenga lugar, los Tenedores titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles, reunidos en una Asamblea de Tenedores válidamente reunida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrán remover con causa al Administrador con las consecuencias previstas en el Contrato de Administración.

El Administrador podrá ser removido sin causa por los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles reunidos en una Asamblea de Tenedores válidamente reunida de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, con las consecuencias previstas en el Contrato de Administración.

#### **1.15. Mecanismo de Llamadas de Capital**

El Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero para los propósitos que el Administrador determine; en el entendido, que el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital respecto de los Certificados Serie A en caso que los recursos netos de la Emisión Inicial de dicha serie, excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, hayan sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, o resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos. el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos: (i) para pagar Gastos de Mantenimiento, Comisiones de Administración (o cualquier otra cantidad adeudada al Administrador), o para fondear o reservar Gastos Serie B, tratándose de Llamadas de Capital de cualquier subserie de Certificados Serie B, sujeto a lo establecido en la Sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto; (ii) para pagar o fondear Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, sujeto a lo establecido en la Sección “III.

**ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso** del presente prospecto; (iii) para pagar Inversiones de seguimiento, es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, sujeto a lo establecido en la Sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto); siempre que la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para este tipo de Llamadas de Capital y respecto de la misma serie o subserie no represente más del 20% del Monto Máximo de la Emisión o del Monto Máximo de la Subserie que corresponda, según sea aplicable, pero solamente durante los 2 años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; y en el entendido; además, que dichas Inversiones de seguimiento deberán ser aprobadas por (1) el Comité Técnico en caso que su monto, junto con el monto de la Inversión original, representen el 5% o más del Patrimonio del Fideicomiso y menos del 20% del Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, o (ii) la Asamblea de Tenedores, en caso que su monto, junto con el monto de la Inversión original, representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior; y (iv) para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción.

#### **1.16. Dilución Punitiva**

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles de una serie o subserie que se emitan en una Emisión Subsecuente y que le correspondan suscribir conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que tendrá después de la Emisión Subsecuente en la cual no pagó los Certificados Bursátiles que le correspondían. Dicha dilución punitiva para el Tenedor Registrado que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

- i. en las distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores de Certificados Bursátiles de una serie o subserie, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie 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 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- iii. (en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;  
y
- iv. en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles adicionales de la misma serie o subserie que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial respectiva.

Lo anterior, en el entendido, que Indeval no intervendrá como ni será responsable de la determinación o cálculo de las penalidades señaladas.

## **2. Patrimonio del Fideicomiso**

### **2.1 Descripción de los Activos del Fideicomiso**

El Patrimonio del Fideicomiso está compuesto por diferentes activos. Para obtener más información sobre los Activos del Fideicomiso, por favor refiérase a la Sección "II. LA OFERTA – 1. Características de los Valores – 1.32 Patrimonio del Fideicomiso", de este Prospecto.

El principal objetivo de inversión del Fideicomiso es la adquisición de derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen como Deuda Senior o como Deuda Mezzanine, para mayor información ver Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso".

De conformidad con lo anterior, las Inversiones que realice el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador consistirán principalmente en la adquisición de los derechos de crédito que se describen en el párrafo anterior. El Fiduciario (ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión) podrá acceder a dichas Inversiones mediante tenencia directa, participaciones o sub-participaciones en créditos o mediante instrumentos estructurados. Las Inversiones podrán estar denominadas en Pesos o en Dólares.

Los inversionistas recibirán de forma trimestral y anual reportes que les permitan conocer la situación financiera y la evolución de las Inversiones. Adicionalmente, Los Tenedores podrán solicitar al Administrador, al Representante Común o al Fiduciario tener acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable, incluyendo, sin limitación, información relacionada con el sentido de las decisiones tomadas por los inversionistas de un Vehículo de Inversión en relación con algún asunto respecto del cual el Fideicomiso, como inversionista, hubiere ejercido su derecho de voto, según resulte aplicable, en el entendido, que no obstante lo anterior, en caso de que dichas decisiones constituyan un evento relevante para el Fideicomiso que deba ser divulgado conforme a lo establecido en el Título Quinto de la Circular Única, el Fiduciario deberá divulgar dicho evento relevante conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. El Tenedor que solicite la información a que se refiere este inciso deberá acreditar su calidad de Tenedor entregando las constancias que para dichos efectos expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, el Tenedor que reciba dicha información la deberá mantener con el carácter de confidencial, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

El Contrato de Fideicomiso establece ciertos Lineamientos de Inversión que regulan los niveles de concentración de las Inversiones, para mayor información por favor refiérase a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso".

El Administrador decidirá caso por caso todos los términos de inversión y desinversión de cada Inversión, en lo que estimemos sea el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con el Contrato de Administración. Creemos que es en el mejor interés de los Tenedores tener un alto grado de flexibilidad con el fin de tratar que maximizar las inversiones y oportunidades de desinversión, y por lo tanto no contemplamos características mínimas de la inversión o desinversión de las Inversiones, ya que su naturaleza puede variar significativamente.



## **2.2 Evolución de los Activos del Fideicomiso**

Ningún activo será transmitido al Fideicomiso en o antes de la Fecha de Emisión Inicial, a excepción de la Aportación Inicial. La Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones" en el presente prospecto incluye una descripción detallada del proceso de inversión para hacer las Inversiones.

### **Desempeño del Fideicomiso**

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación, por lo que ningún activo será transmitido al mismo, en o antes de la Fecha de Emisión Inicial, a excepción de la Aportación Inicial.

2

## **2.3 Contratos y Acuerdos**

### **2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso**

A continuación, se incluye una descripción general de 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. Una copia completa del Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente prospecto y deberá ser leída por inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados.

#### ***Constitución del Fideicomiso***

En virtud del Contrato de Fideicomiso, El Fideicomitente (i) se obligó a transferir a la Cuenta General la cantidad de \$100.00 al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso; en el entendido, que cualesquier bienes que sean aportados de tiempo en tiempo por el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso deberán provenir de recursos lícitos; y(ii) nombró al Fiduciario, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable.

#### ***Aceptación del Nombramiento del Fiduciario***

En virtud del Contrato de Fideicomiso, El Fiduciario (i) aceptó su nombramiento como fiduciario del Contrato de Fideicomiso y se obligó a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; (ii) una vez que la Aportación Inicial fue recibida en la Cuenta General de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, otorgó el recibo correspondiente; y (iii) reconoció y aceptó la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para la consecución de los Fines del Fideicomiso. Adicionalmente, el Fiduciario quedó autorizado para llevar a cabo todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y se obligó a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según lo indique el Administrador, el Representante Común y/o la persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso esté facultada para instruir al Fiduciario. El Fideicomitente en este acto reconoce, que la Aportación Inicial, no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Temporales dispuestos en el Contrato de Fideicomiso, y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente la Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el el Contrato de Fideicomiso.

#### ***Patrimonio del Fideicomiso***

(a) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del fideicomiso que se constituyó se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos:

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellas relativas a Certificados Serie B;
- (iii) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales de los Vehículos de Inversión o derechos fideicomisarios bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad, sean suscritos, adquiridos, incorporados o celebrados por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (iv) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos);

- (v) cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión;
- (vi) las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de dichas Inversiones, o derivados de una desinversión de las mismas;
- (vii) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las derivadas de créditos o prestamos que reciba el Fiduciario;
- (viii) las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (ix) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales;
- (x) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso;
- (xi) el Compromiso Restante de los Tenedores; y
- (xii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

(b) En cumplimiento de lo dispuesto en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, las partes convienen que la lista de activos que se describe en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, una vez que sean recibidos, hará las veces de inventario de los bienes y derechos iniciales que integran el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido, que las partes al momento de su firma conservan una copia del mismo. Asimismo, las partes convienen que el listado de activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso de tiempo en tiempo estará sujeto a modificaciones durante la vigencia del Fideicomiso por los movimientos que se realicen con dichos activos. Dichas variaciones de los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso se harán constar en los estados de cuenta que entregue el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, así como en los registros que en términos del Contrato de Fideicomiso el Fiduciario lleve para tal efecto, mismos que podrán ser solicitados por el Administrador o el Representante Común en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

(c) Las partes reconocen que los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso serán utilizados únicamente con el objeto de cumplir los Fines del Fideicomiso, sin que el Fiduciario asuma responsabilidad alguna sobre la procedencia, autenticidad o legitimidad de los derechos o recursos que lleguen a formar parte del mismo, sin perjuicio de sus obligaciones y deber de cuidado conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable.

(d) Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe de dar a las Autoridades Gubernamentales, las partes expresamente reconocen que el Administrador, tendrá la obligación de entregar mensualmente, al Fiduciario con copia al Representante Común, dentro de los primeros 10 Días Hábiles siguientes al cierre de cada mes calendario, un reporte que contenga la información respectiva del valor actualizado de los bienes y derechos, que integren el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo para dichos efectos tanto el valor actualizado de los bienes y derechos que efectivamente formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como el detrimento a los mismos, y en caso de ser aplicable, la relación de los bienes y derechos que bajo los términos del Contrato de Fideicomiso, han dejado de formar parte del Patrimonio del Fideicomiso.

(e) En caso que cualquier autoridad multe o de cualquier forma sancione al Fiduciario por la falta de actualización del estado financiero del Patrimonio del Fideicomiso o por la omisión o falta de datos financieros asentada en los registros del Fideicomiso y dichas omisiones deriven de un incumplimiento por parte del Administrador a su obligación de proporcionar el reporte mensual y el reporte anual del Administrador, conforme al Fideicomiso, el Fideicomitente estará obligado a indemnizar al Fiduciario por el monto de la multa o sanción impuesta.

### *Partes del Fideicomiso*

(a) Las partes del Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

Fideicomitente:	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.; sus causahabientes, sucesores y cesionarios permitidos.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o quien lo sustituya en sus funciones como fiduciario.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, los cuales estarán representados en todo momento, en que actúen en conjunto, por el Representante Común.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., o sus sucesores o cesionarios.
Representante Común:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o quien lo sustituya en sus funciones como representante común.
Administrador:	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., o quien lo sustituya en sus funciones como administrador.

### *Fines del Fideicomiso*

(a) El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que reciba conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, pueda (i) emitir inicialmente y, subsecuentemente bajo el mecanismo de llamadas de capital en términos de lo establecido en la presente Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto y llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Serie A y Certificados Serie B, en cada caso, en México, (ii) destinar los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de cualquier Emisión Subsecuente a la inversión o adquisición de derechos de cualquier tipo sobre Proyectos de Infraestructura, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo cualquier tipo de financiamiento o crédito garantizado, (iii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier endeudamiento, financiamiento u otras operaciones pasivas, o llevar a cabo bursatilizaciones u otras operaciones similares, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, cualesquier Líneas de Suscripción, (iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

- (i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) abrir, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Temporales) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo cada Emisión Inicial (incluyendo Reaperturas, en su caso) y cada una de las Emisiones Subsecuentes, en los términos previstos en los Documentos de la Emisión;

- (iv) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir los Certificados Bursátiles en el RNV, y ofrecer públicamente en México los Certificados Serie A, incluyendo la celebración del Contrato de Colocación;
- (v) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar cualesquiera solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Bursátiles en la BIVA o en cualquier otra bolsa de valores autorizada en México, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (vi) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de Certificados Bursátiles en la BIVA o en cualquier otra bolsa de valores autorizada en México, así como actualizar dicho registro y listado según resulte necesario en virtud de las Llamadas de Capital o de cualquier Reapertura, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (vii) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (viii) suscribir el Acta de Emisión, firmar y depositar en el Indeval el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles y, en caso de ser necesario, sustituir el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles;
- (ix) tener la titularidad de, suscribir o adquirir acciones, acciones preferentes, partes sociales o derechos fideicomisarios de cualquier Vehículo de Inversión;
- (x) otorgar créditos o financiamientos a cualquier Vehículo de Inversión, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (xi) recibir créditos y financiamientos para la consecución de los Fines del Fideicomiso, en términos de lo dispuesto en la presente Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (xii) llevar a cabo cualesquier actos que sean necesarios para obtener Líneas de Suscripción de conformidad con las disposiciones establecidas en la presente Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto;
- (xiii) realizar Inversiones directamente o indirectamente, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (xiv) celebrar el Contrato de Coinversión con el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas;
- (xv) celebrar el Contrato de Administración para contratar a Beel Infra como Administrador sujeto a los términos establecidos en dicho Contrato de Administración;
- (xvi) celebrar un Contrato de Administración Substituto con un administrador sustituto en caso que Beel Infra sea removido o renuncie como administrador conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;
- (xvii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común;

- (xviii) de conformidad con las instrucciones del Administrador y de conformidad con las disposiciones establecidas en la presente Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, celebrar los contratos o convenios necesarios con los Vehículos Paralelos o Coinversionistas Terceros;
- (xix) contratar al Auditor Externo, y, en su caso, sustituir al Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores con el visto bueno del del Comité Técnico; en el entendido, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
- (xx) contratar y sustituir al Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador, con la aprobación previa del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- (xxi) en caso que ocurra un Evento de Liquidación, y si así lo determina la Asamblea de Tenedores, tomar las acciones previstas en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxii) pagar, con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el resto de los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, hacer distribuciones a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y pagar los Gastos del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la presente Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador, mismas que deberán entregarse para tal efecto con al menos un Día Hábil de anticipación;
- (xxiii) notificar a la CNBV y al Indeval, por escrito, así como a la BIVA a través de DIV, o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, con por lo menos 6 Días Hábiles de antelación, la fecha en que las distribuciones a los Tenedores se harán de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (xxiv) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, con la asistencia del Administrador, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fideicomiso sea parte;
- (xxv) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Temporales y, en su caso, de las cantidades en las cuentas de los Vehículos de Inversión en términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xxvi) conforme a las instrucciones previas del Administrador, celebrar cualquier operación de cambio de divisas para convertir a Dólares o Pesos, como lo instruya el Administrador, cualesquiera cantidades recibidas en las Cuentas del Fideicomiso, en cada caso, al tipo de cambio que se obtenga de las instituciones financieras de reconocido prestigio en México que seleccione el Administrador, sujeto a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxvii) llevar a cabo todos los actos y gestiones que resulten necesarios o convenientes para cumplir en todo momento con los requisitos establecidos en la regla 3.1.15 de la RMF, con la asistencia del Administrador;
- (xxviii) otorgar los poderes generales para pleitos y cobranzas, y especiales para actos de administración que se requieran para la administración y defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que el Administrador o el Representante Común designen, según corresponda de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

- (xxix) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo el obtener coberturas y tasas de interés, y para firmar todos y cualesquiera contratos relacionados con las mismas, incluyendo contratos marco de operaciones financieras derivadas y sus suplementos, anexos y confirmaciones, sujeto a lo establecido en la presente Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto;
- (xxx) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transferir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste alcance, pero únicamente en el contexto de financiamientos otorgados a favor del Fiduciario o sus Vehículos de Inversión;
- (xxxi) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (xxxii) contratar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría a terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por dicho Representante Común, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxxiii) que el Fiduciario, realice todos los actos que sean necesarios o convenientes para que las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso surtan efectos plenos frente a terceros incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (xxxiv) contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xxxv) cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico del Fideicomiso y por el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;
- (xxxvi) contratar y sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones del Administrador; y
- (xxxvii) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable.

(b) En caso de que se presente para el Fiduciario un Conflicto de Interés en el desempeño de sus deberes deberá proceder con apego a lo establecido al respecto en la LIC y la regulación aplicable emitida por el Banco de México; lo anterior sin perjuicio de los deberes de cuidado y diligencia que asume en el Contrato de Fideicomiso como titular del Patrimonio del Fideicomiso.

#### **Emisión de los Certificados Bursátiles**

(a) De conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV, el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, los términos y condiciones convenidos en el Contrato de Fideicomiso, en el Acta de Emisión y ampárellos títulos que amporen los Certificados Bursátiles, el Fiduciario

de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, emitirá los Certificados Bursátiles de conformidad con lo siguiente:

(i) En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, emitirá los Certificados Serie A por un monto igual al 20% del Monto Máximo de la Serie A, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o en otra bolsa de valores autorizada en México y ofrecidos públicamente en México, en el entendido, que en ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Serie A salvo que se cuente con el consentimiento de los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(ii) En cada ocasión en que el Administrador identifique una oportunidad de inversión adecuada para el Fideicomiso pero cuyo fondeo requiera fondos (excluyendo apalancamiento o endeudamiento) que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso (cada una de dichas oportunidades, una "Potencial Coinversión"), el Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de fondear dicho monto excedente mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto; en el entendido que el requisito de que la oportunidad de inversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso podrá ser dispensado por la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido que cualquier sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro o fondo de inversión especializado de fondos para el retiro pertenecientes a una misma administradora de fondos para el retiro que sea, o cuyas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro o fondos de inversión especializados de fondos para el retiro sean Tenedores de Certificados Serie A, también podrá ejercer la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, a través del mecanismo que resulte aplicable o necesario, en términos de lo señalado este párrafo y la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, por lo que cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso que se refiera al ejercicio de dichos derechos por un Tenedor de Certificados Serie A se interpretará conforme a lo previsto en este párrafo. En caso que el Administrador anuncie una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, el Fiduciario emitirá Certificados Serie B de una subserie distinta para cada una de las Potenciales Coinversiones que correspondan (sujeto a la actualización de la inscripción en el RNV para cada una de dichas subseries), donde la subserie B-1 se emitirá para implementar la primera opción, la subserie B-2 se emitirá para implementar la segunda opción, la subserie B-3 se emitirá para implementar la tercera opción, la subserie B-4 se emitirá para implementar la cuarta opción, la subserie B-5 se emitirá para implementar la quinta opción, la subserie B-6 se emitirá para implementar la sexta opción, la subserie B-7 se emitirá para implementar la séptima opción, la subserie B-8 se emitirá para implementar la octava opción, la subserie B-9 se emitirá para implementar la novena opción y la subserie B-10 se emitirá para implementar la décima opción; todos los cuales estarán sujetos al mecanismo de llamadas de capital, conforme al siguiente procedimiento:

(1) En cada ocasión en que por instrucciones del Administrador el Fiduciario anuncie una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, dicho Fiduciario, con por lo menos 15 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie que corresponda y términos de las instrucciones del Administrador, publicará en el DIV un aviso (cada uno, un "Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B"), el cual deberá ser publicado nuevamente en el DIV cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta dicha Fecha de Emisión Inicial de la subserie que corresponda, en el cual se establezca, entre otros:

(A) el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a la subserie objeto de dicha opción; en el entendido, que el monto que sea anunciado podrá ser menor al "Monto Máximo de cada Subserie B" que se señale en el Acta de Emisión, según lo determine el Administrador, en cuyo caso, se deberán realizar las modificaciones pertinentes al Acta de Emisión haciéndola constar ante la CNBV.



- (B) el precio por Certificado de dicha subserie no podrá ser menor a \$900,000.00 por Certificado, según lo determine el Administrador.
  - (C) el Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie; en el entendido, que dicho monto inicial deberá ser tal que las aportaciones que hagan los Tenedores con motivo de la adquisición de dicha subserie representen cuando menos el 20% del Monto Máximo de la Subserie en la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a dicha subserie, pudiendo alcanzar, según lo determine el Administrador, hasta el 100% de dicho Monto Máximo de la Subserie.
  - (D) el número de Certificados Serie B de dicha subserie a emitirse en la Fecha de Emisión Inicial que corresponda, el cual será igual al Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie dividido entre el precio señalado en el sub-inciso (B) anterior;
  - (E) la Fecha de Emisión Inicial de dicha subserie, es decir, la fecha en la que a más tardar los Certificados Serie B respectivos deberán haber sido emitidos y pagados a través de Indeval;
  - (F) las principales características de la Potencial Coinversión que corresponda; y
  - (G) la forma en que se calculará la Comisión de Administración Serie B que corresponda, la cual deberá ser previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores.
- (2) Desde la fecha en que el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, anuncie la existencia de una Potencial Coinversión y hasta la Fecha de Emisión Inicial que corresponda a la subserie respectiva, cualquier Tenedor de Certificados Serie A tendrá el derecho de solicitar al Administrador información y documentación relacionada con la Potencial Coinversión a ser fondeada con los recursos derivados de la emisión de los Certificados Serie B (con el fin de que dicho Tenedor de Certificados Serie A utilice dicha información y documentación para decidir si desea adquirir Certificados de la Serie B de la subserie B respectiva), en el entendido, que cada Tenedor, por el mero hecho de solicitar dicha información expresamente (A) conviene que toda información que reciba, ya sea oral o escrita, o que conste en dispositivos informáticos, discos magnéticos, medios electrónicos o en cualquier otro medio o soporte material, es confidencial, (B) acepta y se obliga a mantener dicha información de manera confidencial y no revelarla a persona alguna, salvo a aquellas personas que por motivo de su empleo, cargo o comisión, deban de conocer dicha información, las cuales estarán sujetas a las mismas obligaciones de confidencialidad, y (C) reconoce que la misma es o podrá constituir información privilegiada de conformidad con la LMV y que de conformidad con la LMV cualquier persona en posesión de información privilegiada tiene prohibido (x) efectuar o instruir la celebración de operaciones, directa o indirectamente sobre cualquier clase de valores registrados, cuya cotización o precio puedan ser influidos por dicha información, en tanto ésta tenga el carácter de privilegiada; (y) proporcionar o transmitir dicha información privilegiada a otra u otras personas, salvo que por motivo de su empleo, cargo o comisión, la persona a la que se le transmita o proporcione deba conocerla; y (z) emitir recomendaciones sobre cualquier clase de valores registrados, cuya cotización o precio puedan ser influidos por dicha información en tanto ésta tenga el carácter de privilegiada. No obstante lo anterior, el Administrador requerirá, previo a su entrega al Tenedor que la solicite, la suscripción por parte de dicho Tenedor de un convenio de confidencialidad, ya sea con el objeto de cumplir con cualquier compromiso de dicho Administrador, del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión al respecto, o por tratarse de modelos, esquemas o cualquier otro tipo de información propiedad del Administrador o sus Afiliadas. El Administrador implementará los controles que considere necesarios y en términos de la Ley Aplicable, para efectos de identificar a aquellas personas que mantengan información que pudiera constituirse como información privilegiada.
- (3) A más tardar con 7 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a la subserie respectiva, los Tenedores Registrados que así lo decidan deberán notificar por

- escrito al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común) su intención de adquirir Certificados Serie B respectiva, así como el número de dichos Certificados que deseen adquirir, en el entendido, que cada Notificación de Ejercicio será considerada como un compromiso vinculante por parte del Tenedor Registrado que la firme.
- (4) En caso de que el número de Certificados Serie B a ser emitidos en la Fecha de Emisión Inicial para una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular no sea suficiente para satisfacer en su totalidad la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en el DIV informando dicha situación a los Tenedores Registrados, e instruirá al Fiduciario para que distribuya los Certificados Serie B disponibles conforme al siguiente procedimiento:
- (A) *Primero*, los Certificados emitidos se adjudicarán a los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio hasta que cada uno de dichos Inversionistas Existentes reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados Serie B solicitado en su Notificación de Ejercicio, y (z) el número de Certificados Serie B que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Serie A de dicho Tenedor Registrado a la totalidad de Certificados Serie B disponibles;
  - (B) *Segundo*, los Certificados Serie B restantes se adjudicarán entre los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio pero no hayan recibido totalidad de Certificados Serie B solicitados, hasta que cada uno de dichos Inversionistas Existentes reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados Serie B solicitado en su Notificación de Ejercicio, considerando en su conjunto todos los Certificados Serie B que ya le hubiesen sido asignados, y (z) el número de Certificados Serie B que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A de dicho Tenedor Registrado a los Certificados Serie B restantes; y
  - (C) *Tercero*, los Certificados Serie B restantes se adjudicarán entre los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio pero aún no hayan recibido la totalidad de Certificados Serie B solicitados, de conformidad con el procedimiento descrito en el inciso (B) anterior; en el entendido, que el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A se calculará exclusivamente respecto de dichos Tenedores Registrados que aún no hayan recibido totalidad de Certificados Serie B solicitados.
- (5) En caso de que el número de Certificados Serie B a ser emitidos en la Fecha de Emisión Inicial para una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular exceda de la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en el DIV, a más tardar con 5 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente, informando dicha situación a los Tenedores Registrados, y dichos Tenedores podrán entregar, a más tardar 2 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Inicial respectiva, una nueva Notificación de Ejercicio al Administrador y al Fiduciario (con copia para el Representante Común), en la que se señale un mayor número de Certificados Serie B que desee adquirir. El Administrador deberá de distribuir los Certificados Serie B disponibles a los Tenedores Registrados con base en todas las Notificaciones de Ejercicio recibidas (incluyendo, para evitar cualquier duda, las nuevas notificaciones que contengan un número mayor de Certificados); en el entendido, que si derivado de las nuevas Notificaciones de Ejercicio el número de Certificados Serie B a ser emitidos resulta insuficiente para satisfacer la demanda recibida, se seguirá el procedimiento descrito en el inciso (4) anterior.
- (6) El Día Hábil siguiente a aquel en que haya tenido lugar la Fecha de Emisión Inicial de una subserie en particular, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Serie B de dicha subserie que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el

Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según les sea instruido por el Administrador, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.

- (7) En caso de que el Administrador haya anunciado una Opción de Adquisición de Certificados Serie B de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, pero que por cualquier razón la Emisión de los Certificados Serie B de la subserie de que se trate dicha opción no se consume, los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B, incluyendo los honorarios y gastos de asesores legales y fiscales o de cualquier otro tipo, así como las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en la que se hayan pretendido listar los Certificados Serie B respectivos, e Indeval, en cada caso, que se relacionen directamente con dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B serán pagados, con recursos propios del Administrador; en el entendido, que (i) el Administrador podrá negociar la repartición de dichos costos y gastos entre los Tenedores que hayan optado por participar en la Opción de Adquisición de Certificados Serie B y (ii) en ningún caso podrán utilizarse los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso para su pago o reembolso.
- (8) En caso de que dentro de los 180 días naturales siguientes a cualquier Fecha de Emisión Inicial de una subserie en particular el Fiduciario no utilice los montos derivados de la misma para fundear la Potencial Coinversión que le dio origen, el Fiduciario (previa instrucción del Administrador) deberá, una vez que todos los Gastos Serie B correspondientes hubieren sido pagados o reservados para pago, sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, reembolsar los saldos restantes depositados en la Cuenta de Aportación Serie B y la Cuenta de Reserva Serie B, correspondientes a dicha subserie, a los Tenedores de dicha subserie, y todos los Certificados Serie B de dicha subserie se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes (incluyendo la actualización de la inscripción de la inscripción a fin de reflejar la cancelación de los Certificados Serie B de la subserie respectiva), según les sea instruido por el Administrador, para cancelar y retirar de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.
- (iii) Para llevar a cabo las Llamadas de Capital, sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, en o antes de que tenga lugar cada Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles adicionales de la serie o subserie que corresponda, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, y entregados a los Tenedores que cumplan con la Llamada de Capital correspondiente y paguen el precio respectivo de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que les corresponda suscribir y pagar en función del número de Certificados Bursátiles del que sean titulares al cierre de operaciones de Indeval en la Fecha de Registro conforme a las siguientes fórmulas:
- (1) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que el Fiduciario emitirá en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, el Administrador utilizará la siguiente fórmula:

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

Dónde:

$X_i$  = Número de Certificados Bursátiles de una serie o subserie que correspondería emitir en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente; *asumiendo* que todos los Tenedores han pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido pagar conforme a las Llamadas de Capital previas correspondiente a dicha serie o subserie.

$Y_i$  = Monto Adicional Requerido correspondiente, redondeado a aquel número entero inmediato superior que provoque que el resultado de  $X_i$  sea un número entero.

$n$  = Número de Llamada de Capital correspondiente; y

$i$  = Identifica el número de Llamada de Capital para cada factor.

$PI$  = Identifica el precio en Pesos por Certificado de la Emisión Inicial de cada serie o subserie (para evitar dudas, 100 es el precio en Pesos por Certificado en la Emisión Inicial de los Certificados Serie A).

- (2) Para determinar el precio que los Tenedores deberán pagar por cada Certificado Bursátil que el Fiduciario emita en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente (el "Precio por Certificado"), se utilizará la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Dónde:

$P_i$  = Precio por Certificado; en el entendido, que para calcular  $P_i$  se utilizarán hasta diez puntos decimales

- (3) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil de la misma serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se utilizará la siguiente fórmula, en el entendido, que el producto de multiplicar (i) el resultado de la fórmula descrita en el presente inciso (3), por (ii) cada Certificado Bursátil que un Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario:

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

Dónde:

$C_i$  = Número de Certificados Bursátiles de una serie o subserie que un Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil de dicha serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente.

Los cálculos descritos en los numerales (1), (2) y (3) anteriores serán realizados por el Administrador, quien a su vez notificará el resultado de los mismos al Fiduciario para su conocimiento y al Representante Común para su validación, previo al envío de la instrucción que hará llegar al Fiduciario para llevar a cabo la Llamada de Capital. El número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado deberá pagar resultará de multiplicar (i) el número de Certificados Bursátiles que dicho Tenedor Registrado mantenga al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, por (ii) el factor de suscripción que resulte de la fórmula descrita en el inciso (3) anterior; en el entendido, que el resultado de dicha multiplicación se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario. En caso que (i) el Administrador haya determinado que el Monto Máximo de la Subserie de cualquier subserie en particular deba ser menor al "Monto Máximo de cada Subserie B" que se señale en el Acta de Emisión, y/o (ii) el Monto Inicial de la Emisión de cualquier subserie en particular sea inferior al 20% del Monto Máximo de la Subserie que haya señalado el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, con previa instrucción del Administrador, llevarán a cabo todos los actos necesarios o convenientes para modificar el Acta de Emisión, la cual deberá hacerse constar ante la CNBV, para ajustar el Monto Máximo de la Subserie y solicitar a CNBV y a la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de la

J

subserie que corresponda en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular Única, sin que al efecto se requiera autorización de la Asamblea de Tenedores.

(b) Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en el título que represente los Certificados Bursátiles de cada serie o subserie, los cuales se registrarán e interpretarán de conformidad con la Ley Aplicable en México.

(c) Los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario estarán documentados en uno o varios títulos. El título correspondiente a emisiones anteriores de la misma serie o subserie será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente o Reapertura, por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente o Reapertura) de dicha serie o subserie. Cada título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El título representativo de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada Emisión Inicial será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial correspondiente; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Subsecuente o Reapertura de cualquier serie o subserie, el título anterior correspondiente a dicha serie o subserie será canjeado por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente o Reapertura, según corresponda) de esa misma serie o subserie, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Subsecuente o Reapertura. Asimismo, el nuevo título que sea depositado, deberá incluir al menos las siguientes especificaciones: (i) los datos completos de cada oficio de autorización de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV emitido por la CNBV respecto de cada Emisión Subsecuente o Reapertura, (ii) la Fecha de Emisión Inicial, la fecha de cualquier Reapertura y la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente en orden cronológico, haciendo mención también a todas las Emisiones Subsecuentes o Reaperturas de dicha serie o subserie que se hayan realizado, (iii) el precio de colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y de los Certificados Bursátiles de las demás Emisiones que se hayan realizado, en cada caso, respecto de la misma serie o subserie, (iv) el número total de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y en cada Emisión Subsecuente o Reapertura que se haya realizado, (v) el monto total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y en cada Emisión Subsecuente que se haya realizado respecto de dicha serie o subserie, (vi) respecto a Emisiones Subsecuentes, el destino de los recursos obtenidos de cada una de las Llamadas de Capital en virtud de las cuales se lleven a cabo las Emisiones Subsecuentes respectivas, y (vii) en su caso, cualesquier modificaciones realizadas al Contrato de Fideicomiso que hayan sido aprobadas por la Asamblea de Tenedores que deban reflejarse en el título.

### **Llamadas de Capital**

(a) Cada Tenedor, por el mero hecho de adquirir Certificados Bursátiles de cualquier serie o subserie, ya sea en la oferta pública restringida, en ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, en cualquier Reapertura o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos, y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital de la serie o subserie de Certificados de los que es titular, con el propósito de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

(b) Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero para los propósitos que el Administrador determine (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido, que el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital respecto de los Certificados Serie A en caso que los recursos netos de la Emisión Inicial de dicha serie, excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, hayan sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, o resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos. Después

de que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos:

- (i) para pagar Gastos de Mantenimiento, Comisiones de Administración (o cualquier otra cantidad adeuda por el Administrador), o para fondear o reservar Gastos Serie B, tratándose de Llamadas de Capital de cualquier subserie de Certificados Serie B, sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto;
  - (ii) para pagar o fondear Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto;
  - (iii) para pagar Inversiones de seguimiento, es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto); siempre que la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para este tipo de Llamadas de Capital y respecto de la misma serie o subserie no represente más del 20% del Monto Máximo de la Emisión o del Monto Máximo de la Subserie que corresponda, según sea aplicable, pero solamente durante los 2 años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; y en el entendido; además, que dichas Inversiones de seguimiento deberán ser aprobadas por (1) el Comité Técnico en caso que su monto, junto con el monto de la Inversión original, representen el 5% o más del Patrimonio del Fideicomiso y menos del 20% del Patrimonio del Fideicomiso, o (ii) la Asamblea de Tenedores, en caso que su monto, junto con el monto de la Inversión original, representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso; y
  - (iv) para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción.
- (c) Previo a cada Llamada de Capital, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común, una solicitud (cada una, una "Instrucción para Llamada de Capital") en la que se deberá especificar, entre otros:
- (i) el monto total, en Pesos, a ser fondado por los Tenedores con motivo de dicha Llamada de Capital (el "Monto Adicional Requerido"), el cual no podrá ser superior, junto con el Monto Inicial de la Emisión de la serie o subserie que corresponda y todos los Montos Adicionales Requeridos de dicha serie o subserie, al Monto Máximo de la Serie A o al Monto Máximo de la Serie B, según corresponda, y una descripción general del destino que se dará a los recursos que se obtengan de la Llamada de Capital;
  - (ii) el número de la Llamada de Capital que corresponda, el número de Certificados Bursátiles que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Capital, el Precio por Certificado que corresponda, y el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada un Certificado Bursátil de la misma serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente;
  - (iii) la Fecha Ex-Derecho, la Fecha de Registro, la fecha límite para suscribir los Certificados Bursátiles que se vayan a emitir, la cual deberá coincidir con los 2 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Subsecuente (la "Fecha Límite de Suscripción") y el Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda, el cual deberá ser el segundo Día Hábil posterior a la Fecha de Registro (la "Fecha de Emisión Subsecuente"), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y
  - (iv) el formato de carta (la "Carta de Cumplimiento") que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie, misma que incluirá: (1) el número de Certificados Bursátiles

de dicha serie o subserie que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente, (4) el monto desglosado de los Gastos de Emisión de la Emisión Subsecuente y (5) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie señalados en el inciso (2) anterior, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que la Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario con copia al Representante Común, a través de Indeval, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción.

(d) El Fiduciario, conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, y con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, publicará en DIV un aviso (cada uno, un "Aviso de Llamada de Capital", en el entendido, que el Fiduciario, hará llegar por escrito a Indeval (o por los medios que esta última determine), copia de dicho aviso, con la misma anticipación, en el cual se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente. Cada Aviso de Llamada de Capital deberá ser publicado nuevamente en DIV cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Cualquier Tenedor podrá solicitar por escrito al Administrador que le envíe por correo electrónico los Avisos de Llamada de Capital que se publiquen por DIV, en el entendido, que dicho envío, o falta de él, no afectará ni modificará lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo las sanciones previstas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

(e) Cada Tenedor que, al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en el Aviso de Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la Ley Aplicable, deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en la Carta de Cumplimiento. En la Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario, por conducto de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente correspondiente a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda. La suscripción se considerará realizada en la Fecha de Emisión Subsecuente.

(f) Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso serán a cargo de los Tenedores Registrados de la misma serie o subserie de Certificados que los emitan con motivo de dicha Llamada de Capital. Considerando los mecanismos de operación de la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles de una serie o subserie en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital de dicha serie o subserie, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva prevista en el Contrato de Fideicomiso.

(g) El Fiduciario deberá mantener siempre, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador e Indeval, un registro en el que conste, por cada Tenedor, el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellos que en su caso se coloquen al finalizar el Periodo de Cura.

(h) En caso que (i) el Fiduciario hubiere suscrito un Convenio de Línea de Suscripción con motivo de la celebración de una Línea de Suscripción con algún acreedor, (ii) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción para que dicho acreedor pueda instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (iii) dicho acreedor, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado instrucciones al Fiduciario para efecto de llevar a cabo dichas Llamadas de Capital; las partes del Contrato de Fideicomiso expresamente convienen que dichas instrucciones serán obligatorias e incuestionables para el Fiduciario y que el Fiduciario

no podrá considerar ninguna orden en contrario o que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de las mismas; siempre y cuando dichas instrucciones hubieren sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción.

### **Periodo de Cura y Cancelación de Certificados Bursátiles**

(a) Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el tercer Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el "Periodo de Cura") mediante:

- (i) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura; en el entendido, que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en el inciso (ii) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y
- (ii) el pago, precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada 1 Certificado Bursátil de la serie o subserie que corresponda al Tenedor que haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, de una cantidad equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) intereses moratorios a razón de aplicar la TIEE Aplicable multiplicada por 2, sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el Día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido, que dichos intereses moratorios serán depositados (y) tratándose de Llamadas de Capital de Certificados Serie A, en la Cuenta General y recibirán el tratamiento establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto para las cantidades ahí depositadas, o (z) tratándose de Llamadas de Capital de Certificados Serie B, la Cuenta General Serie B correspondiente, en el entendido, además, que Indeval no intervendrá ni será responsable del cálculo de las penalidades que se deriven en el Periodo de Cura, según se establecen en el presente numeral.

(b) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, por conducto de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente de la serie o subserie que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto; en el entendido, que Indeval no intervendrá ni será responsable de realizar cálculo alguno.

(c) El Día Hábil siguiente a aquel en que concluya un Periodo de Cura, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Bursátiles que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según les sea instruido por el Administrador en caso del Fiduciario, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.

(d) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, notificará a más tardar el Día Hábil siguiente a aquel en que se concluya un Periodo de Cura a la CNBV a través del STIV-2, a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine) y al público en general: (i) el monto correspondiente de la Llamada de Capital que no fue cubierto, (ii) el porcentaje que ello representa del total de dicha Llamada de Capital, (iii) el monto que fue efectivamente cubierto en términos del artículo 35 Bis de la Circular Única.

(e) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá solicitar (i) a la CNBV, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única y (ii) a la BIVA o a la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, que lleve a cabo la actualización de



sus registros, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la BIVA o la regulación que resulte aplicable; para reflejar, en su caso, el número de Certificados Bursátiles que se hayan cancelado.

(f) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá informar a Indeval, por escrito o a través de los medios que éste determine, el inicio del Periodo de Cura en cada Llamada de Capital.

### **Dilución Punitiva**

(a) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles de una serie o subserie que se emitan en una Emisión Subsecuente y que le correspondan suscribir conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que tendrá después de la Emisión Subsecuente en la cual no pagó los Certificados Bursátiles que le correspondían. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de una misma serie o subserie de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto del porcentaje de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie en circulación de los que será titular después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso en dicha Emisión Subsecuente, y dicha disminución adicional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor Registrado que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

- (i) en las distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores de Certificados Bursátiles de una serie o subserie, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie 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 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;  
y
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles adicionales de la misma serie o subserie que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial respectiva.

Lo anterior, en el entendido, que Indeval no intervendrá como, ni será responsable, de la determinación o cálculo de las penalidades señaladas.

(b) Cualquier modificación a las penas establecidas anteriormente, estará sujeta la modificación del Contrato de Fideicomiso, y por ende, del Acta de Emisión, lo anterior sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

(c) De conformidad con lo previsto en el artículo 7, fracción VI., inciso a), numeral 5.3 de la Circular Única, se establece que los sistemas de administración del dinero para el manejo de los recursos provenientes de las Llamadas de Capital se encuentran descritos en las Cláusulas X, XI y XII del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no cubra en tiempo y forma las Llamadas

de Capital, lo que podría impedir el cumplimiento del plan de negocios y el Periodo de Inversión. Este riesgo es adicional a aquellos derivados de las Inversiones.

### **Consentimiento de los Tenedores**

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles (incluyendo Reaperturas) (i) estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y por los Certificados Bursátiles correspondientes, incluyendo la sumisión a jurisdicción contenida en el Contrato de Fideicomiso y (ii) se obligan a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales mantengan la custodia de los Certificados Bursátiles, a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, toda aquella información que se requiera por el Fiduciario o el Administrador, para determinar cualquier retención o pago de impuesto que deba realizarse en los términos de la Ley Aplicable. Así mismo, los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, autorizan e irrevocablemente instruyen al Fiduciario y al Administrador, para que de conformidad con los términos establecidos en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, entreguen a las autoridades competentes cualquier información que les sea requerida de conformidad con la Ley Aplicable. Asimismo, cada Tenedor de Certificados Serie A, por la mera tenencia o adquisición de los Certificados de los que sea titular reconoce, conviene y acepta que (i) las reglas previstas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto para determinar el porcentaje que será ofrecido a dicho Tenedor de todos los Certificados Serie B que en su caso se emitan para fondear una Potencial Coinversión, pueden tener como resultado que el número de Certificados Serie B que le sea asignado a dicho Tenedor sea significativamente menor al número que hubiere solicitado en su Notificación de Ejercicio, (ii) cierta información o documentación relacionada con Potenciales Coinversiones sólo podrá ser entregada a aquellos Tenedores de Certificados Serie A que suscriban un convenio de confidencialidad, y (iii) en caso de no participar en cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B que se anuncie, el porcentaje de Certificados Bursátiles de los que sea titular respecto de todos los Certificados Bursátiles en circulación será menor una vez que se pongan en circulación los Certificados Bursátiles Serie B de la subserie respectiva. Con el objeto de que se pueda dar cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que sean sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por una misma administradora de fondos para el retiro, podrán incluir en sus Notificaciones de Ejercicio (i) el número de Certificados Serie A y el número total de Certificados Serie B de todas las subseries de los que dicho Tenedor o grupo de Tenedores sea titular, y (ii) la suma total de dinero que hubiere pagado por dichos Certificados Bursátiles. En este caso, el Administrador proporcionará a dicho Tenedor o grupo de Tenedores información sobre la forma en que estima se utilizarán los recursos que los mismos aportarían en caso de que le fuesen asignados los Certificados Serie B solicitados, a efecto de que dicho Tenedor o grupo de Tenedores puedan determinar, respecto de las inversiones que el Fiduciario realizará en un mismo proyecto con recursos provenientes de las cantidades pagadas por dicho Tenedor o grupo de Tenedores, el porcentaje del valor de dicho proyecto que dichos recursos representarán, y, en su caso, reducir el número de Certificados Serie B que solicitó; en el entendido, que el Administrador, al hacer dicha estimación asumirá, sin responsabilidad alguna, que la información que le fue proporcionada es verdadera y exacta, que todos los Tenedores cumplirán con todas sus obligaciones, incluyendo acudir a todas las Llamadas de Capital que se realicen y que todas las partes involucradas en dicho proyecto cumplirán con todas sus obligaciones, particularmente las de pagar sus respectivas inversiones. El Administrador no será responsable, por ningún motivo, del cumplimiento por parte de cualquier Tenedor de las disposiciones legales o administrativas que le apliquen.

### **Autorización de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico para Ciertas Adquisiciones de Certificados Bursátiles**

(a) Con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de Inversión alguna persona pretenda adquirir en uno o más actos (distintos a una Reapertura), dentro o fuera de cualquier bolsa de valores autorizada en México, el 10% o más (pero menos del 40%) de los Certificados Bursátiles y en consecuencia asumir las obligaciones a su cargo en relación con las Llamadas de Capital, requerirá la autorización previa del Comité Técnico. Asimismo, cualquier Persona que desee adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente (distintos a una Reapertura), la

propiedad de 40% o más de los Certificados Bursátiles, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores autorizada en México, requerirá de la previa autorización de la Asamblea de Tenedores.

(b) Cualquier Persona que (i) durante el Periodo de Inversión, desee adquirir por cualquier medio (distintos a una Reapertura) en uno o más actos la propiedad de 10% o más (pero menos del 40%) de los Certificados Bursátiles, o (ii) desee adquirir por cualquier medio (distintos a una Reapertura), directa o indirectamente, la propiedad de 40% o más de los Certificados Bursátiles, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores autorizada en México; deberá, en cada caso, notificar su intención de adquirir Certificados Bursátiles al Administrador, quien a su vez deberá convocar a una sesión del Comité Técnico o, en su caso, a la Asamblea de Tenedores, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Administrador reciba dicha notificación. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. La Asamblea de Tenedores deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. La Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico estarán facultados en todo momento para solicitar a dicha Persona información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución y verificar que es un inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas, en cuyo caso, el plazo para emitir una resolución se extenderá en 5 Días Hábiles adicionales, a partir de la fecha en la que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico reciba la información solicitada. A efectos de emitir su resolución, la Asamblea de Tenedores o, en su caso, el Comité Técnico deberá considerar si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de los Tenedores; en el entendido, que en caso de que dichos supuestos se presenten durante el Periodo de Inversión, la Asamblea de Tenedores o, en su caso, el Comité Técnico deberá considerar si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de los Tenedores; en el entendido, en caso de que dichos supuestos se presenten durante el Periodo de Inversión, la Asamblea de Tenedores o, en su caso, el Comité Técnico deberá considerar si el adquirente tiene: (1) Solvencia Moral, y (2) la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, incluyendo la ausencia de un caso de incumplimiento de Llamadas de Capital u obligaciones similares respecto de títulos iguales o análogos a los que se emitirán en términos del Contrato de Fideicomiso de fideicomiso, y (ii) la autorización de la Asamblea de Tenedores o, en su caso, del Comité Técnico no será necesaria tratándose de transferencias que se realicen entre (1) sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por la misma Administradora de Fondos para el Retiro, cuando al menos una de las cuales sea un Tenedor, (2) fondos de inversión especializados en fondos para el retiro administrados por una Administradora de Fondos para el Retiro cuando al menos uno de los cuales ya sea Tenedor, (3) fondos de inversión operados por una sociedad operadora de fondos de inversión cuando al menos uno de los cuales ya sea un Tenedor, o (4) cuando el cesionario de que se trate sea una institución de crédito, una institución de seguros, o una sociedad cuya deuda quirografaria tenga una calificación crediticia de largo plazo igual o mayor a "Aa.mx" en escala local de Moody's (o la calificación equivalente en la escala de cualquier otra agencia calificadoras de valores) por cuando menos 2 instituciones calificadoras de valores aprobadas para operar como tal por la CNBV.

(c) Tanto la Asamblea de Tenedores como el Comité Técnico no adoptarán medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV y en la Ley Aplicable.

(d) Cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en violación de lo previsto en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto (i) estará obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual a la que pagó por dichos Certificados Bursátiles, misma que será depositada en la Cuenta General para recibir el tratamiento establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto para las cantidades ahí depositadas., y (ii) no podrá ejercer ninguno de los derechos (distintos a los derechos patrimoniales) relacionados con dichos Certificados Bursátiles adquiridos en contravención de lo dispuesto en esta sección, incluyendo (1) designar a miembros del Comité Técnico, (2) solicitar que el Representante Común convoque una Asamblea de Tenedores así como a una sesión del Comité Técnico, ni (3) representar dichos Certificados Bursátiles y votar en la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) designados por cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en violación de las disposiciones de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto serán automáticamente removidos del Comité Técnico.

### **Tenedores Elegibles**

Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos, ya sea en la oferta pública restringida inicial, en una Reapertura o en el mercado secundario por cualquier inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas, sujeto, en el caso del mercado secundario, a las restricciones previstas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto que resulten aplicables. Adicionalmente, ninguna Persona podrá adquirir Certificados Bursátiles en caso de que (i) haya sido sancionada por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas de conformidad con una resolución emitida en términos de lo establecido en el Capítulo VII de la Carta de las Naciones Unidas, o (ii) se encuentre dentro de la Lista de Personas y Empresas Inhabilitadas por el Banco Mundial según sea publicada de tiempo en tiempo en la página de internet [www.worldbank.org/debarr](http://www.worldbank.org/debarr).

En caso de que alguna Persona adquiera Certificados Bursátiles en violación de lo previsto en el párrafo anterior, estará sujeto a las sanciones establecidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

### **Coinversión de Beel Infra**

A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses de Beel Infrastructure, el Administrador, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas celebrarán un contrato de coinversión en virtud del cual adquirirán el compromiso de invertir por lo menos el 3% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A y, en su caso, de la colocación de los Certificados Serie B (el "Contrato de Coinversión"). La coinversión del Administrador y, en su caso la desinversión o estrategia de salida correspondiente, deberá ser, en todo momento, en los mismos términos y condiciones económicas que la inversión realizada por el Fideicomiso en la Inversión respectiva; en el entendido, que y cualquier diferencia en dichos términos y condiciones deberá ser aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado.

### **Potenciales Coinversiones**

(a) En cada ocasión en que el Administrador identifique una Potencial Coinversión, una vez que la misma haya sido aprobada por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según resulte aplicable, el Administrador podrá, a su discreción, (i) hacer que dicha Potencial Coinversión sea fondeada con recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente al 20% del Monto Patrimonio del Fideicomiso, salvo que dicho requisito sea dispensado por la Asamblea de Tenedores y (ii) ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de fondear una cantidad adicional en dicha Potencial Coinversión, mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular.

(b) Las partes convienen que cualquier porción de dicha Potencial Coinversión ofrecida a los Tenedores de Certificados Serie A y que no hubiese sido aceptada por estos, o que un Tenedor de Certificados Serie A se hubiere comprometido a fondear mediante la entrega de la Notificación de Ejercicio respectiva y no haya sido efectivamente fondeada mediante la adquisición de Certificados Serie B en la Fecha de Emisión Inicial respectiva (incluyendo su extensión, en su caso), podrá ser ofrecida por el Administrador o por cualquier Afiliada del Administrador a cualquier otra Persona interesada que cumpla con los requisitos establecidos en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, en el entendido, que (i) la inversión que en su caso realice dicha Persona interesada no podrá hacerse en términos económicos más favorables a los presentados a los Tenedores de Certificados Serie A (para evitar dudas, dicha inversión si podrá hacerse en términos económicos más favorables para aquella porción que cualquiera de los Tenedores

de Certificados Serie A se hubiera comprometido a fondear pero no haya sido efectivamente fondada) y (ii) la inversión que en su caso realice dicha Persona interesada no podrá hacerse mediante la adquisición de Certificados Serie B.

### **Reaperturas**

(a) Reapertura. Las partes del Contrato de Fideicomiso acordaron que el Administrador podrá llevar a cabo una reapertura de la emisión de los Certificados Serie A (la cual implicará un aumento en el monto y número de los Certificados Bursátiles) siempre y cuando (i) el Administrador obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BIVA o de la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles; (ii) que dicha ampliación esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única; y (iii) que dicha ampliación sea aprobada por la Asamblea de Tenedores.

(b) Sin perjuicio de cualquier otro asunto que conforme al Contrato de Fideicomiso se deba discutir y en su caso aprobar en la Asamblea de Tenedores que apruebe la Reapertura de la emisión de los Certificados Serie A (la "Asamblea de Reapertura"), los Tenedores deberán discutir, y en su caso aprobar (1) la Reapertura de la emisión de los Certificados Serie A conforme al quórum de votación establecido en la Sección *Quórum de Instalación y Votación inciso (d)* siguiente, a efecto de emitir Certificados de Reapertura en una oferta pública restringida o, en su caso, ofrecer y colocar dichos Certificados de Reapertura entre los Inversores Existentes hasta por el número de Certificados Bursátiles que se apruebe en la propia Asamblea de Reapertura y de conformidad con mecanismo descrito en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, (2) el precio mínimo al que podrán ser ofrecidos los Certificados de la Reapertura; (3) una actualización de la inscripción en el RNV, a efecto reflejar el número de Certificados de la Reapertura emitidos y (4) el canje del Título depositado en el Indeval, por un nuevo título que ampare la totalidad de los Certificados Serie A emitidos en la Reapertura. Lo anterior, en el entendido que cualquier sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro o fondo de inversión especializado de fondos para el retiro pertenecientes a una misma administradora de fondos para el retiro que sea, o cuyas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro o fondos de inversión especializados de fondos para el retiro sean Tenedores de Certificados Serie A, también podrán adquirir Certificados A en caso de que se lleve a cabo la emisión de Certificados de Reapertura, a través del mecanismo que resulte aplicable o necesario, por lo que cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso que se refiera al ejercicio de dichos derechos por un Tenedor de Certificados Serie A se interpretará conforme a lo previsto en este párrafo.

Una vez aprobada la Reapertura por la Asamblea de Reapertura, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, publicará un aviso relacionado con dicha Reapertura a través del DIV y el STIV-2, debiendo notificar al Indeval (en la forma establecida por Indeval), por lo menos 5 Días Hábilés antes a la fecha en que se debiere llevar a cabo la Reapertura correspondiente (cada aviso, una "Notificación de Reapertura"), la cual deberá contener por lo menos lo siguiente:

- (1) El monto de la Reapertura correspondiente;
- (2) el número de Certificados de la Reapertura a ser emitidos en la Reapertura correspondiente, que deberá ser igual al monto de la Reapertura, dividido entre el precio de cada Certificado de la Reapertura (y en su caso redondeado al entero inferior más próximo); y
- (3) la fecha de la Reapertura correspondiente.

Los Certificados Serie A adicionales a ser emitidos con motivo de la Reapertura podrán ser adquiridos por nuevos inversionistas que, con anterioridad a la Reapertura correspondiente no sean Inversores Existentes, a través de una oferta pública restringida; en el entendido, que en caso de que una vez hecha dicha colocación con nuevos inversionistas, existan Certificados Serie A remanentes pendientes de suscripción y pago, dichos Certificados Serie A serán ofrecidos a los Inversores Existentes conforme al siguiente mecanismo:

- (i) Los Inversores Existentes que así lo decidan deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador su intención de adquirir Certificados de la Reapertura, así como el número de dichos

Certificados de la Reapertura que deseen adquirir (la "Notificación de Ejercicio de Reapertura"), en el entendido, que cada Notificación de Ejercicio de Reapertura será considerada como un compromiso vinculante por parte del Inversionista Existente que la firme.

- (1) En caso de que el número de Certificados de la Reapertura no sea suficiente para satisfacer en su totalidad la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio de Reapertura recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en DIV informando dicha situación a los Inversionistas Existentes, e instruirá al Fiduciario para que distribuya los Certificados de la Reapertura disponibles conforme al siguiente procedimiento:
  - (A) *Primero*, dichos certificados se adjudicarán a los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura hasta que cada uno de dichos Inversionistas Existentes reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados de la Reapertura solicitado en su Notificación de Ejercicio de Reapertura, y (z) el número de Certificados de la Reapertura que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Serie A de dicho Inversionista Existente a la totalidad de Certificados de la Reapertura disponibles;
  - (B) *Segundo*, los Certificados de la Reapertura restantes se adjudicarán entre los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura pero no hayan recibido la totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados, hasta que cada uno de dichos Inversionistas Existentes reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados de la Reapertura solicitado en su Notificación de Ejercicio de Reapertura, considerando en su conjunto todos los Certificados de la Reapertura que ya le hubiesen sido asignados, y (z) el número de Certificados de la Reapertura que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A de dicho Inversionista Existente a los Certificados de la Reapertura restantes; y
  - (C) *Tercero*, los Certificados de la Reapertura restantes se adjudicarán entre los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura, pero aún no hayan recibido la totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados, de conformidad con el procedimiento descrito en el inciso (B) anterior; en el entendido, que el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A se calculará exclusivamente respecto de dichos Inversionistas Existentes que aún no hayan recibido totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados.
- (2) En caso de que el número de Certificados de la Reapertura exceda de la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio de Reapertura recibidas por el Administrador, el Administrador podrá ofrecer los Certificados de la Reapertura sobrantes a cualquier tercero, siempre y cuando dicho tercero sea un inversionista calificado para participar en ofertas públicas restringidas y sea un Tenedor elegible en términos del Contrato de Fideicomiso, al precio por Certificado Serie A que deban pagar aquellos inversionistas que no son Inversionistas Existentes.

(c) Precio de Compra. El precio de compra de cada Certificado de la Reapertura se determinará mediante la división de:

- (i) la suma de (A) el Valor Neto de Activos del Patrimonio del Fideicomiso, más (B) las Comisiones y Gastos Acumulados del Fideicomiso; en cada caso, expresado en Pesos, a una fecha no más lejana al tercer Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo la Reapertura (la "Fecha de Cierre"), más (C) los Gastos de la Reapertura, *entre*
- (ii) el número de Certificados emitidos y en circulación inmediatamente antes de la Fecha de Cierre (excluyendo, para evitar cualquier duda, todos los Certificados emitidos con motivo de la Reapertura correspondiente).

#### **Asamblea de Tenedores**

(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos (por lo cual todas las series y subseries con derecho a votar en una Asamblea de Tenedores se llamarán bajo la misma convocatoria) y se regirá por lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV,

y en lo no previsto, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo todas las resoluciones adoptadas en dichas asambleas, válidas y obligatorias para todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, en forma conjunta con el Representante Común, o únicamente por el Representante Común sin requerir la participación del Fiduciario en el caso previsto en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto por el Comité Técnico. El Administrador podrá solicitar en cualquier momento al Fiduciario o al Representante Común que convoquen a una Asamblea de Tenedores para tratar cualquier tema que competa a la misma, especificando en su petición los puntos a tratar, en el entendido, que el Representante Común preparará la convocatoria y la someterá a la aprobación del Administrador cuando este la haya solicitado; en el entendido, además, de que en este último caso, el Administrador tendrá un plazo de 5 días naturales contados a partir de que el Representante Común haya hecho de su conocimiento la convocatoria respectiva para notificarle su aprobación o rechazo conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto; en el entendido, además, de que en caso de que el Administrador no notifique su aprobación o rechazo al Representante Común o al Fiduciario dentro del plazo antes mencionado, se entenderá que el Administrador ha aprobado la convocatoria respectiva. El proyecto aprobado será suscrito por el Fiduciario y el Representante Común conjuntamente y será publicado (i) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional y (ii) por el Fiduciario en DIV, en ambos casos conforme al inciso (d) siguiente dentro de los 10 días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente y, en caso de incumplimiento de esta obligación, el juez de primera instancia a solicitud del Administrador estará facultado para expedir la convocatoria mencionada para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(c) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% o más de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% o más del total de los Certificados Bursátiles en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(d) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo únicamente por el Representante Común o, en conjunto, con el Fiduciario, según corresponda, deberán ser firmadas por quien las haga y se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de DIV, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse y serán entregadas, en esa misma fecha, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por correo electrónico, según corresponda, en el entendido, que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente. En dicha convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse, en el entendido, que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como "asuntos generales". Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva, pero siempre dentro del domicilio social del Fiduciario.

(e) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita para la revisión por parte de los Tenedores que lo requieran en las oficinas del Representante Común que se indique en la convocatoria respectiva o en el domicilio que se indica en la convocatoria así como en forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores.

2

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. En caso que los Tenedores se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común deberá dejar constancia en el acta respectiva, la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión, para el desahogo de los puntos de que se trate y, en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en la presente Sección y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes

(g) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido, que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(h) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inexecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(i) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz, pero sin derecho a emitir un voto actuando en dichas calidades. El Representante Común actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores y designará a las Personas que actuarán como secretario y escrutadores en cada Asamblea de Tenedores o, en su defecto, actuará como secretario y/o escrutadores las Personas que los Tenedores designen por mayoría en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido, que el Fiduciario no podrá ser designado como secretario y/o escrutador. En caso de que en la Asamblea de Tenedores se trate algún asunto relacionado con la remoción, renuncia o responsabilidad sobre la actuación del Administrador o sus representantes, el Administrador deberá retirarse de esa Asamblea de Tenedores durante la discusión y voto de dichos asuntos si así lo solicita la mayoría de los Tenedores presentes.

(j) No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones de los Tenedores tomadas fuera de asamblea con el voto unánime de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieren sido tomadas dentro de una asamblea; en el entendido, que las resoluciones unánimes tomadas fuera de asamblea deberán confirmarse por escrito y deberán notificarse al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(k) En el caso de que corresponda a la Asamblea de Tenedores resolver sobre los asuntos mencionados en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, el Administrador deberá poner a disposición de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de la Asamblea de Tenedores respectiva, en el domicilio del Representante Común, un documento en el cual se señale lo



siguiente respecto de la Inversión propuesta: (i) los términos en que se llevará a cabo dicha Inversión, incluyendo el Memorándum de Inversión respectivo, (ii) los riesgos operativos y legales inherentes a la Inversión, (iii) asesores que participan en la revisión de los aspectos operativos y legales de la Inversión, (iv) una declaración sobre si la Inversión constituye o no un Conflicto de Interés para el Administrador o una operación con Personas Relacionadas y (v) los retornos netos estimados como consecuencia de esa Inversión, considerando los Gastos de Inversión correspondientes.

(l) Los Tenedores de Certificados Serie A o Certificados Serie B, de cualquier subserie, según sea el caso, podrán reunirse en una asamblea especial de Tenedores de la serie o subserie que corresponda, para tratar asuntos que únicamente afecten o repercutan a dichos Tenedores, siendo aplicables a dichas asambleas especiales, en lo conducente, las mismas reglas aplicables a la Asamblea de Tenedores, con la particularidad de que los porcentajes para el ejercicio de derechos de los Tenedores de la serie o subserie que corresponda, y para el cómputo del quórum de instalación y votación de las asambleas especiales, se determinará respecto del total de Certificados Serie A o Certificados Serie B, en circulación con derecho a voto de la serie o subserie que corresponda. Dichas asambleas especiales representarán al conjunto de Tenedores de Certificados de la serie y/o subserie respectiva y se regirán según lo dispuesto en el inciso (a) anterior, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de la serie o subserie respectiva, aún respecto de los ausentes y disidentes; en el entendido, que sus resoluciones no obligarán a los Tenedores de cualquier otra serie o subserie de Certificados. Lo anterior, en el entendido, que, en caso de duda respecto de si cierto asunto debe ser resuelto entre una Asamblea de Tenedores y una asamblea especial, el asunto deberá resolverse mediante una Asamblea de Tenedores.

#### *Quórum de Instalación y Votación*

(a) Salvo por los quórum de instalación y votación contenidos en los incisos (b) a (f) siguientes, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada, los Tenedores que sean titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a votar en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, según corresponda, deberán estar presentes; en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum de asistencia y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con los Tenedores presentes con derecho a voto sin distinción de serie o subserie y todas las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser aprobadas por los Tenedores que sean titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes en la misma.

(b) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 60% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de al menos el 60% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea.

(c) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(iii), 4.3(a)(vi), 4.3(a)(xv) y 4.3(a)(xxvi) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, deberá estar presentes y las resoluciones deberán ser adoptadas por al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada cuando los Tenedores que sean titulares de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea estén presentes, y las resoluciones deberán ser adoptadas por el voto favorable de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles que emitieron su voto en dicha Asamblea de Tenedores, excluyendo para efectos de dicho porcentaje, a aquellos Tenedores que se hubieren abstenido de emitir su voto.

(d) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(ii), 4.3(a)(v), 4.3(a)(ix)8, 4.3(a)(xi), 4.3(a)(xxviii) y 4.3(a)(xxxvi) del Contrato de Fideicomiso

se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie, deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(e) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(vii), 4.3(a)(viii) y 4.3(a)(x) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(f) Para que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la cancelación del registro de los Certificados en el RNV de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto se considere válidamente instalada en primer o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, sin distinción de serie o subserie, deberán estar presentes, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, sin distinción de serie o subserie.

(g) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en las Secciones 4.3(a)(xiii), 4.3(a)(xxv) 4.3(a)(xxx) y 4.3(a)(xxxii) se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 66% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable del 66% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(h) Para poder asistir a una Asamblea de Tenedores, según corresponda, los Tenedores deberán entregar las constancias emitidas por Indeval y el listado de Tenedores emitido para dichos fines por la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, si es el caso, respecto de los Certificados Bursátiles que le pertenezcan a dichos Tenedores, al Representante Común en el lugar indicado en la convocatoria respectiva a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea, según corresponda, deba reunirse. Los Tenedores podrán estar representados en la asamblea por cualquier apoderado, autorizado por una carta poder, firmada ante dos testigos, o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.

(i) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ese momento, sin distinción de serie o subserie, y en dichas Asambleas de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas especiales, se tomará como base el número de Certificados Serie A o Certificados Serie B de la serie o subserie de que se trate, en circulación con derecho a voto en ese momento, y en dichas asambleas especiales, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Serie A o Certificados Serie B de la serie o subserie de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificados Serie A o Certificado Serie B de la serie o subserie de que se trate, en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

#### *Facultades de la Asamblea de Tenedores*

(a) La Asamblea de Tenedores tendrá, además de las enumeradas en el Contrato de Fideicomiso o las que le resulten de la Ley Aplicable, las siguientes facultades:

(i) aprobar (1) cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos

económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, realizada directamente o a través de un Vehículo de Inversión que represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), con independencia de que dichas operaciones, Inversiones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que cualquier oportunidad potencial de inversión que haya sido recomendada a la Asamblea de Tenedores conforme a la presente Sección, pero rechazada por la misma, no podrá posteriormente ser reducida en monto y recomendada al Comité Técnico y/o el Comité de Inversión del Administrador; sino que deberá en todo caso presentarse de nueva cuenta a dicha Asamblea; en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también deberá aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital correspondiente a los Certificados Serie A cuando el Monto Adicional Requerido represente 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior; (2) cualquier operación, por un monto igual o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; y (3) cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso;

- (ii) remover, en términos del Contrato de Fideicomiso, al Fiduciario y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) a petición del Administrador, aprobar prórrogas a la Fecha de Vencimiento, la extinción anticipada del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración, del Acta de Emisión o del título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles, salvo en aquellos casos en que conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto no se requiera el consentimiento de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que de tratarse de la modificación a cualquier título de una serie o subserie en particular y de cualquier otro Documento de la Emisión, que no impacte el texto ni los derechos contenidos en otra serie o subserie, dicha modificación podrá aprobarse mediante asamblea especial de Tenedores según las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que en la medida en que dicha modificación únicamente afecte a la serie o subserie en cuestión, no se considerará que por el simple hecho de que se modifique alguna sección del Contrato de Fideicomiso, que afecte únicamente a dicha serie o subserie, y que se encuentre considerada en el título que documente cualquier otra serie o subserie, se esté afectando a cualquier otra serie o subserie, por lo que podrá modificarse el título de otras series o subseries en tal sentido sin consentimiento de sus Tenedores para reflejar el cambio autorizado por la asamblea especial de la serie o subserie en cuestión;
- (iv) contratar Asesores Independientes y aprobar los pagos de honorarios y gastos relacionados conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto;
- (v) ampliar el Monto Máximo de la Emisión o el número de Certificados Bursátiles emitidos, aun en aquellos supuestos que se realicen antes de la primera llamada de capital;
- (vi) remover al Representante Común y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el título que documente los Certificados Bursátiles;

- (vii) después de que ocurra un Evento de Liquidación, aprobar la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto;
- (viii) aprobar (1) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, la remoción con causa del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad, y (2) cualquier incremento en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso al Administrador o los miembros del Comité Técnico.
- (ix) aprobar la remoción sin causa del Administrador, o a quien se le encomienden dichas funciones, de conformidad con el Contrato de Administración y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad;
- (x) aprobar la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes, misma que podrá ser propuesta a la Asamblea de Tenedores por el Administrador;
- (xi) discutir y, en su caso, aprobar una extensión al Periodo de Inversión en términos de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, salvo que dicha extensión exceda el término ahí previsto en cuyo caso se requerirá la modificación del Contrato de Fideicomiso;
- (xii) designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico, en el entendido, que dicho miembro deberá calificar como Miembro Independiente. La designación de los Miembros Independientes del Comité Técnico se hará conforme a una terna de candidatos presentada por el Administrador y/o por cualquier Tenedor, la cual deberá de estar acompañada con información de la experiencia de cada uno de los candidatos, incluyendo el detalle de la relación histórica del candidato con la persona que lo está recomendando y cualquier otra información que sea relevante para efectos de que la Asamblea de Tenedores tome una decisión informada;
- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento establecidos en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto; en el entendido, que ninguna modificación podrá ser inconsistente con la Circular Única o cualquier otra Ley Aplicable, y (2) cualquier endeudamiento que afecte el Patrimonio del Fideicomiso (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), excluyendo cualquier Línea de Suscripción que conforme al presente no requieran de la autorización de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Línea de Suscripción representa el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior se requerirá de la Aprobación de la Asamblea de Tenedores;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar el programa de bursatilización, de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto;
- (xv) discutir y, en su caso, autorizar un cambio de Control del Administrador, sin que se actualice un Evento de Remoción del Administrador;
- (xvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier aumento en el Monto para Gastos de Asesoría;
- (xvii) discutir y, en su caso, aprobar la prórroga del Periodo de Reciclaje;
- (xviii) discutir y, en su caso, aprobar el otorgamiento de dispensas al Administrador y/o al Fiduciario respecto del cumplimiento de las obligaciones a su cargo de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, o cualesquier Documentos de la Emisión

de los que sean parte, así como otorgar dispensas al requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso;

- (xix) calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xx) calificar la independencia del Valuador Independiente y de los Asesores Independientes, así como, de ser el caso, designar al sustituto y calificar su independencia;
- (xxi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;
- (xxii) discutir y, en su caso, aprobar la extinción anticipada del Fideicomiso;
- (xxiii) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los Certificados en el RNV;
- (xxiv) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, aprobar la contratación de un liquidador (estableciendo los términos de dicha contratación, así como las causales y términos para dar por terminado el contrato respectivo), de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto;
- (xxv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión;
- (xxvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión , independientemente de su monto, que tenga como consecuencia (1) el incumplimiento de algún límite establecido en los Lineamientos de Inversión, (2) adquirir compromisos en exceso al Compromiso Restante de los Tenedores, en el caso de compromisos relacionados con Inversiones a ser realizadas por la Serie A o en exceso al Monto Máximo de la Subserie correspondiente, en caso de compromisos relacionados con Potenciales Coinversiones por parte de una subserie de la Serie B, o (3) adquirir compromisos que pudieran generar contingencias que tuvieran como efecto exceder los límites establecidos en los numerales (1) y (2) anteriores en caso de materializarse;
- (xxvii) discutir y, en su caso, aprobar la conversión de una Inversión, cuya naturaleza lo permita, en acciones o en cualquier otra clase de activo distinta a derechos de crédito;
- (xxviii) discutir y, en su caso, aprobar después de que ocurra una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, la remoción del Miembro del Equipo de Administración respectivo;
- (xxix) discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto de gastos anual que sea presentado por el Administrador; en el entendido, que (1) el Administrador, conjuntamente con la entrega del presupuesto correspondiente, entregará (y) el Reporte de Gastos del Fideicomiso por lo que respecta a los gastos realizados desde la Fecha de Emisión Inicial correspondiente hasta dicha fecha (conjuntamente con toda la información utilizada para la realización del cálculo correspondiente), y (z) un documento en el cual se haga constar la determinación de los costos totales del Fideicomiso, asumiendo la realización de todos los gastos incluidos en el presupuesto de gastos anual correspondiente, utilizando la metodología establecida para tal efecto en el Anexo X de la CUF, indicando si todos los gastos incluidos en dicho presupuesto serán Gastos Permitidos o si cualquiera de ellos se considerará como Gasto Excedente; y (2) el Administrador no podrá instruir al Fiduciario el pago de Gastos Excedentes;
- (xxx) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier adquisición del 40% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, en términos de los establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, o (2) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (3) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de "Proyectos de Infraestructura";

- (xxxvi) determinar el monto a ser pagado al Administrador por concepto de Comisión de Liquidez en términos de lo establecido en el Contrato de Administración;
- (xxxvii) discutir y, en su caso, aprobar la constitución de un Vehículo Paralelo en los términos establecidos en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto;
- (xxxviii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y reemplazo del Auditor Externo, previa obtención del visto bueno por parte del Comité Técnico, en el entendido, que el Auditor externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE; en el entendido, además, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
- (xxxix) discutir y, en su caso, aprobar el reemplazo de cualquier de los Miembros del Equipo de Administración, o la incorporación de cualquier persona como Miembro del Equipo de Administración, de conformidad con el Contrato de Administración;
- (xl) otorgar cualquier tipo de dispensas en relación con el cumplimiento de obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso; y
- (xli) otorgar autorizaciones para llevar a cabo cualquier pago de costos y gastos en relación con el Contrato de Fideicomiso que sean considerados como Gastos Excedentes.

(b) En caso que la Asamblea de Tenedores rechace (i) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (ii) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de "Proyectos de Infraestructura"; el Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de participar en dicho Inversión mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, sin que al efecto se requiera que recursos provenientes de la colocación de los Certificados Serie A sean coinvertidos junto con los recursos provenientes de los Certificados Serie B; en el entendido que, en dichos casos la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo del Fideicomiso que resulten necesarios o convenientes a fin de asegurar que en las decisiones relativas a ese tipo de inversión solo participen los Tenedores de la subserie respectiva o las personas designadas por dichos Tenedores. Del mismo modo, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo mencionados en caso de que dispense el requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso, si como resultado de dicha dispensa la Potencial Coinversión correspondiente no recibe fondos provenientes de la colocación de Certificados Serie A.

#### *Actas de la Asamblea de Tenedores*

Las Actas de cada asamblea deberán ser firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la asamblea y el Representante Común, quien a su vez conservará estas últimas. La lista de asistencia firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y los escrutadores, se adjuntará a las actas. Las actas, los libros de contabilidad y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o con el desempeño del Representante Común, las conservará el Representante Común y podrán ser consultadas, en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, a su propio costo, de solicitar copias certificadas al Representante Común de dicha documentación. El Fiduciario tendrá derecho de recibir del Representante Común una copia de las constancias de depósito emitidos por Indeval y la lista de los Tenedores emitida para dichos fines por la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, según el caso, respecto de los Certificados Bursátiles que le pertenezcan a dichos Tenedores. Así mismo, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar al Administrador una copia de dicha documentación.

#### *Convenios de Voto*

Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados Bursátiles entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados Bursátiles. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, debiendo para tal efecto, notificar al Fiduciario y al Representante Común sobre la renuncia de aquel derecho; en el entendido, que dicha renuncia se entenderá hecha de manera temporal, por lo que cualquier Tenedor, de forma individual o colectiva, podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, por cada 10% de tenencia de Certificados, en una Asamblea de Tenedores.

#### *Conflictos de Interés*

Los Tenedores que (i) sean Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión y/o con los Vehículos Paralelos), del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas; o (ii) tengan Conflicto de Interés, deberán abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones, sin que ellos afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores respectiva, en aquellas Asambleas de Tenedores en las que se discuta, y en su caso, apruebe, (1) cualquier modificación en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o de cualquiera de los miembros del Comité Técnico en términos de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto; o (2) los asuntos a los que se refiere la dicha sección.

Únicamente en caso de que existan 3 o más Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación al momento de celebrarse la Asamblea de Tenedores correspondiente, los Tenedores o el Administrador podrán hacer notar posibles conflictos de interés de cualquier Tenedor presente en dicha Asamblea de Tenedores (en el entendido, de que éste deberá proveer a la Asamblea de Tenedores los detalles e información necesaria respecto del posible conflicto de interés, salvo que se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, en cuyo caso no estará obligado a revelar los detalles del mismo) y la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente quedará sujeta a la votación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que únicamente para efectos de la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente, los Certificados que sean propiedad del Tenedor que tenga un posible conflicto de interés, así como los Certificados del Tenedor que, en su caso, haya hecho notar el posible conflicto de interés de cualquier Tenedor, no computarán para efectos del cálculo de los quórums requeridos para tomar la decisión correspondiente, debiendo salir el Tenedor que tenga un posible conflicto de interés de la Asamblea de Tenedores en cuestión, en tanto el resto de los Tenedores discuten la existencia del conflicto de interés respectivo; en el entendido, además, que en caso que la totalidad de los Tenedores que tengan derecho a votar sobre la existencia del conflicto de interés respectivo, se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible conflicto de interés, se entenderá que no existe tal conflicto de interés y los Certificados del Tenedor respectivo volverán a computar para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente y para la votación del respectivo punto en el orden del día.

#### **Comité Técnico**

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, por medio del Contrato de Fideicomiso se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

### *Integración del Comité Técnico*

(a) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes, a quienes se designará conforme a lo siguiente:

- (i) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen cada 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, en cuyo caso deberá señalarse el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia) en cualquier Asamblea de Tenedores convocada para tal efecto, por cada 10% de tenencia. Tan pronto sea posible después de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, pero en todo caso dentro de los 15 Días Hábiles posteriores a dicha fecha, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores para que los Tenedores ejerzan el derecho aquí previsto, en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de calificar si cualquier miembro del Comité Técnico cumple con los requisitos previstos en la definición de "Persona Independiente" y, por lo tanto, debe considerarse como Miembro Independiente;
- (ii) La Asamblea de Tenedores podrá en cualquier momento designar y, en su caso, revocar la designación, así como determinar la compensación, de un miembro propietario del Comité Técnico, y sus respectivos suplentes, que en todo caso deberán calificar como Miembro Independiente, en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales en la Asamblea Inicial de conformidad con lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto;
- (iii) El Administrador, en cualquier momento, podrá designar a los miembros restantes del Comité Técnico (y sus suplentes respectivos, en su caso), en el entendido, que el número de miembros del Comité Técnico no podrá exceder de 21, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Los miembros designados por el Administrador no serán considerados Miembros Independientes; y
- (iv) La Asamblea Tenedores que se celebre dentro de los 15 Días Hábiles posteriores a la Fecha de Emisión Inicial deberá resolver, en su caso, sobre la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y las Personas Cubiertas del Equipo de Administración.

(b) En caso que los Tenedores, en virtud de haber representado individual o conjuntamente cada 10% de los Certificados Bursátiles, hubieren designado un miembro del Comité Técnico y dejen de tenerlos en cualquier momento posterior, dichos Tenedores deberán entregar una notificación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común respecto de lo mencionado anteriormente, considerándose en ese momento como revocado el nombramiento hecho por esos Tenedores.

(c) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

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

(e) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario y al



Representante Común, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o sustitución, al menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes, en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones en términos de la Circular Única.

(f) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen 10% o más de los Certificados Bursátiles tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que dichos Tenedores establezcan un plazo distinto al momento de hacer el nombramiento correspondiente, y dicho nombramiento podrá ser revocado, o dichos miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrán ser removidos, conforme a lo previsto en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto; en el entendido, que cualquier miembro del Comité Técnico que termine su encargo, ya sea porque la vigencia de su nombramiento terminó, o porque fue revocado o removido conforme al Contrato de Fideicomiso, continuará en el desempeño de sus funciones, hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en que tome posesión de su cargo la persona que lo sustituirá como miembro del Comité Técnico o (ii) hayan transcurrido 30 días naturales contados a partir de que terminó su encargo, salvo por lo establecido en el inciso (b) anterior.

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

(h) El nombramiento de miembros del Comité Técnico por el Administrador y por los Tenedores es honorífico y dichos miembros no recibirán contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño de sus funciones; en el entendido, que los Miembros Independientes tendrán derecho de recibir una compensación por el desempeño de sus funciones, para lo cual, el Administrador deberá someter las políticas y planes de compensación respectivos a la consideración y, en su caso, aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, además, que dichas políticas y planes de compensación únicamente surtirán efecto con la aprobación de la Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con las políticas y planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

(i) En caso que se convoque a una sesión del Comité Técnico y en la fecha en que se entregue notificación relativa a dicha convocatoria, no hubiere al menos un Miembro Independiente del Comité Técnico, el Representante Común convocará a una Asamblea de Tenedores a efecto de que designe a uno o más Miembros Independientes del Comité Técnico en términos de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto; en el entendido, que (i) si la Asamblea de Tenedores convocada por el Representante Común conforme a lo aquí previsto no puede reunirse en virtud de segunda convocatoria o, habiéndose reunido, no aprueba los nombramientos de Miembros Independientes del Comité Técnico requeridos, dicho Representante Común podrá hacer directamente y sin responsabilidad dichos nombramientos, que estarán vigentes hasta que el Representante Común revoque el nombramiento o la Asamblea de Tenedores lleve a cabo el nombramiento correspondiente, lo que ocurra primero, y (ii) la sesión del Comité Técnico respectiva tendrá lugar tan pronto sea posible una vez que los miembros del Comité Técnico sean nombrados conforme a lo aquí previsto.

(j) Cada nombramiento de un miembro de Comité Técnico deberá ser notificado por el Administrador, o la persona que este designe para tales efectos, al Fiduciario de conformidad con el artículo 115 de la LIC, con copia al Representante Común, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la LIC y sus políticas internas, debiendo entregar el formato correspondiente adjunto al Contrato de Fideicomiso,

y será revelada al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine).

#### *Deberes de los Miembros del Comité Técnico*

(a) Los Miembros del Comité Técnico deberán actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que sea en el mejor interés del Fideicomiso.

(b) Cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un Conflicto de Intereses, o si la Persona que designó a dicho miembro tiene un Conflicto de Interés, en cualquier asunto que vaya a discutirse por el Comité Técnico deberá, sin demora, revelar dicho Conflicto de Intereses a los demás miembros y abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de dichos asuntos sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la Sesión del Comité Técnico respectiva; en el entendido, que la abstención de la participación del o de los miembros del Comité Técnico en la deliberación del asunto de que se trate no afectará el quórum de instalación requerido para la sesión respectiva, la cual se considerará válidamente instalada (en su caso) a pesar de la abstención del o de los miembros con Conflicto de Interés.

(c) Si un miembro del Comité Técnico considera que un Conflicto de Interés existe o pueda existir, respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, dicho miembro deberá declararlo ante los demás y solicitar que los miembros involucrados en el Conflicto de Interés se abstengan de estar presentes durante la deliberación y votación del asunto respectivo, en el entendido, que la presencia de dicho miembro no computará para determinar el quórum de instalación en la sesión respectiva. En caso que el miembro del Comité Técnico respecto del cual se considere que existe o pueda existir un Conflicto de Interés sea un Miembro Independiente y no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto (o sus respectivos suplentes) presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho Conflicto de Interés efectivamente existe o puede existir. En caso de que el o los miembros del Comité Técnico respecto de los cuales se ha señalado un Conflicto de Interés hubiere sido designado por el Administrador, dicho asunto deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, en la medida en que el monto de la operación sean por un monto superior al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior con independencia de que dicha operación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola.

(d) Los miembros del Comité Técnico, por el mero hecho de aceptar su cargo, estarán sujetos a las disposiciones de confidencialidad previstas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto. Los miembros del Comité Técnico deberán proporcionar o poner a disposición del Tenedor que así lo solicite cualquier tipo de información que le sea requerida.

#### *Sesiones del Comité Técnico*

(a) El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico estén presentes al momento de la votación de la resolución de que se trate. La convocatoria deberá ser entregada por escrito, y deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos a ser discutidos en dicha sesión, incluyendo en su caso, el mencionado en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, en el entendido, que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como "asuntos generales". Cualquier miembro del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al

Representante Común con por lo menos 2 Días Hábles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(b) Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros (o los respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes, en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe reunirse en virtud de una segunda convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros del Comité Técnico presentes (o los respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. Todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes (o los respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar, y en caso de empate, el Presidente de dicha sesión tendrá voto de calidad;

(c) Al inicio de cada sesión del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro de dicha sesión que tenga derecho a votar en dicha sesión como presidente de la misma (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como secretario de la sesión (el "Secretario"), en el entendido, que el Fiduciario no podrá ser designado como Secretario.

(d) El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará el acta de dicha sesión en la cual se reflejará las resoluciones adoptadas durante la misma y deberá ser firmadas por el Presidente y el Secretario del Comité Técnico adjuntándose la lista de asistencia suscrita por los miembros que se encuentren presentes. El Secretario será el responsable de conservar el acta de dicha sesión firmada, así como copias de los demás documentos que hayan sido presentados a los miembros del Comité Técnico y enviar copia de dicha acta y demás documentos al Fiduciario y al Representante Común. Las actas de cada sesión del Comité Técnico serán sometidas a aprobación del propio Comité Técnico tan pronto las mismas hayan sido preparadas por el Secretario y, en todo caso, previo a su firma por el Presidente y Secretario a efectos de poder actuar en consecuencia de las resoluciones adoptadas en la sesión de que se trate.

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

(f) Los miembros del Comité Técnico podrán adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico por unanimidad de sus miembros con derecho a voto respecto de las resoluciones correspondientes; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito y firmadas por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a votar el asunto y tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico.

(g) Tanto el Fiduciario como el Representante Común tendrán el derecho de designar a un representante (y a sus respectivos suplentes) que podrá asistir a todas las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto.

(h) En caso que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes sea diferente a la de las resoluciones del Comité Técnico, dicha situación será revelada al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine).

(i) En caso que la mayoría de los Miembros Independientes aprueben la adquisición de una Inversión de alguna entidad de Beel Infrastructure, dicha situación deberá ser anunciada por el Fiduciario al público inversionista a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles por el medio que ésta determine) dentro de los 2 Días Hábles siguientes a la fecha en la que se hubiere aprobado dicha adquisición, de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(j) En caso que corresponda al Comité Técnico resolver sobre los asuntos mencionados en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1

Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, el Administrador deberá poner a disposición de los miembros del Comité Técnico con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo la sesión respectiva, un documento en el cual se señale lo siguiente respecto de la Inversión propuesta: (i) los términos en que se llevará a cabo dicha Inversión, incluyendo el Memorándum de Inversión respectivo, (ii) los riesgos operativos y legales inherentes a la Inversión, (iii) asesores que participan en la revisión de los aspectos operativos y legales de la Inversión, (iv) una declaración sobre si la Inversión constituye o no un Conflicto de Interés para el Administrador o una operación con Personas Relacionadas y (v) los retornos netos estimados como consecuencia de esa Inversión, considerando los Gastos de Inversión correspondientes.

#### *Facultades del Comité Técnico*

El Comité Técnico tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso, las siguientes facultades, mismas que serán indelegables:

- (i) aprobar cualquier operación, por un monto menor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con Personas Relacionadas, de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola;
- (ii) discutir y, en su caso, aprobar, cualquier inversión distinta a (1) Deuda Senior o Deuda Mezzanine, o (2) que no se ubique dentro de los Lineamientos de Inversión;
- (iii) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, establecer las políticas conforme las cuales el Patrimonio del Fideicomiso será invertido, según lo proponga el Administrador y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) aprobar los términos y condiciones a los que se sujetará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración;
- (v) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, discutir y, en su caso, aprobar cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta o endeudamiento u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, con valor igual o mayor al 5% del Patrimonio del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un periodo de 24 meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;
- (vi) aprobar cualquier adquisición de Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto;
- (vii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Valuador Independiente, así como cualquier cambio en la metodología utilizada por el mismo; así como discutir y, en su caso, dar

su visto bueno en relación con la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo, en el entendido, que el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE, en el entendido, además, que no se requerirá el visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;

- (viii) aprobar la contratación de Asesores Independientes y el pago honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto;
- (ix) aprobar el plan correctivo que presente el Administrador con motivo de un incumplimiento al Límite de Apalancamiento o al Índice de Cobertura establecidos en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto;
- (x) vigilar que el Administrador establezca mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos incurridos por el Fideicomiso conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto se apeguen a lo previsto en la Ley Aplicable, la Circular Única, los Lineamientos de Apalancamiento y Límites de Apalancamiento e Índice de Cobertura establecidos
- (xi) a propuesta del Administrador, discutir y, en su caso, aprobar la ampliación del Periodo de Inversión en términos de lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto;
- (xii) en caso de que una Inversión incumpla con los límites de concentración establecidos en los Lineamientos de Inversión y que por su monto deba ser aprobada por el Comité Técnico en términos del Contrato de Fideicomiso, y sin perjuicio de las facultades que la Asamblea de Tenedores tenga al respecto, discutir y, en su caso, aprobar cualquier dispensa a los límites de concentración respecto de dicha Inversión;
- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier diferencia de los términos y condiciones de la coinversión realizada por el Administrador respecto de los términos y condiciones de las Inversiones realizadas por el Fiduciario;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y las Personas Cubiertas del Equipo de Administración; y
- (xv) aprobar la contratación de administradores de cartera y/o despachos de cobranza y aprobar pagos de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

Lo anterior, en el entendido, que, cuando el Fiduciario obre ajustándose a las instrucciones o acuerdos del Comité Técnico, estará libre de toda responsabilidad, siempre que derivado de la ejecución de dichos actos se cumpla con los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso y se ajusten a las disposiciones jurídicas aplicables, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC.

#### *Asuntos Reservados*

Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no participarán en las deliberaciones y no tendrán derecho a votar en cualquiera de las sesiones del Comité Técnico previstas en las Secciones 5.5(i), 5.5(ii), 5.5(iv), 5.5(vii), 5.5(viii), 5.5(ix), 5.5(x), 5.5(xi), 5.5(xii), 5.5(xiii), 5.5(xv), 8.3 y 9.2(c)(ii) (dichos asuntos, junto con los demás asuntos que conforme al Contrato de Fideicomiso deban ser aprobados por el Comité Técnico sin la deliberación ni el voto de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador los

"Asuntos Reservados"), salvo que dichos miembros hayan sido propuestos por el Administrador para ser designados como Miembros Independientes y que dicha designación haya sido válidamente aprobada por la Asamblea de Tenedores.

#### *Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario*

Cualesquier instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser previas y por escrito, con copia al Representante Común y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se acordó dicha instrucción o notificación. Dicha instrucción y/o notificación deberá ser entregada al Fiduciario por el Presidente de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente o, en su caso, donde consten las resoluciones adoptadas fuera de sesión.

#### *Convenios de Voto*

Los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios para ejercer su voto en una sesión del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario dentro de los 5 Días Hábilés siguientes a la fecha de celebración para efectos de que el Fiduciario revele dicha información al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles por el medio que ésta determine), así como la divulgación de la existencia de dichos convenios en el Reporte Anual. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a consideración de los miembros no independientes del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las Inversiones que requieran la aprobación previa del Comité Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; (ii) que los miembros no independientes del Comité Técnico acuerden ejercitar su voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador decida que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

#### *Asesores Independientes*

(a) El Comité Técnico podrá instruir al Fiduciario para contratar a asesores independientes (los "Asesores Independientes") los cuales podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto para asesorar a los miembros del Comité Técnico (distintos de los designados por el Administrador); en el entendido, que los Asesores Independientes que asistan a las sesiones del Comité Técnico deberán firmar un convenio de confidencialidad con el Administrador en virtud del cual se obliguen a mantener confidencial y no revelar, sin el consentimiento previo por escrito del Administrador, cualquier información que haya sido discutida en dicha sesión del Comité Técnico; y en el entendido, además, que los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de dichos Asesores Independientes serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, conforme a las instrucciones del Administrador o del Representante Común, y, salvo con la autorización expresa del Comité Técnico, no podrán exceder, en conjunto, del Monto para Gastos de Asesoría. Para evitar dudas, la contratación de los Asesores Independientes es distinta a la contratación de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables o de otro tipo que se efectúe en relación con la implementación, participación, evaluación, adquisición, financiamiento, cobertura, mantenimiento, monitoreo, o venta de cualquier Inversión que lleve a cabo el Administrador, los cuales forman parte de los Gastos de Inversión.

(b) La Asamblea de Tenedores también podrá aprobar e instruir al Fiduciario para llevar a cabo la contratación de Asesores Independientes para asesorar a los Tenedores; en el entendido, que, dichos Asesores Independientes deberán firmar un convenio de confidencialidad con el Administrador o con el Fiduciario si el Administrador o el Fiduciario, según corresponda, lo considera apropiado. Todos los honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de los Asesores Independientes aprobados por la Asamblea de Tenedores deberán ser pagados por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador o del Representante Común y, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de Tenedores, no deberán exceder, de manera conjunta, del Monto para Gastos de Asesoría.

(c) En caso de que los Asesores Independientes contratados por el Fideicomiso para asesorar al Comité Técnico y/o a los Tenedores requieran de cualquier tipo de autorizaciones o permisos por parte de alguna Autoridad Gubernamental para prestar sus servicios, el Administrador deberá verificar que el Asesor Independiente respectivo cuenta con la autorización o permiso correspondiente.

(d) La independencia de los Asesores Independientes será calificada por la Asamblea de Tenedores en términos de lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

(e) Para efectos de claridad, los asesores legales que sean contratados como Asesores Independientes o para asesorar al Administrador en la implementación, participación, evaluación, adquisición, financiamiento, cobertura, mantenimiento, monitoreo, o venta de cualquier Inversión, siempre y cuando sus honorarios sean cubiertos con el Patrimonio del Fideicomiso y no sean considerados como Gastos del Administrador, deberán de ser independientes del Administrador.

### **El Representante Común**

#### *Aceptación del Nombramiento*

(a) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, mediante la firma de los títulos que documenten los Certificados Bursátiles de todas las series, deberá aceptar su designación como representante común, así como las funciones, derechos y facultades establecidas en dicho título, de conformidad con los artículos 64 y 69 de la LMV y demás artículos establecidos en las legislaciones aplicables. El Representante Común representa a los Tenedores de una manera conjunta y no individualmente. Como se indica en cada título que ampare a los Certificados Bursátiles, los derechos, facultades y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

- (i) suscribir el Título correspondiente a cada Emisión de Certificados Bursátiles de una Serie o subserie y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Reapertura;
- (ii) verificar la constitución del Fideicomiso y la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iii) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) supervisar, con base en la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles de cada serie (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en las distribuciones bajo los Certificados), solicitar al Fiduciario que se haga del conocimiento de los Tenedores a través de la publicación de un evento relevante cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar, en su caso, cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) con cargo al Monto para Gastos de Asesoría; en el entendido, que en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 días Hábiles siguientes al requerimiento realizado por el Representante Común, este último tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;
- (v) la facultad de notificar a la CNBV, la BIVA y al Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, en su caso, en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se

refiere la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto;

- (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores, cuando la Ley Aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como solicitar al Fiduciario publicar en DIV (o en cualquier bolsa de valores en los que se listen los Certificados Bursátiles, a través de los medios que esta determine) las convocatorias a las Asambleas de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como ejecutar sus resoluciones, en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- (vii) llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, según corresponda;
- (viii) celebrar, en representación de los Tenedores, todos los documentos y contratos con el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera, así como sus respectivas modificaciones;
- (ix) llevar a cabo todas las actividades necesarias o convenientes, para proteger y salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, representando a los Tenedores en relación con el pago de cualquier monto pagadero a los Tenedores, en su caso, de conformidad con los Certificados Bursátiles de la serie respectiva, así como para cualquier otro asunto que lo requiera;
- (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el título que documente cada serie de Certificados Bursátiles y de conformidad con cualquier otro Documento de la Emisión del que sea parte;
- (xii) solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador, toda la información y documentación que esté en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que, (A) el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión, (B) el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador no estarán obligados a entregar dicha información y/o documentación si la misma es materia de un evento relevante, constituye información privilegiada o información estratégica en términos de la Circular Única y la LMV, siempre y cuando se cumplan con los requisitos previstos en dichos ordenamientos para diferir su revelación al público inversionista, y (C) el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder, siempre y cuando advierta a los Tenedores la naturaleza confidencial de dicha información cuando la misma haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora;
- (xiii) proporcionar a cualquier Tenedor, que así lo solicite, copias (a expensa de dicho Tenedor) de los reportes que han sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles;
- (xiv) previa autorización de la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario la contratación con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o solicitar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que lo asistan en el cumplimiento de sus obligaciones; y
- (xv) en general, realizar todas las actividades, ejercer las facultades y cumplir todas las obligaciones que le correspondan previstas en el título que documente cada serie de Certificados Bursátiles, la Ley Aplicable y los sanos usos y las prácticas del mercado de valores en general.



(b) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando la totalidad de las cantidades a que tuvieran derecho a recibir los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada.

*Facultades y deberes adicionales del Representante Común*

(a) El Representante Común estará obligado a velar por los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y estará obligado a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador contenidas en el Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión y el título o títulos que amparen los Certificados Bursátiles (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes derivadas de la emisión que no estén relacionados con el pago de los Certificados Bursátiles). Igualmente, el Representante Común, en términos del Fideicomiso y conforme a las facultades previstas en el mismo y en los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, revisará el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso y demás aspectos relacionados con los Certificados Bursátiles, incluyendo el cumplimiento del Fiduciario de sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

(b) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y demás partes en dichos documentos o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que considere conveniente o necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En este sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y cualquier otro tercero que tenga injerencia relevante en los Certificados Bursátiles, la operación y sobre el Patrimonio del Fideicomiso tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación que en los plazos y periodicidad que éste último le requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, reinversiones, desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información solicitada dentro de los plazos antes señalados en el entendido, que el Fiduciario, no será responsable si el Auditor Externo, asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar la información solicitada; no obstante lo anterior la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, por dichos prestadores de servicios tendrá implícita la obligación a cumplir con las obligaciones previstas en el presente párrafo. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(c) Lo anterior, en el entendido, que en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en los Documentos de la Emisión, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el título o los títulos que amparen los Certificados Bursátiles y de la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles. Asimismo en caso de que el Representante Común tenga conocimiento, por cualquier medio, de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier otro tercero que tenga injerencia relevante en los Certificados Bursátiles, la operación y sobre el Patrimonio del Fideicomiso establecidas en el Fideicomiso, el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles en circulación, el Acta de Emisión o el Contrato de Administración, deberá instruir inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público

inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la instrucción emitida por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata, así como cualesquier incumplimientos y/o retrasos en el cumplimiento de las obligaciones, en el entendido, que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en los Documentos de la Emisión.

(d) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, o ésta última podrá requerir, que se contrate, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de las obligaciones de supervisión y/o verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable y sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Representante Común podrá, a su entera discreción y/o por instrucción de la Asamblea de Tenedores, confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, sin que dicha contratación libere al Representante Común de sus demás obligaciones frente a los Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá contratar, con previa autorización de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, en términos de las instrucciones que reciba para tal efecto del Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea girada dicha instrucción; en el entendido, que de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Monto para Gastos de Asesoría de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

(e) Atendiendo a la naturaleza de los Certificados Bursátiles que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni el Personal del Representante Común serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones, reinversiones, desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o de la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido, que estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas.

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

(g) El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en los párrafos anteriores, una vez al año y en cualquier otro momento cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 4 Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 Días Hábiles de anticipación.

(h) El Representante Común tendrá la obligación de rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando así se lo solicite la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

#### *Renuncia y Remoción del Representante Común*

El Representante Común podrá ser removido o sustituido de tiempo en tiempo, por resolución de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que dicha remoción será efectiva cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores y el mismo haya aceptado su nombramiento como Representante Común, sin que por este hecho se exima al Representante Común sustituido de cualquier responsabilidad a la que pueda tener lugar derivado de su actuación en el Fideicomiso. El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, en su caso, deberá proporcionar al Administrador, al Fideicomitente y al Fiduciario con no menos de 60 días naturales de antelación, por escrito, dicha renuncia, y en cualquier caso, dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante suplente haya aceptado su nombramiento como Representante Común, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 días naturales señalados.

#### *Honorarios y Gastos del Representante Común*

Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el Contrato de Fideicomiso. Los honorarios del Representante Común se considerarán como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso, sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto. Todos los gastos de las publicaciones en diarios que realice el Representante Común en relación con las Asambleas de Tenedores se considerarán como Gastos de Mantenimiento. El Representante Común no estará obligado a pagar gastos o cualquier cantidad que deba erogarse en el desempeño de su encargo con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido, que dichos gastos, siempre que sean razonables y estén documentados, se considerarán como Gastos de Mantenimiento y serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto. En caso que derivado de una acción presentada de conformidad con un acuerdo debidamente tomado en Asamblea de Tenedores, un tribunal jurisdiccional competente en Sentencia Definitiva haya determinado que el Representante Común, en el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, actuó con dolo, mala fe, Negligencia o fraude, y que como consecuencia directa de dicho actuar, causó un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso, el monto de dicho daño, según haya sido cuantificado por dicho tribunal jurisdiccional competente en Sentencia Definitiva, deberá ser compensado contra cualesquier cantidades que en ese momento el Fiduciario adeude al Representante Común, incluyendo sin limitación, contra sus honorarios conforme al Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario, por instrucciones del Administrador y/o del Fideicomitente celebrará un contrato con el Representante Común para documentar la prestación de sus servicios y que refleje, entre otros términos, los honorarios de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

#### **El Fiduciario**

##### *Facultades del Fiduciario*

El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, estén autorizados para instruir al Fiduciario. El Fiduciario deberá verificar todas las cantidades e información presentada por el Fideicomitente y/o el Administrador en relación con los reportes y distribuciones a los Tenedores y, en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información presentada, deberá notificarlo inmediatamente a estos con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados y, en su caso, corregidos por el responsable. Asimismo, el Fiduciario podrá solicitar a quien

corresponda toda la información que considere necesaria, para validar los reportes y/o cálculos de distribuciones a los Tenedores.

*Términos y Condiciones de los Servicios del Fiduciario*

(a) El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común en este acto expresamente convienen con el Fiduciario en lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y cualesquier gastos que se erogan derivado de la realización de dichas emisiones se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto por lo que no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, según sea el caso, en relación con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario asume únicamente las obligaciones expresamente establecidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso o aquellas que deriven de la Ley Aplicable; por lo que no le será exigible ninguna otra responsabilidad aun cuando hubiere sido acordada por sus contrapartes en los documentos o actos jurídicos que dieron origen al Fideicomiso, salvo que conste expresamente la aceptación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable, ni asume responsabilidad de:

- (1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del Contrato de Fideicomiso;
- (2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el Contrato de Fideicomiso;
- (3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el Contrato de Fideicomiso;
- (4) cualquier declaración hecha por las otras partes del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión;
- (5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, determinado Sentencia Definitiva; y
- (6) cualquier hecho, acto y omisión del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento del objeto del Contrato de Fideicomiso.

(iii) El Fiduciario revisará, a través de la información y documentos que se le hubiere proporcionado para tales efectos, la existencia y el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(b) En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente, al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común de dicha situación a efecto de que el Fideicomitente, al Administrador, el Comité

Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes a las bases de cómo deberá actuar el Fiduciario.

(c) El Fiduciario no estará obligado, ni será responsable de confirmar o verificar la autenticidad de las notificaciones, reportes, informes o cualquier documento que le deba ser entregado conforme lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Así mismo, el Fiduciario no será responsable por la veracidad, oportunidad, certeza, consistencia, integridad y/o calidad de la información proporcionada por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Auditor Externo o cualquier tercero que se encuentre relacionado con el Fideicomiso. Si la información proporcionada al Fiduciario fuera inconsistente con la información que el Fiduciario tiene en sus registros, el Fiduciario se liberará de cualquier responsabilidad notificando a las partes dicha circunstancia.

(d) Las partes expresamente aceptan que el Fiduciario cumplirá con todas las obligaciones establecidas a su cargo en el Contrato del Fideicomiso exclusivamente en su carácter de Fiduciario, así mismo, reconocen que el Fiduciario no ha actuado ni actuará, como asesor legal, fiscal o de negocios en relación con la operación del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no responderá con su propio patrimonio por sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, sino únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance, ni estará obligado a incurrir en cualesquiera pasivos distintos a aquellos en los que incurra en su carácter de Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso.

(e) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso según sea determinado por un juez competente en una Sentencia Definitiva.

(f) Como contraprestación por sus servicios de Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios que se indican en el documento que se adjunta al presente Prospecto como parte del Anexo "3", mismos que podrán ser cargados directamente al Patrimonio del Fideicomiso, previa instrucción del Administrador.

(g) El Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), dará cumplimiento a las obligaciones que le resulten aplicables conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones, y de conformidad con lo dispuesto en el inciso (xxxiv), de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

#### *Información a la BIVA.*

(a) El Fiduciario le proporcionará a la BIVA, de conformidad con las instrucciones del Administrador, la información a que se hace referencia en el artículo 2.2.A.7.1. del Reglamento Interior de BIVA, así como su consentimiento, de tal manera que, en caso incumplimiento de dicha obligación causado por su Negligencia, se impongan medidas disciplinarias y correctivas por los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Reglamento Interior de BIVA. El Comité Técnico o cualquier otra persona, que tenga una obligación en relación con los valores supervisará que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

(b) En su caso, el Fiduciario proporcionará a la bolsa de valores (distinta de la BIVA) en la que se encuentren inscritos los Certificados Bursátiles, la información que la misma requiera en los términos de la regulación aplicable.

#### *Renuncia y Sustitución del Fiduciario*

(a) La Asamblea de Tenedores podrá en todo momento remover al Fiduciario de su cargo de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por el Representante Común por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido,

además, que dentro de dicho plazo de 15 días naturales, un fiduciario sustituto deberá (i) ser nombrado por la Asamblea de Tenedores, (ii) aprobado por escrito por el Administrador, y (iii) aceptar el nombramiento como Fiduciario.

(b) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento por una causa grave determinada por un tribunal de primera instancia con jurisdicción en su domicilio conforme al artículo 391 de la LGTOC (entendiéndose, incluida la falta de pago de gastos y honorarios fiduciarios en términos del Contrato de Fideicomiso); en el entendido; que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Administrador y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del Contrato de Fideicomiso hasta que un fiduciario sucesor haya sido designado por la asamblea de Tenedores, conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto (y el fiduciario sustituto haya sido aprobado por escrito por el Administrador) y dicho fiduciario sucesor haya aceptado dicho nombramiento por escrito conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

#### *Obligaciones del Fiduciario por la Terminación*

(a) Si el Fiduciario deja de actuar como fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, el Fiduciario preparará los reportes relacionados con las Cuentas del Fideicomiso y solicitará al Administrador o al Contador del Fideicomiso, la contabilidad relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, que serán entregados la fecha en que dicha terminación surta efectos, junto con los libros, registros y cualquier otra documentación pertinente al Fideicomiso. En tanto que dichos reportes requieran ser entregados en una base periódica conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario sólo requerirá proporcionar dichos reportes a partir de la fecha en que el último reporte fue efectivamente entregado. El Administrador y el Representante Común tendrán 30 días naturales para revisar, y si es el caso, comentar o solicitar aclaraciones de dichos reportes, en dado caso, el Fiduciario tratará dichos comentarios o peticiones y, si es el caso, modificará y reenviará dichos reportes, los cuales deberán quedar a satisfacción del Representante Común.

(b) El Fiduciario seguirá actuando como fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso hasta que un fiduciario sucesor haya sido designado y las Cuentas del Fideicomiso y todas las cantidades de las mismas hayan sido transferidas al fiduciario sucesor, y dicho fiduciario sustituto haya aceptado el nombramiento y haya asumido su cargo. Para evitar cualquier duda, hasta que el fiduciario sucesor haya asumido su cargo y haya recibido todos los activos del Fideicomiso que tuviera el Fiduciario, el Fiduciario continuará actuando como Fiduciario y tendrá todas las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitación, las obligaciones de presentar reportes y de administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario conviene en llevar a cabo todas y cada una de las acciones que puedan ser necesarias o convenientes para facilitar el reemplazo del Fiduciario y según las mismas sean razonablemente solicitadas conjuntamente por el Administrador y el Representante Común. El Fiduciario entregará al fiduciario sucesor cualesquier registros que conserve bajo el Contrato de Fideicomiso, sin que por este hecho se exima al fiduciario sustituto de cualquier responsabilidad a la que pueda tener lugar derivado de su actuación en el Fideicomiso.

#### *Fiduciario Sucesor*

(a) El fiduciario sucesor deberá entregar por escrito la aceptación de su nombramiento como Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso al fiduciario que haya renunciado o haya sido removido y al Representante Común y al Administrador en un convenio de sustitución de fiduciario que será celebrado para tales efectos, y será aprobado por escrito por el Administrador y el Representante Común. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido deberá transferir todos los activos que tenga en su capacidad de Fiduciario al fiduciario sucesor y sólo en ese momento la renuncia o la remoción del Fiduciario surtirá efectos y

el fiduciario sucesor asumirá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso.

(b) Dicho fiduciario sucesor tendrá los mismos derechos y obligaciones como Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso y será considerado el "Fiduciario" para todos los propósitos del Contrato de Fideicomiso.

#### *Honorarios del Fiduciario*

(a) Como contraprestación por sus servicios como fiduciario, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el documento que se adjunta al presente Prospecto como parte del Anexo "3". Los honorarios del Fiduciario se considerarán como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso, y sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto. En caso de que un tribunal competente haya determinado que el Fiduciario, en el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, actuó con dolo, mala fe, Negligencia o fraude, y que como consecuencia directa de dicho actuar, causó un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso, el monto de dicho daño, según haya sido cuantificado por dicho tribunal competente, deberá ser compensado contra cualesquier cantidades que en ese momento el Fideicomiso adeude al Fiduciario, incluyendo sin limitación, contra sus honorarios conforme al Contrato de Fideicomiso.

#### *Otorgamiento de Poderes.*

(a) El Fiduciario bajo ninguna circunstancia podrá otorgar poderes para (i) abrir o cancelar cuentas del Fideicomiso, (ii) actos de dominio, (iii) suscribir títulos y operaciones de crédito en términos del artículo 9 de la LGTOC, mismos que deberán ser ejercitados en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. De igual forma el Fiduciario no delegará a los apoderados, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, delegar, sustituir y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, los apoderados deberán rendir cuentas al Fiduciario y deberán notificar sobre la realización de cualquier acto en ejercicio de sus facultades.

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

(c) En los instrumentos públicos en lo que se otorgue el poder respectivo, así como en aquellos actos jurídicos en los que se ejercite el poder otorgado conforme a los términos de la presente cláusula se deberán incluir expresamente las siguientes obligaciones para los apoderados:

- (i) se señalará que el apoderado comparecerá en todos aquellos actos jurídicos en los que intervenga, exclusivamente en carácter de apoderado del Fideicomiso, y que bajo ninguna circunstancia los apoderados podrán considerarse como un delegado fiduciario del Fiduciario;
- (ii) señalar que el apoderado estará obligado a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue, así como informar mensualmente por escrito al Fiduciario, sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado, liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad a causa de que no se haya dado cumplimiento a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso para la celebración del acto en cuestión;

Asimismo, será obligación del apoderado verificar que los actos realizados se formalicen en términos de lo dispuesto por la ley y las disposiciones aplicables a cada caso, a efecto de que surtan efectos ante y contra terceros, debiendo entregar al Fiduciario pruebas fehacientes de que se han realizado las formalizaciones debidas, quien en cualquier tiempo podrá solicitarlas, teniéndose por cumplida la presente obligación a satisfacción del Fiduciario, en el entendido, de que en caso de que el apoderado no lleve a cabo las formalizaciones correspondientes se libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad que por dicha omisión pudiera resultar.

Los apoderados deberán notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto, reclamación, acción y demanda que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otro acto que el Fiduciario deba conocer, ello en relación con los actos celebrados por los apoderados.

- (iii) se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que conste el otorgamiento del poder, así como en todos aquellos documentos en los que se ejerciten los poderes correspondientes conforme a lo establecido en la presente cláusula, lo siguiente:

*"El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus accionistas, administradores, directores, funcionarios, delegados fiduciarios, representantes, empleados y apoderados de toda y cualquier reclamación, acción, responsabilidad, daño, obligación, demanda, denuncia, litigio de cualquier índole, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros, interpuestos en su contra y que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del presente poder".*

Lo anterior, en el entendido, de que la presente liberación, permanecerá vigente aún después de revocados los poderes otorgados a los apoderados, en relación, o como consecuencia de los actos ejecutados al amparo de dicho otorgamiento.

- (iv) se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes y facultades que se le otorguen;
- (v) se deberá señalar en cualquier instrumento en donde se otorgue o revoque algún poder, la estipulación expresa de que todos los pagos de gastos y honorarios generados por el otorgamiento o revocación del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde este alcance y baste, y en caso de que este resulte insuficiente serán cubiertos por el Administrador, sin que ello genere responsabilidad para el Fiduciario. Derivado de lo anterior, el Fiduciario no está obligado a realizar ninguna erogación con cargo a su patrimonio propio.

Si se llegaren a otorgar poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder el apoderado quedará obligado a informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo, o bien, en cualquier momento que el Fiduciario lo solicite de manera escrita.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en la presente Cláusula, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa los poderes otorgados.

#### **Consecuencias del incumplimiento del Administrador**

En adición a los términos que, en su caso se establezcan en el Contrato de Administración o en cualquiera de los Documentos de la Emisión, en caso de que el Administrador o cualquier Miembro del Equipo de Administración o cualquier Persona Exculpada relacionada con el Administrador sea declarada culpable en primera instancia en un procedimiento judicial con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión, además de las responsabilidades legales contractuales a las que hubiere lugar, se observará lo siguiente hasta en tanto dicha controversia sea resuelta en Sentencia Definitiva:

- (a) Cualquier (i) desinversión o estrategia de salida de cualquiera de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión, (ii) cualquier Inversión que represente 3% o más del Monto Máximo de la Emisión, o (iii) cualquier Inversión de Seguimiento; deberá contar con la previa aprobación de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en adición a las demás aprobaciones que se requieran en términos del Contrato de Fideicomiso, observando en todo momento la naturaleza de las Inversiones y los términos establecidos en los documentos de inversión correspondientes;

Y



- (b) La Asamblea de Tenedores podrá aprobar que se lleve a cabo la suspensión del Periodo de Inversión o del Periodo de Reciclaje; y
- (c) Se contratará, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y previa instrucción que reciba el Fiduciario por parte del Comité Técnico, de un tercero que vigile la actuación del Administrador hasta que (i) exista una Sentencia Definitiva en la que se declare improcedente, infundada y/o inoperante la reclamación o demanda iniciada contra del Administrador o, en su caso, (ii) se lleve a cabo la remoción del Administrador.; en el entendido, que el Administrador (y) tendrá derecho a recibir el pago de cualquier comisión en términos del Contrato de Administración, sujeto a las reducciones que, en su caso, establezca justificadamente la Asamblea de Tenedores en el caso de que las funciones del Administrador sean disminuidas como consecuencia de dicha vigilancia, y (z) seguirá siendo responsable de la administración del Fideicomiso hasta en tanto no sea removido de su cargo.

### ***Inversiones***

(a) De acuerdo con las disposiciones del artículo 63 BIS 1, fracción I de la LMV, para poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario ya sea directamente o a través de los Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá invertir en o adquirir derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito (incluyendo deuda convertible) destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen como Deuda Senior o como Deuda Mezzanine (en conjunto, las "Inversiones"); en el entendido, que dichas Inversiones no podrán tener un término mayor al plazo remanente del Contrato de Fideicomiso a la fecha en la que la misma haya sido originada; en el entendido, además, que el Fiduciario (ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión) podrá acceder a dichas Inversiones mediante tenencia directa, participaciones o sub-participaciones en créditos o mediante instrumentos estructurados. Las Inversiones podrán estar denominadas en Pesos o en Dólares o en UDIs.

(b) No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Emisión, en ningún caso y por ningún motivo el Fiduciario ni los Vehículos de Inversión podrán invertir en, o adquirir, Inversiones que sean créditos o valores cuyo deudor o garante sea una entidad de Beel Infrastructure. Para mayor claridad, esta restricción no limita la facultad del Fiduciario o los Vehículos de Inversión de adquirir o participar en Inversiones, entre otras, (i) mediante la celebración de operaciones donde la contraparte de dicha adquisición o participación sea alguna entidad de Beel Infrastructure, siempre que se sujete a los términos y condiciones aquí previstas, o (ii) respecto de las cuales Beel Infrastructure hubiere actuado como agente colocador, agente estructurador o esté desempeñando un papel de sindicación o distribución de riesgo entre distintas entidades financieras, de préstamos o valores cuyo deudor o garante no sea Beel Infrastructure.

### ***Procedimiento de Aprobación de Inversiones***

(a) El Fideicomiso tendrá un período de inversión que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en las Secciones 4.3(a)(xi) y 5.5 (xii) del Contrato de Fideicomiso (el "Periodo de Inversión"). Por otra parte, la ampliación del Periodo de Inversión podrá hacerse contando con la aprobación de la Asamblea de Tenedores por el periodo que en cada ocasión se acuerde.

(b) Durante el Periodo de Inversión y, de forma excepcional, durante el Periodo de Reciclaje:

- (i) **Generación e Identificación:** El Administrador deberá identificar oportunidades de inversión potenciales adecuadas para el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración, incluyendo aquellas que, sujeto a lo señalado en el inciso (a) inmediato anterior, impliquen la participación de cualquier entidad de Beel Infrastructure.

Conforme a lo establecido en el Acuerdo IFC, el Administrador se ha comprometido a reservar un monto igual al que resulte mayor entre (1) EU\$100,000,000.00 y (2) el 50% del Monto Inicial de la

Emisión, sin que dicho monto exceda de EU\$250,000,000.00 (el "Monto Reservado para Coinversión IFC"), a fin de utilizar los fondos que así sean reservados para realizar Inversiones en coinversión con el IFC por un periodo de dos años a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que si antes de cumplido dicho plazo, el Administrador se encuentra en proceso de cerrar una o más Inversiones para las cuales ya se hubiere obtenido aprobación del Comité de Inversión con anterioridad a la aprobación de cualesquier Inversiones originadas por el IFC que cubran la totalidad del Monto Reservado para Coinversión IFC, entonces el Fideicomiso podrá utilizar una porción o la totalidad del Monto Reservado para Coinversión IFC para cerrar dichas Inversiones, debiendo notificar al IFC sobre dicha cuestión con al menos 3 meses de anticipación al cierre. Lo anterior, en el entendido, que cualquier Inversión realizada en coinversión con el IFC estará sujeta a los Principios IFC, Lineamientos de Inversión y aprobaciones de los órganos que correspondan conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

- (ii) **Análisis y Estructuración:** Una vez que el Administrador haya identificado una oportunidad de inversión potencial adecuada para el Fiduciario, el Administrador deberá analizar y estructurar dicha oportunidad de conformidad con sus lineamientos internos, incluyendo analizar cualquier riesgo reputacional, en la medida en que el Administrador lo considere adecuado, así como asegurarse de que sean incluidos términos comerciales estándares en el sector de financiamiento de proyectos de infraestructura dentro de los documentos que sirvan de base para realizar una Inversión específica a efecto de que: (1) en caso de que la fuente de repago de la Inversión respectiva este sustentada principalmente en una concesión, se incluya como causa de vencimiento anticipado del crédito correspondiente, que se haya revocado o terminado anticipadamente la concesión y, además (y) si dicha Inversión está documentada como Deuda Senior, se incluyan disposiciones contractuales en los documentos de dicha Inversión que prevean una indemnización en favor del Fideicomiso en caso de terminación de la concesión y con cargo a la indemnización por terminación de dicha concesión o (z) si dicha Inversión está documentada como Deuda Mezzanine, se incluyan, atendiendo a los documentos base de la concesión respectiva, disposiciones contractuales en los documentos de dicha Inversión que prevean una indemnización en favor del Fideicomiso en caso de terminación de la concesión y con cargo a la indemnización por terminación de dicha concesión, pudiendo estar sujeta al pago de la totalidad de la deuda preferente y hasta donde baste y alcance; (2) se incluyan disposiciones contractuales que obliguen a los deudores respectivos (o de alguna otra entidad que sin ser el deudor, en el contexto de la Inversión respectiva, sea quien deba asumir este tipo de obligaciones) a contratar seguros consistentes con la recomendación de un asesor de seguros (y lleven a cabo las renovaciones correspondientes), requeridos para sus operaciones en términos de la legislación que le es aplicable a cada uno de ellos, para ello, el Administrador podrá contar con los servicios de un asesor de seguros, cuyos honorarios serán cubiertos como Gastos de Inversión, de conformidad con lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto para verificar que dichos seguros son suficientes y consistentes con lo establecido en la legislación aplicable y conforme a las mejores prácticas del negocio del deudor respectivo; (3) se incluyan declaraciones respecto de la licitud, legitimidad o legalidad de la procedencia de los bienes involucrados en la Inversión respectiva (incluyendo aquellos que se otorguen como garantía), obligaciones respecto del cumplimiento de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas (pudiendo dichas obligaciones cumplirse con la inclusión de obligaciones genéricas respecto del cumplimiento de la legislación aplicable), así como causales de terminación anticipada en caso de que dichas declaraciones llegaren a ser falsas o incorrectas o por el incumplimiento de obligaciones relacionadas con las leyes referidas (sujeto en todos estos casos a calificativos de materialidad y/o periodos de cura usuales en la industria) e indemnizaciones en favor del Fideicomiso respecto de dichas faltas (en el entendido que si el contrato no establece expresamente el derecho del Fideicomiso a ser indemnizado por las declaraciones falsas o incorrectas o por el incumplimiento de dichas obligaciones, el Administrador podrá acreditar el cumplimiento de este requisito obteniendo una opinión legal que señale que por disposición de la ley aplicable el Fideicomiso tendría derecho a dicha indemnización en dichos casos); y (4) se incluyan disposiciones contractuales en los documentos de dicha Inversión que establezcan la obligación del deudor respectivo (o de alguna otra entidad que sin ser el deudor, en el contexto de la Inversión respectiva, sea quien deba asumir este tipo de obligaciones) de contar con manuales o políticas tendientes a identificar y prevenir que se adquieran bienes de procedencia ilícita o relacionados con alguna acción de extinción de dominio y, en general,

cumplir con las obligaciones impuestas en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas (pudiendo dichas obligaciones cumplirse con la inclusión de obligaciones genéricas respecto del cumplimiento de la legislación aplicable) en el entendido que, la inclusión de dichas disposiciones se realizará atendiendo a las circunstancias específicas de cada Inversión y a los estándares razonables en operaciones comparables de financiamientos de proyectos de infraestructura.

El Administrador deberá, además de los procedimientos ordinarios de análisis y estructuración de inversiones, aplicar los Principios IFC en cada una de las oportunidades de inversión. Dicha auditoría incluirá:

- a) el análisis y revisión de contratos u otros documentos tendientes a evidenciar la legalidad de la propiedad o posesión de los bienes involucrados en la Inversión respectiva (incluyendo aquellos que se otorguen como garantía),
  - b) el análisis y revisión de manuales u otros documentos en que su caso se requieran para dar cumplimiento de las obligaciones impuestas en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas),
  - c) el cumplimiento de las Principios IFC.
- (iii) **Recomendación de Inversión:** Después de que el Administrador haya identificado, analizado y estructurado la oportunidad de inversión potencial, dicha oportunidad deberá ser sometida a su comité de inversión interno (el "Comité de Inversión") para su recomendación al Comité Técnico y, en los casos que así corresponda, a la Asamblea de Tenedores, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.
- (iv) **Aprobación del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores.** Después de que el Comité de Inversión haya recomendado una oportunidad de inversión potencial, el Administrador deberá someterla al Comité Técnico y/o a la Asamblea de Tenedores, para el caso de que la aprobación de estos órganos sea requerida de conformidad con las Secciones 5.5, 4.3, y 9.3, del Contrato de Fideicomiso. Si dicha autorización no se requiere, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que realice dicha Inversión sin que se requiera autorización, aprobación o visto bueno adicional alguno.

Para evitar dudas, para calcular los porcentajes de 5% y 20% previstos en las Secciones 5.5(v), 4.3(a)(i) del Contrato de Fideicomiso respecto de Inversiones o adquisiciones, se considerará (i) como numerador, la cantidad de dinero proveniente de la colocación de los Certificados Bursátiles que directa o indirectamente pague el Fiduciario por la Inversión correspondiente, sin considerar deudas o préstamos incurridos para financiar dicha Inversión o adquisición, y (ii) como denominador, el monto al que hacienda el Patrimonio del Fideicomiso al momento de efectuar el cálculo, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior.

(c) El Administrador será responsable de computar los montos y demás características de las Inversiones que efectúe el Fiduciario (directamente o a través de Vehículos de Inversión) y el Fiduciario deberá verificar dichos cálculos y demás características:

- (i) en cada ocasión en que vaya a llevarse a cabo una Inversión en particular, a efecto de verificar que se cumplan los porcentajes máximos previstos en los Lineamientos de Inversión o, en su caso, obtener la aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado; y
- (ii) al final del Periodo de Inversión, a efecto de verificar que se cumplan con los porcentajes máximos previstos en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, en su caso, se hayan obtenido la aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado.

El Administrador deberá de entregar al Representante Común los cómputos previstos en esta sección dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que se hayan verificado los mismos.

(d) El Periodo de Inversión podrá ser suspendido, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en caso de que:

- (i) el Administrador o cualquier Miembro del Equipo de Administración o cualquier Persona Exculpada relacionada con el Administrador sea declarada culpable en la primera instancia de un procedimiento judicial con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión y hasta en tanto dicha controversia no sea resuelta mediante Sentencia Definitiva; o
- (ii) exista una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, hasta que exista una Sentencia Definitiva en la que se declare improcedente, infundada o inoperante dicha acción de extinción de dominio o aseguramiento y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador; en el entendido, que en caso de que el procedimiento se extienda por más de 6 meses, la Asamblea de Tenedores podrá resolver sobre las medidas a ser ejecutadas (incluyendo la posible liquidación del Patrimonio del Fideicomiso); o
- (iii) se actualice una Causal de Remoción del Administrador; o
- (iv) se haya iniciado un proceso de investigación por una Autoridad competente para ello, en relación con la posible implicación del Administrador en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, en el entendido, que en caso de que la investigación se extienda por más de 6 meses sin haber sido declarada como improcedente o infundada, la Asamblea de Tenedores podrá resolver sobre las medidas a ser ejecutadas (incluyendo la posible liquidación del Patrimonio del Fideicomiso).

lo anterior, en el entendido, que no se entenderá afectada la facultad del Administrador de instruir al Fiduciario para realizar Llamadas de Capital en la medida en la que se requieran flujos para que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones previamente asumidas.

#### *Lineamientos de Inversión*

(a) Salvo que expresamente lo apruebe el Comité Técnico, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el saldo principal insoluto de cualesquier Inversiones mantenidas por el Fideicomiso deberá ser consistente con los siguientes límites:

- (i) Respecto al tipo de divisa en que estén denominadas las Inversiones:
  - (1) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones denominadas en Dólares no deberá de exceder del 66% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente;
  - (2) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones denominadas en Pesos no deberá de exceder del 66% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente; y
  - (3) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones denominadas en UDIs no deberá de exceder del 66% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente
- (ii) Respecto al sector al que pertenezcan los Proyectos de Infraestructura objeto de las Inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso:
  - (1) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso,

correspondiente a las Inversiones llevadas a cabo dentro de un sector específico dentro de los Proyectos de Infraestructura, no deberá de exceder del 60% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente.

(iii) Respetto al estado del Proyecto de Infraestructura:

(1) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones llevadas a cabo en Proyectos de Infraestructura No Estabilizados no deberá de exceder del 33% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente.

(iv) Respetto la concentración por Proyecto de Infraestructura:

(1) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a una sola Inversión cuya fuente de pago provenga de un solo Proyecto de Infraestructura no deberá de exceder del 20% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente; en el entendido, que de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar cualquier Inversión que exceda dicho porcentaje.

(b) Para calcular los porcentajes señalados en los Lineamientos de Inversión, se considerará (i) como numerador, la cantidad de dinero proveniente de la colocación de los Certificados Bursátiles, que, directa o indirectamente, pague o haya pagado el Fiduciario por la Inversión correspondiente, considerando para dichos efectos cualquier endeudamiento en que el Fideicomiso o cualquiera de los Vehículos de Inversión hubieren incurrido para financiar la Inversión de que se trate; y (ii) como denominador, el Monto Máximo de la Emisión, considerando para dichos efectos cualquier monto en que el Fideicomiso o cualquiera de los Vehículos de Inversión hubieren incurrido por Reciclaje.

(c) En cada ocasión en que el Fideicomiso haya de llevar a cabo una Inversión, el Administrador calculará los porcentajes establecidos en los Lineamientos de Inversión y los comunicará al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, en cada momento en que se haya de aprobar una Inversión en términos del Contrato de Fideicomiso.

(d) En ningún caso el Fideicomiso podrá destinar más del 20% del Patrimonio del Fideicomiso a la adquisición de valores de deuda inscritos en el RNV, en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario podrá invertir en valores inscritos en el RNV siempre que sean Inversiones Temporales, en tanto se lleven a cabo las Inversiones.

(e) En ningún caso el Fideicomiso podrá financiar directamente cualquier sociedad que se dedique directamente a llevar a cabo cualquier Actividad Excluida.

(f) Los Lineamientos de Inversión serán aplicables a la realización de Inversiones con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie A y Serie B. Para evitar dudas, los Lineamientos de Inversión se calculan sobre el Monto Máximo de la Emisión.

(g) Para cualquier Potencial Coinversión que vaya a ser fondeada o haya sido fondeada con recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie A y Certificados Serie B de una subserie en particular, el Administrador determinará la porción de Gastos de Inversión que deba ser pagada con cargo a la Cuenta General o Cuenta de Distribuciones, por un lado, y la porción de dichos gastos que deba ser pagada con cargo a la Cuenta de Reserva Serie B de dicha subserie, por el otro, con base en su porcentaje de participación en la Inversión respectiva, y observando en todo momento lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto. Los Gastos de Inversión que se hayan incurrido en relación con una Potencial Coinversión que no se consume o no cierre también serán pagados con cargo a la Cuenta General o Cuenta de Distribuciones, por un lado y la Cuenta de Reserva Serie B de dicha subserie, por el otro, con base en el porcentaje de participación que se esperaba tuvieron en la Inversión

respectiva, observando en todo momento lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto; en el entendido, que si respecto de dicha Potencial Coinversión no se hubieren colocado Certificados Serie B, los Gastos de Inversión que hubieren correspondido a la subserie de la Serie B (con base en el porcentaje de participación que se esperaba tuvieren en la Inversión respectiva) serán cubiertos, en la medida de lo posible, por el Administrador, en el entendido, que el Administrador podrá negociar la repartición de dichos costos y gastos entre los Tenedores que hayan optado por participar en la Potencial Coinversión, pero en ningún caso podrán ser pagados con cargo a recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie A. El Auditor Externo deberá de revisar anualmente la manera en la que el Administrador distribuyó la porción de los Gastos de Inversión y conforme al Contrato de Fideicomiso.

(h) En caso de que el Fideicomiso pretenda adquirir acciones o títulos de crédito que las representen, que se encuentren inscritos en el RNV o hayan sido emitidos por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, dichas inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán representar cuando menos el 20% del capital social de la sociedad de que se trate; en el entendido, que el Fideicomiso podrá invertir o adquirir dichos valores por un porcentaje menor, siempre y cuando (i) existan convenios de coinversión con otros inversionistas que les permitan adquirir de manera conjunta por lo menos el 20% del capital social de la sociedad de que se trate y (ii) en los convenios de inversión o adquisición respectivos, se deberá prever la participación del Fideicomiso en la administración de la sociedad correspondiente; en el entendido, además, que en caso de que no se cumpla con las condiciones establecidas en el presente inciso, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con dichas condiciones, el cual deberá ser previamente aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se dé a conocer dicha circunstancia.

#### *Opciones de Inversión*

Para realizar las Inversiones descritas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto que hayan sido aprobadas de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, el Fiduciario, por instrucción del Administrador, podrá (i) originar directamente dicha Inversión, y/o (ii) adquirir de un tercero o participar con dicho tercero en dicha Inversión, y/o (iii) constituir un Vehículo de Inversión que origine directamente, o que adquiera de un tercero o participe con dicho tercero en dicha Inversión, o en cualquier otra Inversión en cualquier momento y de tiempo en tiempo.

#### *Vehículos de Inversión*

(a) El Administrador podrá instruir por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común, en cualquier momento, que constituya uno o más Vehículos de Inversión para realizar Inversiones. Una vez que el Fiduciario haya recibido la instrucción por escrito del Administrador, con copia al Representante Común, para dichos fines, el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para constituir y financiar a dichos Vehículos de Inversión, incluyendo sin limitación (i) para los Vehículos de Inversión que sean Sociedades Promovidas, celebrar el contrato social y los estatutos sociales, o los contratos mediante los cuales directa o indirectamente adquiera las acciones o partes sociales de dichas Sociedades Promovidas, realizado aportaciones de capital en Pesos o en Dólares (incluyendo, sin limitación, aportaciones para futuros aumentos de capital) y/u otorgar préstamos o cualquier tipo de financiamiento en Pesos o en Dólares a dicha Sociedades Promovidas, y (ii) para Vehículos de Inversión que sean Fideicomisos de Inversión, celebrar el contrato de fideicomiso, realizar cualquier aportación a dicho fideicomiso, en Pesos o en Dólares, y/u otorgar préstamos o cualquier tipo de financiamiento en Pesos o en Dólares a dicho Fideicomiso de Inversión. El Administrador deberá mantener registros adecuados respecto de las Inversiones que mantengan el Fideicomiso y cada Vehículo de Inversión de tiempo en tiempo. En todo momento, el Auditor Externo, estará facultado para revisar las transferencias que se realicen entre el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión así como verificar la exactitud de los registros que mantenga el Administrador respecto de dichas transferencias.

(b) Para aquellos Vehículos de Inversión que sean Sociedades Promovidas, el Fiduciario (i) se asegurará que se trate de sociedades constituidas bajo las leyes mexicanas y (ii) será titular de acciones o partes sociales o instrumentos similares que representen al capital social de dicha Sociedad Promovida. Para aquellos Vehículos de Inversión que sean Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario será fideicomitente y fideicomisario de los mismos.

(c) Para mantener las Inversiones en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá, en cualquier momento, instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, a que otorgue préstamos o cualquier tipo de financiamiento (incluyendo deuda convertible) a un Vehículo de Inversión; en el entendido, que la instrucción por escrito del Administrador deberá indicar al Fiduciario los términos de dicho préstamo y la forma en que dicho préstamo o financiamiento deberá ser documentado. Cualquier préstamo o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a un Vehículo de Inversión de conformidad con lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto no deberá ser considerado para el cálculo de los Lineamientos de Apalancamiento conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

(d) Cada Vehículo de Inversión abrirá sus propias cuentas bancarias y podrá, según lo determine el Administrador, cubrir de forma directa los Gastos de Inversión y Comisión de Administración que sean atribuibles a dicho Vehículo de Inversión, observando en todo momento lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto; en el entendido, que cualquier gasto deberá de ser distribuido de manera proporcional entre el Fideicomiso (y en este, entre la Serie A y la subserie de la Serie B que participe) así como entre las demás personas que participen como coinversionistas en el mismo, de manera proporcional con su participación en dicho Vehículo de Inversión.

(e) El Administrador podrá instruir por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común, en cualquier momento para que haga que las Inversiones o activos mantenidos en cualquier Vehículo de Inversión sean transferidos a cualquier otro Vehículo de Inversión. El Administrador tendrá derecho de determinar a su discreción los términos y condiciones para dicha transferencia, incluyendo sin limitación, la contraprestación, en su caso, que deba de pagar un Vehículo de Inversión a otro Vehículo de Inversión. Una vez que el Fiduciario reciba del Administrador una instrucción por escrito para dichos propósitos, el Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para poder efectuar dicha transferencia, en el entendido, que las Inversiones a ser transferidas en términos del presente inciso (e) deberán contar con una valuación de un tercero independiente y, en su caso, con la aprobación de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en las Secciones 4.3(a)(i) y 5.5(i) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente.

(f) El Administrador podrá instruir al Fiduciario que termine o liquide cualquier Vehículo de Inversión que no mantenga ninguna Inversión para el beneficio del Fideicomiso, observando en todo momento lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

(g) Las partes expresamente convienen que, en caso que así lo instruya el Administrador, el Fiduciario podrá constituir o participar en cualquier Fideicomiso de Inversión en el que Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple actúe como fiduciario, o bien, participar en cualquier Sociedad Promovida en la que participe como socio u accionista algún Fideicomiso de Inversión en el que Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, actúe como fiduciario, en cuyo caso deberán incluirse cláusulas tendientes a prevenir cualquier Conflicto de Intereses.

#### *Inversiones Paralelas*

(a) Cualquier subsidiaria o Afiliada del Administrador (o cualquier fondo o fideicomiso administrado por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias) (cada uno, para dichos efectos, un "Vehículo Paralelo") podrá invertir conjuntamente con el Fideicomiso en las Inversiones. El Administrador deberá causar que las inversiones realizadas por los Vehículos Paralelos de manera conjunta con el Fideicomiso se inviertan

y desinvierten simultáneamente y en términos sustancialmente similares a los de las Inversiones respectivas realizadas por el Fideicomiso, salvo en el caso de que exista algún motivo legal, fiscal, regulatorio o de cualquier otra naturaleza para llevar a cabo la inversión o desinversión de los Vehículos Paralelos de manera distinta. En todo caso, la constitución de un Vehículo Paralelo requerirá de la previa autorización de la Asamblea de Tenedores, salvo que en dicho Vehículo Paralelo participe una o más instituciones financieras internacionales de desarrollo y el monto total comprometido para inversiones por dicho Vehículo Paralelo no exceda de 1,000 millones de Pesos, sin perjuicio de cualquier autorización que en términos de la Ley Aplicable y el presente Contrato de Fideicomiso se reservan como facultades de la Asamblea de Tenedores.

(b) El Administrador podrá otorgar a cualquier Persona que no sea subsidiaria o Afiliada del Administrador (cada uno de ellos un "Coinversionista Tercero") la oportunidad de coinvertir, directa o indirectamente, con el Fideicomiso en las oportunidades de Inversiones que se le presenten.

(c) Los Vehículos Paralelos y los Coinversionistas Terceros estarán obligados a participar, en un porcentaje equivalente al porcentaje con el que inviertan en las Inversiones del Fideicomiso, en el pago de los Gastos del Fideicomiso relacionados con las Inversiones en las que participe dicho Vehículo Paralelo y/o Coinversionista Tercero, así como en el pago de las indemnizaciones que en su caso deba pagar el Fideicomiso en relación con dichas Inversiones.

(d) Las Inversiones y desinversiones, en su caso, en las que participen los Vehículos Paralelos y los Coinversionistas Terceros deberán llevarse a cabo en los mismos términos, plazos y condiciones que la Inversión o desinversión que, en su caso, lleve a cabo el Fideicomiso, y los derechos derivados de Inversiones o desinversiones que, en su caso, lleve a cabo el Fideicomiso conjuntamente con los Vehículos Paralelos y los Coinversionistas Terceros, serán ejercidos de forma coordinada entre el Fideicomiso, los Vehículos Paralelos y Coinversionistas Terceros pero en cualquier caso, en términos que no resulten más favorables para los Vehículos Paralelos y Coinversionistas Terceros. Lo anterior, sujeto a las restricciones o requisitos legales, fiscales o regulatorios que resulten aplicables, en el entendido, si en virtud de dichas condiciones, se otorga un trato más favorable a los Vehículos Paralelos y los Coinversionistas Terceros, dichos derechos deberán de ser otorgados de igual manera al Fideicomiso en la medida permitida por la Ley Aplicable.

#### *Monitoreo del Portafolio de Inversiones*

(a) En cualquier momento pero únicamente respecto de aquellas Inversiones que mantenga el Fiduciario y hasta que dicha Inversión sea pagada en su totalidad, sea vendida o sea declarada como pérdida, el Administrador deberá monitorear dicha Inversión de conformidad con el Contrato de Administración.

(b) El Administrador tomará las medidas apropiadas para que se lleve a cabo la cobranza de las Inversiones que sean inversiones de deuda, incluyendo sin limitación, la contratación administradores de cartera y/o despachos de cobranza, previa autorización del Comité Técnico como Asunto Reservado; en el entendido, que los gastos y costos relacionados con dicha contratación serán considerados como Gasto de Inversión o Gasto de Mantenimiento, sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

(c) El Fiduciario se auxiliará del Administrador para asegurar que reciba en tiempo y forma la cobranza que le corresponda proporcionalmente al porcentaje de participación de cada Inversión que haya realizado.

#### *Estrategias de Salida*

(a) El Administrador tendrá discreción amplia para determinar la estrategia de salida para cada Inversión realizada por el Fiduciario directamente o por conducto de algún Vehículo de Inversión, incluyendo sin limitación, (i) vencimiento programado, (ii) ventas en el mercado secundario, (iii) prepagos, (iv) ofertas públicas iniciales u otras operaciones de mercado de capital, (v) bursatilizaciones, (vi) deuda sindicada o refinanciamientos y (vii) ventas a terceros.

(b) Para aquellas estrategias de salida que no se encuentren ya contempladas en los contratos que documenten las Inversiones o que no hayan sido ya recomendadas por el Comité de Inversión y aprobadas



por el Comité Técnico o por la Asamblea de Tenedores, en caso que su aprobación sea requerida de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, el Administrador deberá obtener dichas recomendaciones y aprobaciones antes de instruir al Fiduciario a que lleve a cabo dicha estrategia.

(c) Las estrategias de salida mencionadas en la Sección 9.8 del Contrato de Fideicomiso deberán ser presentadas en la información proporcionada a los Tenedores y al Representante Común de acuerdo con el inciso e) de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

#### *Apalancamiento y Líneas de Liquidez*

(a) Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento (según los mismos puedan ser modificados por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo), el Límite de Apalancamiento y al Índice de Cobertura, y siempre que cuente con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, el Administrador tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que éste celebre o contrate todo tipo de financiamientos, en Pesos o Dólares o en UDIs, en cualquier momento y de tiempo en tiempo, ya sea de forma directa, a través de cualquier Vehículo de Inversión, o mediante cualquier otro esquema que el Administrador determine, incluyendo sin limitación, mediante (i) la celebración de contratos de crédito de cualquier tipo, (ii) la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de deuda, pagarés, o cualquier otro tipo de valor (incluyendo bonos o notas) para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México, y/o (iii) la constitución de fideicomisos o cualquier otro vehículo similar a través del cual se emitan certificados bursátiles fiduciarios respaldados por activos, pagarés, o cualquier otro tipo de valor similar (incluyendo bonos o notas), para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México; en cada caso, con o sin recurso en contra del Fiduciario o cualesquiera Vehículos de Inversión, y con o sin garantía de cualquier tipo, incluyendo sin limitación avales, fianzas, obligaciones solidarias, soportes crediticios, líneas de liquidez, prendas, hipotecas, cuentas segregadas o escrows y fideicomisos de garantía.

(b) El Administrador tendrá en todo momento la facultad de determinar todos los términos y condiciones de cada uno de los financiamientos descritos en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, incluyendo sin limitación el tipo y estructura, las fechas de contratación y fondeo, el monto, el plazo, las tasas de interés o descuento, la forma de amortización, las obligaciones de hacer y no hacer, eventos de incumplimiento y garantías respectivas (en su caso), así como la contratación de cualesquier Persona o servicio que sea necesario o conveniente para lograr dicho financiamiento, incluyendo sin limitación intermediarios, casas de bolsa, compradores iniciales, fiduciarios, *indenture trustees*, representantes comunes, agentes de proceso, administradores maestros, asesores financieros, asesores legales, asesores fiscales, agencias calificadoras, auditores externos, contadores, proveedores de precios, valuadores, proveedores de líneas de liquidez o soporte crediticio, y contrapartes de operaciones financieras derivadas.

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para contratar y cumplir los financiamientos descritos en las Secciones 9.9(a) y 9.9(b) del Contrato de Fideicomiso, según lo instruya el Administrador, incluyendo sin limitación (i) celebrar todo tipo de contratos o convenios con los acreedores, (ii) emitir todo tipo de valores, (iii) constituir o participar en todo de tipo de fideicomisos o vehículos similares y hacer aportaciones o cesiones de derechos a los mismos, (iv) solicitar y obtener inscripciones en el RNV, y autorizaciones para llevar a cabo ofertas públicas de valores en México, (v) solicitar y obtener listados en el apartado de valores autorizados para cotizar en la BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada en México y el depósito del título o títulos correspondientes en Indeval, (vi) otorgar poderes ante cualquier notario público a favor de cualquier agente de proceso, y (vii) en general, celebrar, suscribir, firmar o expedir cualquier documento, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento, dispensa, renuncia o solicitud tendientes a implementar los financiamientos, incluyendo sin limitación la celebración de contratos de crédito, fideicomiso, representación común, *indentures*, de colocación, de compraventa de valores.

(d) Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento (según los mismos puedan ser modificados por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo), el Límite de Apalancamiento y al Índice de Cobertura y

siempre que cuente con la previa aprobación del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en aquellos casos en que así se requiera, el Administrador tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario para que éste celebre o contrate uno o más contratos de apertura de crédito, simple o revolvente cuyos montos no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo la Comisión de Administración) o pasivos, sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto; en cada caso, a través de montos obtenidos como préstamos previo a, conjuntamente con, en sustitución o en ausencia temporal de, Llamadas de Capital la cual estará garantizada o respaldada con el derecho a recibir las cantidades de dinero que aporten los Tenedores bajo cualquier Llamada de Capital (cada una, una "Línea de Suscripción"); en el entendido, que el Administrador podrá suscribir, e instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que suscriba, cualesquier convenio con los acreedores de cualquier Línea de Suscripción, en virtud del cual se establezcan, entre otros; (i) el derecho de dicho acreedor para instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (ii) los términos y condiciones bajo los cuales dicho acreedor podrá ejercer el derecho descrito en el sub-inciso (i) anterior (cada uno, un "Convenio de Línea de Suscripción"). Cualquier Línea de Suscripción (i) cuyo monto máximo de disposición no exceda del equivalente al 15% del Monto Máximo de la Emisión o de los Compromisos Restantes de los Tenedores, lo que resulte menor, y (ii) que requiera al Fiduciario a liquidar cualquier saldo insoluto de principal a más tardar en un plazo de 12 meses contados a partir de la disposición respectiva, no requerirá de la autorización de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido, que las Líneas de Suscripción se utilizarán para eficientar las Llamadas de Capital.

(e) El Administrador podrá hacer que el Fideicomiso incurra en endeudamiento, incluyendo a través de la celebración de un Convenio de Línea de Suscripción, siempre que después de dar efectos a dicho endeudamiento el "monto de activos totales" (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) no exceda 1 vez el valor contable de los Certificados Bursátiles (donde dicho monto de activos y valor contable se determinan conforme a su valor reconocido o revelado, según corresponda, en la información financiera consolidada al cierre del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera) y se cumplan con el Índice de Cobertura que se describe en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, (los "Lineamientos de Apalancamiento"); en el entendido, sin embargo que dichos Lineamientos de Apalancamiento no deberán aplicar a (i) cualquier deuda en la que incurra el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión para refinanciar deudas existentes en el contexto de una renegociación o reestructura de la misma, y (ii) cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto. La Asamblea de Tenedores aprobará modificar los Lineamientos de Apalancamiento.

(f) En adición a los Lineamientos de Apalancamiento descritos en el inciso (e) inmediato anterior, el Fideicomiso deberá contratar cualquier financiamiento conforme a lo dispuesto en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, con el IFC, excepto por financiamiento que (i) no exceda del 25% del Monto Inicial de la Emisión, o (ii) sea contratado por el Fideicomiso después del segundo aniversario de la Fecha de Emisión Inicial; salvo que el IFC comunique por escrito al Administrador o al Fideicomiso que no estará en posición de otorgar financiamiento al Fideicomiso o que da por terminado cualquier acuerdo entre el IFC y el Administrador.

(g) Durante la vigencia del Contrato el Fiduciario deberá revelar el nivel de apalancamiento e índice de cobertura conforme al Artículo 35 Bis 1 de la Circular Única, mismos que estarán sujetos a, y serán determinados conforme a lo previsto por la Circular Única. En la Fecha de Emisión Inicial, dicha Circular Única señalaba que:

- (i) el "monto de los activos totales" (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) en ningún momento podrá ser mayor a 5 veces el valor contable de los Certificados Bursátiles en circulación ("Límite de Apalancamiento"), donde dicho monto de activos y valor contable se determinan conforme

a su valor reconocido o revelado, según corresponda, en la información financiera consolidada al cierre del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera); y

- (ii) el Fideicomiso deberá cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, al momento de obtener cualquier préstamo o financiamiento, al menos igual a 1.0, según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, con cifras al cierre del último trimestre reportado (el "Índice de Cobertura").

(h) En el supuesto en que el Fideicomiso incumpla con cualquiera de las disposiciones de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, entonces:

- (i) el Administrador, al Día Hábil posterior a aquel en que tenga conocimiento de algún incumplimiento, previa instrucción al Fiduciario, deberá divulgar, dicha situación como un "evento relevante" a través de DIV, y deberá notificar a los miembros del Comité Técnico;
- (ii) el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta aquella fecha en que el Fideicomiso cumpla nuevamente con el Límite de Apalancamiento y el Índice de Cobertura y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación, en el entendido, que las limitaciones establecidas en el presente numeral (ii) no aplicarán respecto de (a) cualquier deuda en la que incurra el Fiduciario para extender el vencimiento de deudas existentes y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación, en el entendido, que dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del Índice de Cobertura ni un aumento en el nivel de apalancamiento registrado antes de dicha operación; y (b) cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, y
- (iii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de dicha situación, así como un plan correctivo que contenga la forma, términos y plazo para cumplir con el Límite de Apalancamiento y/o Índice de Cobertura, en el entendido, que dicho plan correctivo deberá ser previamente aprobado por los Miembros Independientes del Comité Técnico como un Asunto Reservado, de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador hubiere notificado a los miembros del Comité Técnico del incumplimiento, de conformidad con el numeral (i) anterior.

(i) Con anterioridad a la obtención de cualquier préstamo o financiamiento, el Administrador será responsable de verificar y asegurarse de que su cumplimiento no constituya una violación a los Lineamientos de Apalancamiento. Asimismo; en caso de que ello constituya un incumplimiento a dichos lineamientos, el Administrador lo comunicará inmediatamente al Fiduciario y al Representante Común.

(j) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador procurará que los préstamos incurridos en Pesos y Dólares bajo la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, sean proporcionales a los Montos Invertidos en Pesos y los Montos Invertidos en Dólares, respectivamente, por lo que el Administrador tendrá facultades para realizar cualquier operación que resulte conveniente o necesaria para reequilibrar dicha proporcionalidad, incluyendo sin limitación, cualquier reestructuración de pasivos.

#### *Reciclaje*

(a) El Fideicomiso tendrá un período de reciclaje que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo

establecido en las Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto (el "Periodo de Reciclaje"). Por otra parte, el Periodo de Reciclaje podrá extenderse por periodos adicionales de 5 años cada uno, a propuesta del Administrador y aprobado por la Asamblea de Tenedores o suspenderse en los términos establecidos en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto Lo anterior, en el entendido, de que a partir del tercer aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, 1/3 de los rendimientos y repagos de principal que generen a dicha fecha las Inversiones y que se encuentren depositados en las Cuentas del Fideicomiso o en las cuentas correspondientes de cada uno de los Vehículos de Inversión (en la proporción y por los montos que correspondan al Fideicomiso) y que hayan sido entregados con dicho carácter al Vehículo de Inversión, deberán ser transferidos a la Cuenta de Distribuciones y deberán ser distribuidos a los Tenedores de los Certificados Serie A de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto (las "Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje").

(b) Durante el Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá el derecho de hacer que el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión utilice los pagos que reciba como comisiones, principal y/o intereses de cualquier Inversión para fondear cualquier otra nueva Inversión, salvo por las Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje, cuyos recursos serán utilizados en términos de lo establecido en el inciso (a) anterior.

#### **Información sobre Inversiones.**

Los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Administrador, de forma gratuita, información relacionada con las Inversiones, siempre y cuando acrediten su calidad de titulares de Certificados Bursátiles. Cada Tenedor, por el mero hecho de solicitar la información prevista en esta sección reconoce y acepta que (i) tiene las obligaciones de confidencialidad contenidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, respecto de toda la información que reciba, y (ii) la información que reciba es o podrá constituir información privilegiada de conformidad con la LMV y que conformidad con la LMV cualquier persona en posesión de información privilegiada tiene las prohibiciones previstas en dicho ordenamiento.

#### **Cuentas del Fideicomiso**

(a) Sirviendo el presente apartado como carta instrucción para todos los efectos legales (i) en la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir, a su nombre, la Cuenta General, (ii) dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir la Cuenta de Distribuciones y la Cuenta de Servicio de Deuda, y (iii) a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial de cada nueva serie o subserie, las Cuentas Serie B correspondientes a dicha nueva serie o subserie, y, en su caso, por instrucciones del Administrador, cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, en su conjunto, las "Cuentas del Fideicomiso"), así como administrar y mantener dichas Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o cualquier otro Banco Elegible. Todas las Cuentas del Fideicomiso estarán manejadas exclusivamente por el Fiduciario con el derecho único de retiro de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso, el único y exclusivo dominio y control. Lo anterior, en el entendido, que el Fiduciario será el único facultado y autorizado para llevar a cabo la apertura y cancelación de las Cuentas del Fideicomiso, facultad que por ningún motivo y/o circunstancia estará autorizado a delegar. Si cualquier Banco Elegible con el cual se haya abierto una Cuenta del Fideicomiso, por cualquier razón, deja de ser un Banco Elegible, el Fiduciario deberá abrir una cuenta y transferir los fondos depositados en dicho Banco no Elegible a un Banco Elegible en cuanto sea posible como lo instruya el Administrador. En caso de que en términos de del Contrato de Fideicomiso se requiera de aperturas de cuentas de cheques, estas deberán ser cuentas de cheques sin chequeras y el Administrador se obliga a instruir al Fiduciario para que éste mantenga en cada una de ellas un saldo mínimo requerido para que la chequera no genere comisiones ni la cuenta respectiva sea cancelada o bloqueada.

(b) Salvo que en el Contrato de Fideicomiso se exprese lo contrario, en la medida que le sea posible, el Fiduciario, en vez de abrir cuentas bancarias para cada una de las cuentas mencionadas anteriormente, podrá

mantener dichas cuentas mediante el uso de registros, si esos registros proporcionan un nivel adecuado de control y de identificación necesario para los Fines del Fideicomiso. Cualesquiera transferencias que se realicen entre cuentas del Fideicomiso deberán hacerse por transferencia electrónica o cualquier otro medio al que el Fiduciario tenga acceso para dichos propósitos.

(c) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá abrirse, administrarse y mantenerse en Pesos o en Dólares, o en Pesos y en Dólares, a discreción sólo del Administrador. Cualesquiera transferencias de dinero entre las diferentes Cuentas del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso deberán realizarse por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y de conformidad con los Fines del Fideicomiso.

(d) Las Cuentas del Fideicomiso podrán indistintamente, recibir montos así como realizar cualesquier pagos, con las cantidades que se encuentren depositadas en las mismas, previa instrucción del Administrador y según lo determine éste a su entera discreción en términos del Contrato de Fideicomiso, reservándose el Fiduciario el derecho de solicitar en cualquier momento al Fideicomitente en la medida requerida por la ley que le determine el origen o identificación de cualesquier depósito, aportación, transmisión, transferencia e incremento a las Cuentas del Fideicomiso, en cumplimiento de la normatividad que en tal sentido le es aplicable y en el entendido de que los cheques se reciben salvo buen cobro, las transferencias se tendrán por recibidas cuando efectivamente hayan sido acreditadas en la cuenta del Fideicomiso y bajo ninguna circunstancia recibirá aportaciones o depósitos en efectivo o en metales amonedados.

#### *Cuenta General*

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta (la "Cuenta General") para recibir y depositar (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial de los Certificados Serie A (menos los honorarios y gastos retenidos por los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación); (ii) los recursos derivados de cada Reapertura y Emisión Subsecuente, de dicha serie, así como los relacionados con cualquier crédito o préstamo que hubiere recibido el Fiduciario; (iii) la Comisión por Apertura Diferida que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, deba ser mantenida en el Patrimonio del Fideicomiso; y (iv) las Comisiones por Apertura que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, deban de ser devueltas por el Administrador; en el entendido, que dichas cantidades deberán ser mantenidas por el Fiduciario por el plazo y en los términos establecidos en el Contrato de Administración y utilizadas conforme a lo previsto en dicho contrato.

(b) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario, en cualquier momento durante la vigencia de Contrato de Fideicomiso, a usar cualquier monto depositado en la Cuenta General (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en la Cuenta General) para realizar pagos relacionados con Inversiones, para pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo para efectos de claridad, cualesquier Gastos Serie B), sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, pagar indemnizaciones, pasivos y/o para hacer distribuciones conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto. Cada instrucción deberá especificar: (i) el monto que será transferido o pagado, (ii) una descripción de los asuntos a los que los montos retirados serán aplicados, (iii) la fecha en que el monto deberá ser transferido y (iv) la información de la cuenta o de la Persona a la que se le hará dicho pago, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

(c) Cada vez que el Comité Técnico (como Asunto Reservado) o la Asamblea de Tenedores aprueben la contratación de un Asesor Independiente, los honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de dicho Asesor Independiente, el Fiduciario deberá utilizar montos depositados en la Cuenta General (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en la Cuenta General) para, con la instrucción del Comité Técnico o del Representante Común, según corresponda, pagar cualesquiera honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de dicho Asesor Independiente; en el entendido, que el total de los montos utilizados por el Fiduciario conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto no podrán exceder, en su totalidad, de

\$10,000,000.00 ("Monto para Gastos de Asesoría"), salvo que sea autorizado un monto mayor por la Asamblea de Tenedores. En cada ocasión en que el Fiduciario sea instruido por escrito por el Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común, para pagar honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de Asesores Independientes, el Administrador se cerciorará que el monto total acumulado destinado a dicho tipo de pagos no rebase el Monto para Gastos de Asesoría, y se observe en todo momento lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

#### *Cuenta de Distribuciones*

(a) El Fiduciario deberá abrir, administrar y mantener una cuenta (la "Cuenta de Distribuciones") para recibir las cantidades que el Administrador determine a su entera discreción, derivadas de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, e (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas; pero en todo caso provenientes de Inversiones fondeadas directa o indirectamente con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie A; o que deriven de fondos provenientes de la Emisión Inicial de Certificados Serie A o de cualquier Emisión Subsecuente.

(b) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que utilice, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier monto depositado en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en Cuenta de Distribuciones) para pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo para efectos de claridad, cualesquier Gasto Serie B), sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, indemnizaciones o para hacer distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso. Cada instrucción deberá especificar: (i) la cantidad que deba ser transferida o pagada, (ii) una descripción de los asuntos a los que los montos retirados serán aplicados, (iii) la fecha en que el monto deberá ser transferido y (iv) la información de la cuenta o de la Persona a la que se le hará dicho pago.

(c) En adición a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, durante el Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que utilice cualquier monto depositado en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en Cuenta de Distribuciones) para pagar llevar a cabo nuevas Inversiones que cumplan con los Lineamientos de Inversión, observando en todo momento las Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje.

(d) Una vez transcurrido el Periodo de Reciclaje, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que utilice cualquier monto depositado en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en la Cuenta de Distribuciones) para distribuirlo de conformidad con la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso.

#### *Cuenta de Servicio de Deuda*

En caso de ser necesario, y según sea instruido por el Administrador, el Fiduciario deberá abrir, administrar y mantener una cuenta (la "Cuenta de Servicio de Deuda") en la cual se recibirán cualesquier montos que el Administrador haya determinado deberán utilizarse para hacer frente a las obligaciones de pago bajo cualquier endeudamiento incurrido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, y que provengan indistintamente de la Cuenta de Distribuciones, Cuenta General o directamente de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas, o (iii) Llamadas de Capital.

#### *Cuentas Serie B*

(a) En cada ocasión en que se emitan Certificados Serie B de una subserie en particular, el Fiduciario abrirá a su nombre (i) una cuenta bancaria que será identificada como la "Cuenta de Aportación Serie B" para dicha subserie, (ii) una cuenta bancaria que será identificada como la "Cuenta de Reserva Serie B" para dicha subserie, y (iii) una cuenta bancaria que será identificada como la "Cuenta de Distribución Serie B" para dicha subserie, cada una de las cuales operará de la forma descrita en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, para la apertura de las mismas, deberá atenderse a lo pactado en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

(b) En cada Cuenta de Aportación Serie B de una subserie en particular, el Fiduciario recibirá (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B de dicha subserie; y (ii) cualquier otra cantidad que el Fiduciario deba recibir en la Cuenta de Aportación Serie B en relación con dicha subserie conforme al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Emisión. La Cuenta de Aportación Serie B correspondiente a una subserie en particular será identificada con el número de dicha subserie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, los recursos depositados en la Cuenta de Aportación Serie B de la subserie respectiva, únicamente podrán ser destinados para el cumplimiento de las obligaciones de la subserie respectiva, en el entendido, que no podrán ser utilizados en el cumplimiento de obligaciones bajo series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso. Con cargo a la Cuenta de Aportación Serie B de una subserie en particular el Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones del Administrador, (i) pagar o reembolsar a la Persona que corresponda (incluyendo, sin limitación, al Administrador) los Gastos Serie B de dicha subserie, incluyendo sin limitación, asesores legales y fiscales, que estén justificados y documentados, sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, (ii) realizar las Inversiones a ser fondeadas con los recursos de dicha subserie, y (iii) en su caso, depositar en la Cuenta de Reserva Serie B correspondiente a dicha subserie, los montos que el Administrador considere convenientes para que el Fiduciario pague Gastos Serie B (sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto), Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, e Inversiones de seguimiento (es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión); en cada caso, en la parte que le corresponda a dicha subserie. En caso de que dentro de los 180 días naturales siguientes a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie correspondiente el Fiduciario no hubiere utilizado los montos derivados de la misma para fondear la Potencial Coinversión que le dio origen, el Fiduciario deberá (con previa instrucción del Administrador), una vez que todos los Gastos Serie B correspondientes hubieren sido pagados o reservados para pago, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, reembolsar los saldos restantes depositados en la Cuenta de Aportación Serie B correspondientes a dicha subserie, a los Tenedores de dicha Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, subserie y todos los Certificados Serie B de dicha subserie se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes (incluyendo la actualización de la inscripción a fin de reflejar la cancelación de los Certificados Serie B de la subserie respectiva), según les sea instruido por el Administrador, para cancelar y retirar de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles. Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Aportación Serie B de una subserie en particular en la Fecha de Pago Final o en cualquier otra fecha en que deba efectuarse la Distribución final a los Tenedores, que no se hubiere tomado para fondear o reconstituir cualquier otra Cuenta del Fideicomiso relacionada con dicha subserie, se transferirá a la Cuenta de Distribución Serie B que corresponda y se distribuirá a los Tenedores de dicha subserie conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(c) En cada Cuenta de Reserva Serie B de una subserie en particular, el Fiduciario recibirá los recursos (i) que el Administrador determine deban formar parte de la reserva para el pago de Gastos Serie B de dicha subserie (sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto), o (ii) que el Administrador determine que deben aplicarse o acreditarse a dicha Cuenta de Reserva Serie B conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. La Cuenta de Reserva Serie B correspondiente a una subserie en particular será identificada con el número de dicha subserie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, los

recursos depositados en la Cuenta de Reserva Serie B de la subserie respectiva, únicamente podrán ser destinados para el cumplimiento de las obligaciones de la subserie respectiva, en el entendido, que no podrán ser utilizados en el cumplimiento de obligaciones bajo series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso. El saldo de cada Cuenta de Reserva Serie B podrá incrementarse o disminuirse, en la medida necesaria, para pagar los pagos o reembolsos que deban hacerse con cargo a la misma en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión. En cualquier momento el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que transmita recursos depositados en la Cuenta de Aportación Serie B o en la Cuenta de Distribución Serie B, en ambos casos, de una subserie en particular, a la Cuenta de Reserva Serie B correspondiente a dicha subserie, o se podrán transferir recursos de dicha Cuenta de Reserva Serie B a dicha Cuenta de Aportación Serie B o Cuenta de Distribución Serie B, para disminuir la reserva de Gastos Serie B correspondiente. Las cantidades que se mantengan reservadas en la Cuenta de Reserva Serie B de una subserie en particular podrán utilizarse para pagar o reembolsar al Administrador (en el caso que el Administrador haya anticipado Gastos Serie B entregando el comprobante de pago correspondiente) los Gastos Serie B correspondientes a dicha subserie; en el entendido, que el Administrador podrá determinar que cualesquiera dichos Gastos Serie B que puedan o deban ser pagados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso con cargo a una Cuenta de Reserva Serie B sean pagados directamente por un Vehículo de Inversión en particular, en cuyo caso el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que el Administrador determine como necesarios o convenientes a efecto de hacer que los Vehículos de Inversión respectivos efectúen dichos pagos. En cualquier momento en que el Administrador determine que cualquier cantidad que se mantenga en una Cuenta de Reserva Serie B no será utilizada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que transfiera dicha cantidad a la Cuenta de Distribución Serie B de la misma subserie, para ser distribuida a los Tenedores de dicha subserie conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que dentro de los 180 días naturales siguientes a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie correspondiente el Fiduciario no hubiere utilizado los montos derivados de la misma para fondear la Potencial Coinversión que le dio origen, el Fiduciario (con previa instrucción del Administrador), una vez que todos los Gastos Serie B correspondientes hubieren sido pagados o reservados para pago (sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto), reembolsar los saldos restantes depositados en la Cuenta de Reserva Serie B correspondientes a dicha subserie, a los Tenedores de dicha subserie y todos los Certificados Serie B de dicha subserie se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes (incluyendo la actualización de la inscripción a fin de reflejar la cancelación de los Certificados Serie B de la subserie respectiva), según les sea instruido por el Administrador, para cancelar y retirar de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles. Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Reserva Serie B de una subserie en particular en la Fecha de Pago Final o en cualquier otra fecha en que deba efectuarse la Distribución final a los Tenedores, que no se hubiere tomado para fondear o reconstituir cualquier otra Cuenta del Fideicomiso relacionada con dicha subserie, se transferirá a la Cuenta de Distribución Serie B que corresponda y se distribuirá a los Tenedores de dicha subserie conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(d) En cada Cuenta de Distribución Serie B de una subserie en particular, el Fiduciario recibirá cualquier cantidad derivada de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, e (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas; pero en todo caso, provenientes de Inversiones fondeadas directa o indirectamente con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie B. La Cuenta de Distribución Serie B correspondiente a una subserie en particular será identificada con el número de dicha subserie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, los recursos depositados en la Cuenta de Distribuciones Serie B de la subserie respectiva, únicamente podrán ser destinados para el cumplimiento de las obligaciones de la subserie respectiva, en el entendido, que no podrán ser utilizados en el cumplimiento de obligaciones bajo series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso. De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribución Serie B de una subserie en particular entre los Tenedores de dicha subserie y, en su caso, el Fideicomisario en Segundo Lugar, según se hubiere anunciado en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B corresponda; en el entendido, que el Administrador deberá determinar la fecha en la cual dichas cantidades deberán ser distribuidas a dichos Tenedores, la cual será dada a conocer mediante la publicación de un aviso que cumpla con las disposiciones aplicables (en particular, por lo que se refiere a



revelación), y que incluya por lo menos la siguiente información, (i) el monto de la distribución total y el monto a distribuirse por Certificado Bursátil de dicha subserie, (ii) el concepto de los ingresos que la constituyen (intereses, ganancias de capital, reducciones de capital, dividendos o cualquier otro concepto), y de ser posible, si se hace alguna retención en concepto de Impuestos, (iii) la fecha de distribución, y (iv) el monto que de la distribución corresponda (1) a amortización; y (2) a rendimientos, respecto de la distribución total y respecto de cada Certificado Bursátil de dicha subserie. El Administrador notificará por escrito al Fiduciario y al Indeval en el momento en que todas las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos de la emisión de los Certificados Serie B de una subserie en particular haya sido totalmente amortizadas, hayan sido vendidas o se hayan declarado como una pérdida y procederá a hacer la distribución final de recursos conforme a lo previsto en este inciso, en el entendido, que el Fiduciario anunciará que se llevará a cabo la distribución final a través del DIV y dicha la distribución final se hará contra la entrega del título específico. El Fiduciario deberá entregar 2 Días Hábilés después de su publicación copia de cada aviso de distribución a Indeval de forma física, a la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en que se encuentren listados los Certificados Serie B, a través del DIV y a la CNBV. El aviso de distribución correspondiente deberá de publicarse tan pronto sea posible antes de la fecha de distribución, pero en cualquier caso con al menos 6 Días Hábilés de anticipación a la fecha de distribución. Las cantidades pagaderas a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie que corresponda en los términos del Contrato de Fideicomiso serán pagadas a través de Indeval, a cada Tenedor de dicha subserie que al cierre de operaciones un día hábil antes de la fecha especificada en el aviso de distribución, sea titular de los Certificados Serie B correspondientes en términos de la Ley Aplicable, considerando el número de Certificados de dicha subserie de los que sea titular y sin dar efectos, respecto de dichos Certificados Serie B y dicha distribución a las transferencias realizadas un Día Hábil previo a la fecha de distribución de que se trate. No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el Contrato de Fideicomiso, en el caso que el Fiduciario deba realizar retenciones o pagos respecto de Impuestos (incluyendo impuesto sobre la renta) con relación a las distribuciones que efectúe conforme a este inciso, las cantidades a ser pagadas al amparo de dicho inciso serán las cantidades netas distribuibles correspondientes a cada Tenedor, atendiendo a los Impuestos que correspondan al mismo Tenedor (y sin que el Fiduciario deba pagar suma adicional alguna en relación con dichas retenciones).

### ***Distribuciones***

(a) Sin perjuicio de lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, durante el Periodo de Reciclaje el Administrador tendrá el derecho, sujeto a las Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje, y una vez que termine dicho Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá la obligación de, instruir al Fiduciario para que distribuya a los Tenedores de los Certificados Serie A cualquier cantidad depositada en la Cuenta General o en la Cuenta de Distribuciones y que no deba ser reservada, a juicio del Administrador, para pagar Gastos del Fideicomiso (sujeto a lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto), pasivos o indemnizaciones, (i) tan pronto sea posible después de que el monto disponible para hacer dichas distribuciones alcance \$100,000,000.00 o bien (ii) cualquier monto inferior, en caso que no se hubiere realizado ninguna otra distribución en los últimos 12 meses contados a partir de la terminación del Periodo de Reciclaje. Para hacer dichas distribuciones, el Administrador determinará la fecha en la cual las cantidades correspondientes deberán ser distribuidos (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Distribución"), la cual deberá notificarse por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine) por el Fiduciario, con al menos 6 Días Hábilés de anticipación (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Aviso de Distribución"); en el entendido, que tratándose de la última distribución, ésta se llevará a cabo contra la entrega del Título, debiéndose informar con anticipación a Indeval, por escrito o por los medios que éste determine la fecha de la última distribución.

(b) Para evitar dudas, las cantidades a ser distribuidas conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto no incluyen recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B ni recursos derivados de las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B; en el entendido, que dichas cantidades serán distribuidas a los Tenedores de la

subserie que corresponda exclusivamente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Periodo de Reciclaje no será aplicable a dichas cantidades.

De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de México, para ser cumplidas en México, se deberán solventar entregando el equivalente en Pesos, al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago determinado por el Banco de México.

#### *Pago Final*

(a) Una vez terminado el Periodo de Inversión y el Periodo de Reciclaje, según corresponda, tan pronto sea posible después de la fecha en que todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fiduciario hayan sido realizadas, liquidadas o declaradas como pérdida, el Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común el Día Hábil que será la "Fecha de Pago Final" en la que (i) todo el efectivo sobrante en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores, en su caso, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, después de pagar o reservar para pagar cualquier Gasto del Fideicomiso, pasivos, indemnizaciones y demás costos y gastos que resulten aplicables, observando lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto; y (ii) todo el efectivo sobrante en las Cuentas Serie B de una subserie en particular será distribuido a los Tenedores de los Certificados Serie B de dicha subserie y, en su caso, al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con las Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

(b) De conformidad con las instrucciones del Administrador, y con al menos 6 Días Hábil de anticipación a la Fecha de Pago Final el Fiduciario deberá notificar por escrito de la cantidad que será pagada al Indeval, y al Representante Común a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine).

#### **Programa de Bursatilización**

El Administrador, a su entera discreción, podrá solicitar al Fiduciario que de manera conjunta con el Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores que tenga por objeto discutir y en su caso aprobar, los términos y condiciones bajo los cuales el Fiduciario o cualquier Vehículo de Inversión cederán cartera a uno o más fideicomiso que a su vez emitirán y colocarán, de forma pública o privada, valores respaldados por dicha cartera.

#### **Eventos de Liquidación y Liquidación del Fideicomiso**

##### *Evento de Liquidación*

(a) Cualquiera de los siguientes eventos constituirá un "Evento de Liquidación" para los fines del Contrato de Fideicomiso:

- (i) que cualquier Inversión no haya sido dispuesta, liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento;
- (ii) que haya ocurrido un Evento de Remoción del Administrador y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado a un administrador sustituto;
- (iii) que se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso o del Administrador, según corresponda, y la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro de los 120 Días Hábil a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada;

- (iv) que Beel Infra haya sido removido sin causa como Administrador del Fideicomiso y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado un administrador sustituto;
- (v) que (1) el Administrador haya sido declarado culpable, mediante Sentencia Definitiva, en cualquier caso, en relación con su implicación en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, sin que la Asamblea de Tenedores hubiere designado un administrador sustituto, o (2) si se ha iniciado un proceso de investigación, por una Autoridad competente para ello, en relación con la posible implicación del Administrador en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, y dicha investigación se extienda por más de 6 meses sin haber sido declarada como improcedente o infundada; o
- (vi) Que, una vez transcurrido un periodo de 6 meses desde el inicio de una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, dicho procedimiento no haya sido resuelto o declarado improcedente, infundado o inoperante mediante Sentencia Definitiva y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador.

(b) El Fiduciario y/o el Administrador deberán notificar al Representante Común de la existencia de cualquier Evento de Liquidación a más tardar 3 Días Hábiles siguientes a la fecha en que tuvieron conocimiento del Evento de Liquidación.

*Convocatoria a Asamblea de Tenedores ante la existencia de un Evento de Liquidación.*

(a) En caso que ocurra un Evento de Liquidación, el Fiduciario o el Representante Común (directamente o a solicitud del Comité Técnico), tan pronto tenga conocimiento de dicha circunstancia, convocará a una Asamblea de Tenedores a la que podrá asistir el Administrador con voz pero sin voto; en el entendido, que el Administrador deberá retirarse de esa Asamblea de Tenedores si así lo solicita la mayoría de los Tenedores presentes.

(b) La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, deberá resolver, de conformidad con los quórum de instalación y votación establecidos en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, (i) si liquidar o no el Patrimonio del Fideicomiso y/o (ii) remover al Administrador con causa y designar a un administrador sustituto en términos del Contrato de Administración y, una vez liquidado el Patrimonio del Fideicomiso, decretar la terminación del Fideicomiso conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

(c) En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, dicha asamblea, o una posterior, deberá decidir sobre los términos y condiciones conforme a los cuales se llevará a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar (i) resolver sobre cualquier asunto no expresamente previsto en Contrato de Fideicomiso, incluyendo la forma en la que se liquidarán, o se distribuirán entre los Tenedores, todas o algunas de las Inversiones del Fideicomiso, siempre y cuando dicha resolución no implique obligaciones o cargas adicionales para alguna de las partes, o a una afectación a los derechos de las mismas, en cuyo caso se requerirá, además, el consentimiento de dicha parte; en el entendido, que (1) si la Asamblea de Tenedores resuelve la distribución de una o más Inversiones entre los Tenedores, dicha distribución se hará siguiendo la prelación prevista en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, usando para tales efectos valuaciones preparadas por el Valuador Independiente, y (2) para evitar cualquier duda, no se requiere del consentimiento del Administrador (A) para dar por terminado el Contrato de Administración en los términos previsto en dicho Contrato de Administración, incluyendo las consecuencias económicas previstas en el mismo en relación con dicha terminación, (B) para que el Fiduciario contrate a un tercero como liquidador, ni (C) para que se designe a un administrador

sustituto, y (ii) la contratación de un liquidador (estableciendo los términos de dicha contratación, así como las causales y términos para dar por terminado el contrato respectivo), quien podrá ser el mismo Administrador o un tercero. En caso que el Fiduciario, de conformidad con las resoluciones de la Asamblea de Tenedores:

(i) contrate a un tercero como liquidador, dicha Asamblea de Tenedores podrá remover al Administrador con tal carácter y dar por terminado el Contrato de Administración, sin perjuicio de que la misma Asamblea de Tenedores pueda decidir contratar al Administrador (en adición al tercero liquidador) para que éste cumpla con servicios específicos, en cuyo caso el alcance de dichos servicios y la contraprestación que deba pagarse al Administrador será acordada por el Fiduciario y el Administrador y documentada en un nuevo contrato; o

(ii) contrate al Administrador como liquidador, el Contrato de Administración se dará por terminado y en su lugar se celebrará un nuevo contrato con el Administrador como liquidador.

En cualquier caso, los servicios que prestará el liquidador, ya sea el mismo Administrador o un tercero, así como las comisiones, honorarios y/o gastos que el Fiduciario deba pagar a por dichos servicios, serán aquellas que en su momento acuerden el Fiduciario y el liquidador correspondiente, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

#### *Liquidación*

(a) En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el liquidador deberá usar esfuerzos comerciales razonables para liquidar todas las Inversiones del Fideicomiso en una manera ordenada; en el entendido, que el liquidador deberá intentar liquidar las Inversiones del Fideicomiso que sean suficientes para pagar con fondos inmediatamente disponibles (o hacer reservas razonables para pagar en fondos disponibles) las deudas y responsabilidades a las que se refiere la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

#### *Aplicación y Distribución de Recursos*

El liquidador deberá de aplicar los recursos de la liquidación a que se refieren en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, así como cualquier otro monto depositado en las Cuentas del Fideicomiso (con excepción de cualesquier montos correspondientes a las Comisiones por Apertura Diferidas), de la siguiente manera y en el siguiente orden de prioridad:

- (i) *Primero*, a (1) los acreedores para el pago de las deudas y obligaciones del Fideicomiso (incluyendo contrapartes de operaciones derivadas), en la medida permitida por la Ley Aplicable, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago (excepto tratándose de los Certificados Bursátiles), (2) los gastos de liquidación, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago, y (3) el establecimiento de cualquier reserva razonable que sea establecida por el Administrador (o el Fiduciario bajo instrucciones de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso), según el mismo lo considere necesario, para el pago de Gastos del Fideicomiso y Gastos Serie B; en el entendido, que los Gastos del Fideicomiso serán pagados con recursos de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie A o con recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso excluyendo las Cuentas Serie B; y los Gastos Serie B serán pagados con recursos de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie B o con recursos depositados en las Cuentas Serie B, observando en todo momento lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.
- (ii) *Segundo*, (1) los recursos remanentes de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie A y de las Cuentas del Fideicomiso excluyendo las Cuentas Serie B, a los Tenedores de dichos Certificados Serie A y, en caso de ser aplicable, al Fideicomisario en Segundo Lugar, por lo que respecta a los recursos correspondientes a las Comisiones por Apertura Diferidas o cualesquier otros montos a los que tenga derecho en términos de lo establecido en los

Documentos de la Emisión, según sea el caso; y (2) los recursos remanentes de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie B y de las Cuentas Serie B; a los Tenedores de dichos Certificados Serie B y, en caso de ser aplicable, al Fideicomisario en Segundo Lugar, por lo que respecta a los recursos correspondientes a las Comisiones por Apertura Diferidas o cualesquier otros montos a los que tenga derecho en términos de lo establecido en los Documentos de la Emisión.

### **Terminación**

El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta la fecha en que (i) los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido distribuidos en su totalidad por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y (ii) el Administrador haya entregado un aviso al Fiduciario y al Representante Común solicitando la terminación del Fideicomiso. La fecha en que el Contrato de Fideicomiso se dé por terminado será referida como la "Fecha de Terminación", en el entendido, que la Fecha de Terminación no podrá exceder de 15 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A.

### **Defensa del Patrimonio Del Fideicomiso**

(a) El Fiduciario conviene en administrar el Patrimonio del Fideicomiso y en cumplir con sus obligaciones y ejercer sus derechos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, actuando como un buen padre de familia de conformidad con el mismo y con las disposiciones legales aplicables.

(b) El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común, según corresponda, notificarán inmediatamente por escrito al Fiduciario de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tuvieren conocimiento. El Fiduciario tendrá la obligación de otorgar a las personas que el Fideicomitente o el Administrador le señale por escrito, los poderes necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso. Las personas a las que se les otorguen poderes de conformidad con lo anterior deberán entregar un informe de su actuación al Fiduciario cada 3 meses o en cualquier momento que el Fiduciario les solicite por escrito. En el ejercicio de su poder, los apoderados con facultades para pleitos y cobranzas deberán consultar al Fiduciario con el propósito de autorizar a los funcionarios que éste le indique por escrito para consultar los expedientes de las actuaciones ante autoridades judiciales. En caso que el Fideicomitente y el Administrador se rehusaren a tomar las medidas necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso, o no señalare a las personas a las cuales dichos poderes deban otorgarse o no propusieren las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la recepción por parte del Fiduciario de la notificación por escrito de la amenaza, el Fiduciario entregará una notificación por escrito de dicha negativa o fracaso al Representante Común (con copia para el Administrador) quien en un plazo de 2 Días Hábiles a partir de recibida la notificación instruirá por escrito al Fiduciario el nombre de la (s) persona (s) a favor de la cual deberá otorgar a las personas que el Representante Común le señale por escrito, los poderes necesarios para que tales personas puedan defender el Patrimonio del Fideicomiso. En caso que el Fideicomitente, el Administrador o el Representante Común no designen un apoderado de conformidad con lo anterior, y el Fiduciario determine que la falta de dicha defensa afectare en forma importante al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario hará sus mejores esfuerzos, y otorgará poderes a las personas que el Fiduciario seleccione a su absoluta discreción y dará las instrucciones apropiadas para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, quedando facultado para tomar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso el importe de los gastos que, en su caso, tuviera que erogar, hasta que el Fideicomitente, el Administrador o el Representante Común otorguen instrucciones por escrito respecto a dicha defensa. El Fiduciario no será responsable por los actos de dichos apoderados nombrados por instrucciones del Fideicomitente o del Representante Común, o de terceros, ni tampoco por el pago de los costos, gastos y honorarios razonables y documentados respectivos, mismos que serán pagados con anterioridad a cualquier otra distribución con cargo a las Cuentas del Fideicomiso, en la medida en que existieran fondos ahí disponibles. El Fideicomitente será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen de forma directa al Fiduciario, actuando por cuenta propia, por incumplir con sus obligaciones bajo la presente sección. El Fiduciario no será responsable por la falta de entrega de los informes descritos en la presente, ni tendrá la obligación de dar seguimiento a las actuaciones de los apoderados más allá de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable. Los poderes que el Representante Común instruya al Fiduciario para que otorgue en términos de la presente sección serán con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, siempre que sea posible contar con dicha aprobación previa sin que exista la posibilidad razonable de que, de no adoptarse una pronta decisión, se afecte negativamente el Patrimonio del

Fideicomiso, en cuyo caso, se otorgarán a discreción del Representante Común (sin que este último incurra en responsabilidad por este motivo).

(c) En caso que el Fiduciario reciba una orden judicial o cualquier otro aviso o reclamación relacionada con el Contrato de Fideicomiso por parte de algún tercero, el Fiduciario enviará de inmediato una copia del documento recibido tanto al Fideicomitente como al Representante Común y se aplicarán las disposiciones contenidas en el inciso anterior.

(d) En caso que sea necesario llevar a cabo acciones inmediatas o en el caso de que surja cualquier circunstancia impredecible, cuya no atención pueda causar un efecto adverso significativo sobre el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario notificará inmediatamente a las partes del Contrato de Fideicomiso de dicho hecho, y estará facultado para actuar conforme a la Ley Aplicable, a efecto de proteger el Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualesquiera cantidades razonables y documentadas que sean erogadas en relación con cualquier acción llevada a cabo de conformidad con lo anterior.

(e) No obstante todo lo anterior, el Fiduciario tendrá en todo tiempo facultades absolutas para defenderse y proteger el Patrimonio en Fideicomiso y los derechos derivados del mismo, en términos del Contrato de Fideicomiso y de lo previsto por la ley y las disposiciones aplicables.

### **Modificaciones**

(a) Salvo por lo que expresamente se establezca en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Fideicomiso únicamente podrá ser modificado mediante convenio por escrito firmado por el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común con el consentimiento de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, conforme a lo previsto en la sección III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación sea para corregir cualquier error tipográfico involuntario y no material, en cuyo caso, solo será necesario que el Administrador notifique a los Tenedores de dicha notificación a través del Representante Común, en el entendido, además, (i) que el Administrador tendrá en todo momento el derecho de cambiar (o instruir al Fiduciario a que cambie) el nombre del Fideicomiso, en caso de tenerlo, y (ii) cualquier modificación a las definiciones de “Convenio de Línea de Suscripción” y “Línea de Suscripción”, a la sección III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto deberán ser aprobadas por los acreedores de las Líneas de Suscripción vigentes a la fecha de dicha modificación.

(b) En caso de que el Administrador o el Fideicomitente hayan manifestado su conformidad para realizar modificaciones al Contrato de Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrá demorar indebidamente la firma del convenio modificador respectivo si no es de forma justificada y mediante escrito dirigido a los Tenedores, al Fiduciario y al Representante Común, dentro de los 3 días hábiles que sigan al acuerdo de la modificación del Contrato de Fideicomiso.

### **Confidencialidad**

(a) El Fiduciario, de conformidad con el artículo 142 de la LIC, y el Representante Común por medio del Contrato de Fideicomiso acuerdan, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que acuerda, mantener confidencial y no revelar cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Inversión, cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Afiliada de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier entidad respecto de la cual el Administrador esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada de dicha entidad; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de la presente Sección, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con sus obligaciones y funciones conforme al Contrato de Fideicomiso o cualquier Ley Aplicable o se revele en el ejercicio de sus funciones conforme a los Documentos de la Emisión, (v) se proporcione a los

empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vi) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental. El Administrador podrá celebrar convenios de confidencialidad con los Valuadores Independientes, el Contador del Fideicomiso, el Auditor Externo y con cualquier proveedor servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la presente Sección.

(b) Los Tenedores podrán solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable, en el entendido, que el Tenedor que solicite la información a que se refiere este inciso deberá acreditar su calidad de Tenedor entregando las constancias que para tales efectos expida el Indeval y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, el Tenedor que reciba dicha información la deberá mantener con el carácter de confidencial, de conformidad con lo dispuesto en el inciso (a) anterior. En la medida permitida por la Ley Aplicable, el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario, a solicitud del Tenedor respectivo, deberán poner a disposición de las Personas que dichos Tenedores contraten, toda la información que dichas Personas requieran para la prestación de sus servicios, siempre y cuando se sometan a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

(c) En caso que el Fiduciario o el Administrador reciba una solicitud de información de una Autoridad Gubernamental relacionada con uno o varios Tenedores, el Fiduciario o el Administrador, según sea el caso, notificarán inmediatamente al Representante Común y a los Tenedores correspondientes con el fin de que puedan tomar las medidas que estimen apropiadas o necesarias. En todo caso, el Fiduciario y el Administrador divulgarán únicamente la información que su asesor legal haya identificado como legalmente necesaria, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador o sus representantes podrán revelar sin necesidad de notificación previa a los Tenedores toda aquella información que, aun siendo inherente a los Tenedores, tenga que ser revelada en términos de la LMV y la Circular Única, incluyendo sin limitar toda aquella información que pueda considerarse que constituye un evento relevante en términos de la Circular Única, o cualesquier reporte que deba ser proporcionado en términos de la Circular Única o a solicitud de CNBV con motivo de la oferta pública de los Certificados Bursátiles.

### ***Ninguna Renuncia; Recursos Acumulativos***

Ninguna omisión o demora de cualquiera de las partes en el Contrato de Fideicomiso en el ejercicio de cualquiera de sus derechos, facultades o recursos conforme al Contrato de Fideicomiso se considerará como renuncia al mismo. El ejercicio singular o parcial de cualquiera de dichos derechos, facultades o recursos, no precluye el ejercicio posterior de ese mismo derecho, facultad o recursos o ni la posibilidad de ejercer cualquier otro derecho, facultad o recursos. Los derechos, facultades y recursos que se disponen en el Contrato de Fideicomiso son adicionales a cualquier facultad, derecho o recurso previstos por la ley.

### ***Sentencia Definitiva***

Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, las partes y los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, acuerdan, reconocen y aceptan expresamente que, para cualquier cuestión relacionada con el Contrato de Fideicomiso, se considerará como definitiva la resolución adoptada en una Sentencia Definitiva.

### ***Límite de Gastos***

(a) En caso de que los costos y gastos totales del Fideicomiso excedan de los umbrales máximos establecidos en el Anexo X de la CUF, el Administrador realizará el pago de dichos montos excedentes con recursos propios; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores, a solicitud del Administrador, tendrá la facultad de aprobar el pago de Gastos Excedentes con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso.

(b) En caso de que en cualquier momento se paguen Gastos Excedentes con el Patrimonio del Fideicomiso sin la autorización previa de la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en el inciso (a) anterior y,

en consecuencia, las administradoras de fondo para el retiro ("Afores") cuyas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro ("Siefores") o fondo de inversión especializado de fondos para el retiro ("Fiefores") que sean Tenedores resulten obligadas conforme a la regulación aplicable a hacer reembolsos en favor de dichas Siefores o Fiefores, el Administrador deberá de notificar dicha circunstancia inmediatamente a las Siefores o Fiefores que sean Tenedores y, previa solicitud de dichas Siefores o Fiefores, el Administrador deberá reembolsar, mediante transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles a la cuenta bancaria que cada una de dichas Siefores o Fiefores le instruya por escrito, ya sea directamente a dichos Tenedores o a la Afore correspondiente. Para evitar dudas, el Administrador no tendrá ninguna obligación de pago o reembolso de costos y/o gastos con Tenedores que no sean Siefores o Fiefores.

### ***Inscripción en el RUG***

El Fideicomitente y el Fiduciario se comprometen a llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias (el "RUG") en términos del artículo 389 de la LGTOC, en un plazo que no exceda de 30 Días Hábiles después de su fecha de celebración. Para realizar lo anterior, el Fideicomitente y el Fiduciario podrán instruir a un fedatario público en México para realizar la inscripción en el mencionado registro; lo anterior, en el entendido que el Fideicomitente y el Fiduciario estarán obligados a registrar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso en el RUG, inmediatamente después de haber sido celebrada dicha modificación. Cualquier gasto o costo derivado de la inscripción del Contrato de Fideicomiso ante el RUG será considerado como Gasto de Emisión o como Gasto de Mantenimiento. El Fiduciario se obliga a entregar al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común, tan pronto como sea posible, pero a más tardar dentro de los 5 días naturales siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el comprobante de dicha inscripción conforme a lo previsto en la presente Sección.

### **2.3.2 Resumen del 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. Una copia completa del Contrato de Administración se adjunta al presente prospecto y deberá ser leída por inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados.

### ***Servicios de Administración***

#### ***Servicios del Administrador***

(a) El Fiduciario mediante el Contrato de Administración nombra y contrata al Administrador, y el Administrador en ese acto acepta el nombramiento hecho por el Fiduciario y se obliga frente a éste a llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador quién en representación del Fiduciario según los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, deberá llevar a cabo todos y cada uno de los Fines del Fideicomiso y realizar cualquier acto y celebrar y cumplir cualquier contrato y otros compromisos que considere necesarios o recomendables o incidentales a su entera discreción, de conformidad con, y sujeto a, los demás términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Administración y en los demás Documentos de la Emisión, conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en el Contrato de Administración y la Ley Aplicable.

(b) El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común con respecto a cualesquier Instrucción para Llamada de Capital y todos los aspectos relativos a la Llamada de Capital y Emisión Subsecuente correspondiente, la administración del portafolio de Inversiones, las operaciones pasivas o de apalancamiento, las distribuciones y los servicios administrativos relacionados con las Inversiones. Para efectos de lo anterior, el Administrador deberá buscar e identificar oportunidades para que el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión realicen Inversiones de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión. Salvo que se especifique lo contrario en el Contrato de Administración o en los demás Documentos de la Emisión; el Fiduciario actuará únicamente conforme a las instrucciones del Administrador; en el entendido, que dichas instrucciones se apeguen a las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. El Administrador deberá hacer que el Fiduciario mantenga registros adecuados con respecto a



las Inversiones que efectúe el Fiduciario y las Inversiones que mantenga cada uno de los Vehículos de Inversión de tiempo en tiempo.

(c) Sujeto a las facultades expresamente otorgadas en el Contrato de Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores, al Representante Común, al Comité Técnico y al Fiduciario, el Administrador tendrá facultades amplias para determinar, implementar e instruir las operaciones del Fiduciario y los Vehículos de Inversión en relación con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación (los "Servicios de Administración"):

- (i) implementar y ejecutar las decisiones del Comité Técnico, según corresponda;
- (ii) determinar la necesidad de llevar a cabo Llamadas de Capital y elaborar cualesquier Instrucción para Llamada de Capital, así como determinar todas las características de la Llamada de Capital y Emisión Subsecuente correspondiente, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) monitorear, identificar, analizar, estructurar y recomendar al Comité de Inversión potenciales oportunidades de inversiones que sea adecuadas para el Fideicomiso;
- (iv) presentar para consideración del Comité de Inversión cualquier oportunidad potencial de inversión para que dicho Comité de Inversión determine si recomienda dicha oportunidad de inversión para aprobación de la Asamblea de Tenedores, y/o al Comité Técnico, según resulte aplicable;
- (v) ayudar a que el Fideicomitente y el Fiduciario cumplan con sus obligaciones de reporte, incluyendo elaborar el informe anual, el reporte del Administrador y la instrucción de Distribuciones
- (vi) negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier Inversión que celebre el Fiduciario, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, incluyendo, la constitución y el financiamiento de Vehículos de Inversión y cualquier tipo de financiamiento o contratos de cobertura en relación con dicha Inversión, previa aprobación del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en su caso;
- (vii) negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier coinversión que lleve a cabo el Fiduciario con cualesquier Vehículos Paralelos o Coinversionistas Terceros, según corresponda, directamente o a través de los Vehículos de Inversión;
- (viii) negociar todo tipo de contratos, convenios, títulos, actas, certificados y demás documentos relacionados con cualquier financiamiento, préstamo o apalancamiento, que celebre el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión, incluyendo Líneas de Suscripción.
- (ix) supervisar el desempeño de las Inversiones, incluyendo la relación con los deudores, originadores u otras Personas relacionadas y sus equipos de administración, así como instruir al Fiduciario en el ejercicio de cualquier derecho y el cumplimiento de cualquier obligación que se relacione con dicha Inversión o con los Vehículos de Inversión, según sea el caso, incluyendo sin limitación (1) participar en las asambleas de accionistas o tenedores, (2) nombramiento de los directores o miembros de los comités, según sea el caso (3) iniciar cualquier acción, denuncia o demanda relacionada con las mismas, (4) dar seguimiento al cumplimiento de los Principios IFC y las obligaciones establecidas en cada uno de los manuales o políticas que permitan identificar y prevenir que se adquieran bienes de procedencia ilícita o relacionados con alguna acción de extinción de dominio y, en general, observar el cumplimiento con las obligaciones impuestas en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas;
- (x) para aquellas estrategias de salida que aún no se encuentren contempladas en los contratos que documenten la Inversión relevante o que no hayan sido recomendadas por el Comité de Inversión, estructurar y recomendar a dicho Comité de Inversión dicha estrategia de salida;

- (xi) para aquellas estrategias de salida que aún no se encuentren contempladas en los contratos que documenten las Inversiones o que no hayan sido aprobadas por la Asamblea de Tenedores y/o por el Comité Técnico, según sea el caso, presentar a dichos órganos cualquier estrategia de salida recomendada por el Comité de Inversión;
- (xii) estructurar y negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier venta, disposición o estrategia de salida relacionada con cualquier Inversión realizada por el Fiduciario; y
- (xiii) defender y proteger cualquier Inversión, o los derechos del Fiduciario o cualquier Vehículo de Inversión sobre cualquier Inversión, en contra de cualquier demanda o denuncia iniciada por cualquier Persona.

(d) En la prestación de los Servicios de Administración el Administrador deberá seguir los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, o en caso contrario obtener la aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado y/o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

#### *Funciones del Administrador.*

(a) El Administrador deberá desempeñar los Servicios de Administración de buena fe y en lo que él crea es en el mejor interés del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y los Tenedores.

(b) En caso que el Administrador tenga un Conflicto de Interés al desempeñar los Servicios de Administración, comunicará dicho conflicto inmediatamente al Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común.

(c) El Administrador deberá mantener confidencialidad y no divulgará información importante con respecto a posibles oportunidades de inversión que sean adecuadas para el Fideicomiso o respecto de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, directamente o a través de los Vehículos de Inversión salvo, en la medida en que dicha divulgación (i) se haga al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Inversión, al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores o alguna Autoridad Gubernamental con capacidad para solicitar dicha información, (ii) esté autorizada de conformidad con los Documentos de la Emisión, (iii) sea parte de los Servicios de Administración o que de lo contrario sea necesaria o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso, a discreción del Administrador, (iv) sea en lo que el Administrador considere es el mejor interés del Fideicomiso, o (v) se haga sobre información que, con antelación al momento de divulgación por parte del Administrador, sea del dominio público.

(d) Mientras las obligaciones del Administrador estén vigentes conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto, el Administrador deberá actuar con lealtad y diligencia en la prestación de los Servicios de Administración, y será responsable en caso que viole dichos deberes; en el entendido, que (i) la actuación del Administrador, en todos los casos, estará sujeta a las excepciones, limitaciones y derechos previstos para beneficio del Administrador en los Documentos de la Emisión, (ii) dichos deberes no deben, en ningún caso, entenderse como que el Administrador garantiza o se obliga a obtener cualesquier retornos para el Patrimonio del Fideicomiso, y (iii) el Administrador tiene el derecho de acogerse y estará protegido por las excluyentes de responsabilidad previstas por el artículo 40 de la LMV.

#### *Prestadores de Servicios*

(a) El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que contrate, o para que haga que los Vehículos de Inversión contraten, los servicios de abogados, contadores, bancos de inversión, intermediarios financieros, peritos y otros proveedores de servicios, en relación con el cumplimiento de los Servicios de Administración, debiendo en tal caso pactar con dichos proveedores para que se conduzcan con el mismo grado de diligencia que se establece en el Contrato de Administración para el Administrador y obligándose a guardar la debida confidencialidad de la información a la que tengan acceso, en los términos previstos en el Contrato de Administración; en el entendido, que los gastos que surjan en relación con los mismos se considerarán Gastos de Inversión.

(b) En caso que alguna entidad de Beel Infrastructure sea contratada por el Fiduciario o por cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores, o el Comité Técnico como un Asunto Reservado, según resulte aplicable.

#### *Subcontratación de los Servicios de Administración*

(a) El Administrador podrá subcontratar cualesquiera de los Servicios de Administración contenidos en el Contrato de Administración a cualquier Persona (incluyendo una Afiliada del Administrador) en la forma y en los términos que el Administrador considere apropiado; en el entendido, que cualquier subcontratación no limita las obligaciones o responsabilidades del Administrador bajo el Contrato de Administración o bajo cualquier Documento de Emisión y los honorarios de dichos subcontratistas serán considerados como Gastos del Administrador, siempre y cuando los servicios otorgados por el subcontratista sean para el beneficio exclusivo del Administrador y no del Fideicomiso.

#### *Indemnización*

El Administrador y sus Afiliadas, directores, funcionarios, accionistas, empleados, representantes, consejeros y agentes serán indemnizados por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

#### *Duración de las Obligaciones del Administrador*

Las obligaciones del Administrador bajo el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión surtirán efectos a partir de la fecha de celebración del Contrato de Administración y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, seguirán en pleno vigor y efecto hasta la Fecha de Terminación.

#### *Beel Infra*

El Fiduciario, el Representante Común, y cada uno de los Tenedores, por el mero hecho de la adquisición de los Certificados Bursátiles, reconocen y aceptan que las actividades realizadas o a ser realizadas por Beel Infra o por cualquier otra entidad dentro de Beel Infrastructure (que no sean las actividades realizadas o a ser realizadas por el Administrador) no deberán, en ningún caso, ni en conjunto, ser consideradas como un incumplimiento del Contrato de Administración o de cualquier otro acuerdo contemplado en el mismo o de cualquier obligación o deber que pudiera debérselo a los Tenedores, el Fiduciario o el Representante Común por cualquier razón, siempre y cuando, como consecuencias de las mismas el Administrador no se encuentre en incumplimiento a sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión, y que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna frente a los Tenedores, al Fiduciario o al Representante Común por las acciones de buena fe que efectúen en relación con lo anterior, incluyendo la protección y búsqueda de sus propios intereses.

#### *Otros Vehículos o Fideicomisos de Inversión.*

Hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en la que el Fiduciario haya invertido el 80% del Monto Máximo de la Emisión o haya adquirido la obligación de invertir el 90% del Monto Máximo de la Emisión, (ii) la fecha en la que el Periodo de Inversión haya concluido, (iii) la Fecha de Terminación, y (iv) la fecha en la que el Administrador (o los Miembros del Equipo de Administración, según corresponda) renuncie o sea removido o reemplazado; ni el Administrador ni Miembro del Equipo de Administración alguno podrá formar parte o constituir un fondo o vehículo dedicado exclusivamente a México con los mismos objetivos de inversión que el Fideicomiso; en el entendido, que la restricción antes mencionada en ningún caso incluirá a fondos o vehículos cuyo objeto preponderante sea la inversión en proyectos de infraestructura a través de la adquisición (directa o indirecta) de acciones, partes sociales, participaciones fiduciarias o cualquier figura análoga.

#### *Comité de Inversión*

(a) El Administrador deberá establecer y mantener, durante la vigencia del Contrato de Administración, el Comité de Inversión, con un mínimo de 3 miembros con derecho a voto que tengan experiencia en la originación, estructuración y administración de riesgos relativos a activos crediticios; en el entendido, que el Comité de Inversión deberá contar con al menos 2 miembros independientes.

(b) Cada Persona que sea designada como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión será removida al momento de su muerte, de su renuncia o a discreción exclusiva del Administrador, en el entendido, que el Administrador deberá nombrar a otra Persona como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión a fin de que dicho comité siempre tenga por lo menos 3 miembros con derecho a voto. Las decisiones del Comité de Inversión serán adoptadas por el voto favorable de al menos el 50% de los miembros del Comité de Inversión; en el entendido, que se deberá contar con el voto favorable de al menos el 50% de los miembros independientes del Comité de Inversiones.

#### *Facultades*

(a) El Comité de Inversión tendrá facultades para (i) consentir, aprobar, revisar u otorgar dispensas a cualquier asunto que requiera el consentimiento, la aprobación, la revisión o la dispensa del Comité de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y (ii) proporcionar el asesoramiento y consejo que le solicite el Administrador en relación con las Inversiones potenciales, asuntos relativos a valuación, y otros asuntos relacionados con el Fideicomiso.

(b) El Comité de Inversión es un comité interno del Administrador y no forma parte del control o la administración del Fiduciario, las Inversiones o de los Vehículos de Inversión, y no tendrá ningún poder o facultad para actuar por o en nombre del Fiduciario o en nombre de los Vehículos de Inversión, y todas las decisiones de Inversión, así como la responsabilidad de la administración del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, corresponderá al Administrador y al Fiduciario en términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso. Para evitar dudas, ni el Comité de Inversión ni sus miembros serán considerados como administradores del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión, y ni las medidas adoptadas por el Comité de Inversión, ni las medidas adoptadas por sus miembros, serán consideradas como participación en el control de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión bajo la Ley Aplicable.

(c) Con excepción de aquellos asuntos en los que conforme al Contrato de Administración o al Contrato de Fideicomiso se requiera la aprobación del Comité de Inversión, las medidas adoptadas por el Comité de Inversión tendrán un carácter meramente consultivo, y ni el Administrador, ni el Fiduciario ni sus Afiliadas podrán ser requeridos u obligados a actuar de acuerdo con cualquier decisión, acción o comentario del Comité de Inversión o de cualquiera de sus miembros.

(d) No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Administración, ningún miembro del Comité de Inversión podrá tomar alguna acción que pudiere hacer que dicho miembro sea considerado como administrador del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, como resultado del cumplimiento de alguno de sus deberes o por cualquier otro motivo.

(e) Cada miembro del Comité de Inversión deberá mantener confidencial y no divulgar información importante alguna con respecto a las potenciales oportunidades de Inversión que le sean presentadas por el Administrador para ser potencialmente aprovechadas por el Fideicomiso o de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, directamente o por conducto de los Vehículos de Inversión, salvo en la medida en que dicha divulgación (i) se haga al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Inversión, al Comité Técnico, a la Asamblea de Tenedores o a cualquier Autoridad Gubernamental que tenga capacidad de requerir dicha información, o (ii) esté autorizada de conformidad con los Documentos de la Emisión, o (iii) se haga sobre información que, con antelación al momento de divulgación por parte del miembro correspondiente, sea del dominio público. El Administrador se obliga a y será responsable de que los miembros del Comité de Inversión conozcan y cumplan con esta obligación de confidencialidad.

#### *Actividades de los Miembros del Comité de Inversión*

El Fiduciario y cada uno de los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, reconocen y aceptan que los miembros del Comité de Inversión, y sus respectivas Afiliadas, (i) no tienen, en la máxima medida permitida por la Ley Aplicable, deberes fiduciarios respecto del Fiduciario o los Tenedores, y sólo habrán de conducirse de buena fe y actuar con diligencia, (ii) tienen responsabilidades importantes, además de sus actividades dentro del Comité de Inversión, y no están obligados a dedicar parte fija de su tiempo a las actividades del Comité de Inversión y (iii) no están sujetos a las obligaciones establecidas en las Secciones 2.2 del Contrato de Administración, salvo por las obligaciones en materia de Conflicto de Interés y aquellas establecidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto y no se les prohíbe participar en actividades que compitan o que entren en conflicto con las actividades del Fiduciario, en el entendido, que dichos miembros del Comité de Inversión estarán sujetos a las restricciones de confidencialidad establecidas en dicha Sección.

### *Sesiones*

El Administrador podrá en cualquier momento convocar a sesiones especiales del Comité de Inversión para discutir aquellos asuntos que requieran del consentimiento, la aprobación, la revisión o la dispensa del Comité de Inversión de conformidad con el Contrato de Administración, o de aquellos asuntos que requiera el Administrador.

### ***Miembros del Equipo de Administración***

(a) Durante el Periodo de Inversión y, en su caso, el Periodo de Reciclaje, el Administrador hará que los Miembros del Equipo de Administración dediquen la parte necesaria de su tiempo laboral a los Servicios de Administración. No obstante lo anterior, cada uno de los Miembros del Equipo de Administración podrá (i) dedicar el tiempo y los esfuerzos que consideren necesarios a los asuntos de cualquier otra entidad de Beel Infrastructure y otros vehículos (y sus sucesores), administrados por dichas Personas, siempre y cuando dichas entidades o vehículos no compitan con el Fideicomiso, (ii) participar en consejos de administración de empresas públicas y privadas y percibir honorarios por dichos servicios por cuenta propia para beneficio de dicho Miembro del Equipo de Administración, (iii) llevar a cabo actividades cívicas, profesionales, industriales, y caritativas, según lo determine dicho Miembro del Equipo de Administración, y (iv) dirigir y administrar actividades de inversión personales y familiares de dicho Miembro del Equipo de Administración; en el entendido, que ningún Miembro del Equipo de Administración prestará servicios remunerados a Personas con actividades que compitan con las del Fideicomiso.

(b) Después de la terminación del Periodo de Inversión y el Periodo de Reciclaje, en su caso, el Administrador deberá hacer que los Miembros del Equipo de Administración dediquen el tiempo que considere apropiado para vigilar activamente y gestionar las Inversiones, así como para implementar cualquier estrategia de salida para aquellas Inversiones cuyo vencimiento tenga lugar después de la Fecha de Terminación.

### *Deberes de los Miembros del Equipo de Administración*

(a) Cada Miembro del Equipo de Administración actuará de buena fe y en lo que dicho miembro crea es el mejor interés del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y los Tenedores.

(b) En caso que cualquier Miembro del Equipo de Administración tenga un Conflicto de Interés en el desempeño de los Servicios de Administración, comunicará inmediatamente tal conflicto al Comité Técnico.

(c) Cada Miembro del Equipo de Administración mantendrá confidencialidad y no divulgará información importante con respecto a posibles oportunidades de inversión que sean adecuadas para el Fiduciario o respecto de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, salvo en la medida en que dicha divulgación (i) se haga al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Inversión, al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores o alguna Autoridad Gubernamental competente para solicitar dicha información, (ii) esté autorizada de conformidad con los Documentos de la Emisión, (iii) sea parte de los Servicios de Administración o de lo contrario sea necesaria o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso, a discreción de dicho Miembro del Equipo de Administración, (iv) sea en lo que dicho Miembro del Equipo de Administración considere es el mejor interés del Fideicomiso, o (v) se haga sobre información que, con

8

antelación al momento de divulgación por parte del Miembro del Equipo de Administración respectivo, sea del dominio público.

#### *Incorporación y Reemplazo de los Miembros del Equipo de Administración*

(a) El Administrador podrá en cualquier momento proponer al Comité Técnico (como Asunto Reservado) a una Persona para que se incorpore como Miembro del Equipo de Administración.

(b) Dentro de los 90 días naturales contados a partir de la muerte, incapacidad o renuncia de cualquier Miembro del Equipo de Administración, o en el caso en que el Miembro del Equipo de Administración no pueda dedicar una parte de su tiempo laborable de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto, que en uno u otro caso tengan como resultado que menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, el Administrador deberá proponer al Comité Técnico (como Asunto Reservado) una persona para sustituir a dicha Persona como Miembro del Equipo de Administración.

(c) El Comité Técnico aprobará o rechazará (como Asunto Reservado) a las Personas propuestas conforme a las Secciones 5.3(a) y/o 5.3(b) del Contrato de Administración a más tardar dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a que la sesión respectiva tenga lugar, en el entendido, que el Comité Técnico, en caso de rechazar dichas propuestas, deberá exponer con detalle razonable las razones que motivan el rechazo.

(d) Si durante el Periodo de Inversión, menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, (1) el Fiduciario no deberá realizar Inversión alguna y (2) la Comisión de Administración será calculada sobre la Comisión de Administración aplicable después de la terminación del Periodo de Inversión; en ambos casos, hasta que por lo menos sean 2 Personas las que están fungiendo como Miembros del Equipo de Administración.

(e) En caso de que en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración menos de 2 Personas funjan como Miembros del Equipo de Administración y dicha situación no se resuelva, a más tardar, dentro de los 6 meses calendario transcurridos desde la fecha en que dicha situación haya sido notificada al Comité Técnico de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, dicha situación constituirá un Evento de Remoción del Administrador, y se procederá de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto.

#### *Duración de las obligaciones de los Miembros del Equipo de Administración*

Las obligaciones de cada Miembro del Equipo de Administración bajo el Contrato de Administración surtirán efectos a partir de la fecha de celebración del Contrato de Administración (o a partir de la fecha en dicho Miembro del Equipo de Administración sea aprobado, o se entienda aprobado por el Comité Técnico, según sea el caso, en dicha calidad) y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, seguirán en pleno vigor y efecto hasta lo que ocurra primero de entre (i) la Fecha de Terminación, y (ii) la fecha en la que dicho miembro del Miembro del Equipo de Administración renuncie o sea removido o reemplazado.

#### ***Causales de Remoción de Miembros del Equipo De Administración.***

(a) Cada una de las siguientes constituirá una "Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración":

- (i) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o actúe en mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o que viole sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o

- (ii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o
- (iii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo sea declarado culpable en un procedimiento jurisdiccional iniciado en su contra por parte del Fiduciario o los Tenedores con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o
- (iv) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo incumpla con sus obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión; o
- (v) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo incumpla con sus obligaciones de no competencia establecidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto; o
- (vi) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo se encuentre incapacitado para ejercer sus funciones por un periodo mayor a 4 meses, salvo que se trate de una ausencia motivada por el desacato a una orden judicial o prisión preventiva, en cuyo caso la Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración se actualizara de manera inmediata;
- (vii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo se separe de su encargo o de sus funciones respecto del Administrador; o
- (viii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo fallezca.

(b) En caso de que la Asamblea de Tenedores resuelva la remoción de algún Miembro del Equipo de Administración ante la actualización de una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, el Administrador deberá proponer a la Asamblea de Tenedores un sustituto para lo cual incluirá un análisis detallado de la persona propuesta que contendrá criterios mínimos del porque es el sustituto ideal (incluyendo, sin limitación, su capacidad económica e intelectual, experiencia para cumplir con su encargo, honorabilidad y reputación social y profesional).

## **Responsabilidades**

### *General*

La responsabilidad del Administrador y sus Afiliadas, directores, funcionarios, accionistas, empleados, representantes, consejeros, agentes, y de cada Miembro del Equipo de Administración (cada uno, una "Persona Cubierta del Equipo de Administración") se limita a sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y bajo el Contrato de Fideicomiso. Ninguna Persona Cubierta del Equipo de Administración será responsable frente al Fideicomiso, al Fiduciario, al Representante Común y a los Tenedores, y tanto el Fiduciario como cada uno de los Tenedores, por el mero hecho de adquirir los Certificados Bursátiles, liberan a las Personas Cubiertas del Equipo de Administración por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o error de juicio, efectuado, sufrido o hecho por dicha Persona de buena fe y en la creencia de que tal acto u omisión es acorde con, o no es contrario, a los intereses del Fideicomiso y que se encuentra dentro de las facultades que le fueron otorgadas a dicha Persona bajo el Contrato de Administración, con excepción de aquellos actos que impliquen fraude, Negligencia, conducta dolosa o mala fe por parte de dicha Persona Cubierta del Equipo de Administración en el desempeño de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, o un incumplimiento a cualquiera de sus obligaciones previstas en los Documentos de la Emisión, en cada caso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva.

### *Excluyente de Responsabilidad*

Y

Las Personas Cubiertas del Equipo de Administración no incurrirán en responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, al Fiduciario, al Representante Común o ante cualquier Tenedor, de conformidad con lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

### **Comisión de Administración**

(a) Como contraprestación por los Servicios de Administración previstos en el Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie A, el Administrador tendrá derecho a una comisión (la "Comisión de Administración"), a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, la cual podrá ser pagada por el Fiduciario y/o por cualquier Vehículo de Inversión, en los términos de la presente sección; en el entendido, que las partes del Contrato de Administración acuerdan que, durante la vigencia del mismo, buscarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores. Un ejemplo número del cálculo de la Comisión por Administración se adjunta al presente como parte del Anexo "4".

(b) La Comisión de Administración se pagará trimestralmente, por periodos vencidos; en el entendido, que (i) el primer pago de la Comisión de Administración se hará de forma adelantada, precisamente en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, por el periodo que inicia en dicha fecha y que termina el último día del mes de diciembre de 2020, por un monto igual a \$1,766,423.00; en el entendido, que el monto de dicho primer pago deberá ser revisado al final del primer trimestre y, en caso de que derivado de los cálculos establecidos en el inciso (c) siguiente el monto de la Comisión de Administración resultare ser mayor al efectivamente pagado en la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario deberá cubrir dicha diferencia con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) el segundo pago de la Comisión de Administración se hará el 1 de enero de 2021, por el trimestre que concluye el día inmediato anterior a dicha fecha, y (iii) el tercero y subsecuentes pagos de la Comisión de Administración se harán el primer día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, por los trimestres que hayan concluido el día inmediato anterior a dichas fechas; y (iv) cualquier pago por un período más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el período correspondiente.

(c) La Comisión de Administración para cada periodo trimestral será igual a la cantidad que resulte mayor entre:

(i) \$2,500,000.00 Pesos; en el entendido, que dicho monto se ajustará de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, con base en el 1° de enero de 2020, y

(ii) el monto en Pesos que resulte de sumar:

(1) una comisión en Pesos, por un monto igual a la suma de:

(w) el 0.075% del Monto Máximo de la Serie A que no haya sido invertido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión a dicha fecha (excluyendo reinversiones); en el entendido que, a partir de que termine el Periodo de Inversión, este sub-inciso será igual a cero;

(x) el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Pesos a dicha fecha;

(y) el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en UDIs a dicha fecha (convertido a Pesos utilizando el valor de la UDI en la fecha de cálculo); y

(z) el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos y UDIs a dicha fecha.



(2) una comisión en Dólares (convertido a Pesos exclusivamente para efectos comparativos, utilizando el tipo de cambio fix que publique el Banco de México en la fecha de cálculo), por un monto igual a la suma de:

(y) el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Dólares a dicha fecha; y

(z) el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares a dicha fecha.

en el entendido que si la cantidad descrita en el numeral (ii) anterior resulta ser la mayor, entonces la Comisión por Administración para dicho periodo se pagará en Pesos, por un monto equivalente a las cantidades descritas en los sub-incisos (1)(w) a (1)(z), y en Dólares, por un monto equivalente a las cantidades descritas en los sub-incisos (2)(y) y (2)(z) anteriores.

(d) Durante la vigencia del Contrato de Administración, el Auditor Externo tendrá el derecho de solicitar al Administrador en cualquier momento, información relacionada con los cálculos que hubiere hecho el Administrador para determinar la Comisión de Administración, así como auditar dichos cálculos.

(e) Salvo que el Comité Técnico lo apruebe como Asunto Reservado, en caso de que el Administrador preste servicios adicionales a Sociedades Promovidas incluyendo, sin limitación, servicios de asesoría financiera, y por la prestación de dichos servicios el Administrador tenga derecho a recibir de dichas Sociedades Promovidas cualquier tipo de contraprestación o comisión incluyendo, sin limitación, comisiones por asesorías financieras, dichas comisiones o contraprestaciones serán compensadas en su totalidad contra el pago de la Comisión de Administración y la Comisión por Administración de la Serie B establecida en el Contrato de Administración; lo anterior, en el entendido, que las Comisiones por Apertura, Comisiones por Apertura Diferidas y Comisiones de Liquidez no serán tomadas en cuenta para efectos de la compensación antes mencionada y serán entregadas en su totalidad e independientemente de la Comisión de Administración al Administrador de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración.

(f) El Administrador acuerda expresamente en términos del Contrato de Administración que, en caso de que el Administrador esté obligado a llevar a cabo el pago de cualquier cantidad al amparo del Contrato de Fideicomiso, ya sea por concepto de indemnización o por cualquier otro concepto, que el Fiduciario utilice cualquier monto que corresponda al Administrador por concepto de Comisión de Administración, Comisión por Administración de la Serie B, Comisiones por Apertura, Comisiones por Apertura Diferidas o Comisiones de Liquidez o cualquier otro monto al que tenga derecho recibir el Administrador al amparo del Contrato de Administración o del Contrato de Fideicomiso, para llevar a cabo el pago de dichas cantidades, en caso de que el Administrador no haya cubierto dichos conceptos en términos del Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable durante un plazo de 6 meses contados desde el evento correspondiente.

#### *Comisión de Administración Serie B*

(a) Como contraprestación por los Servicios de Administración previstos en el Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie B de cada subserie en particular, el Administrador tendrá derecho a la Comisión de Administración Serie B de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, en cada caso, a partir de la fecha de cada una de dichas emisiones de Certificados Serie B, respectivamente y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, y el Fiduciario deberá pagar, y deberá hacer que cada Vehículo de Inversión pague la parte proporcional que le corresponda, dicha Comisión de Administración Serie B.

(b) Cada Comisión de Administración Serie B se pagará en parcialidades trimestrales a su vencimiento, el primer día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, y cualquier pago por un período más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el período.

### *Comisión de Liquidez*

(a) En cada ocasión en que el Fiduciario enajene o de cualquier otra forma disponga de cualesquier Inversiones (incluyendo, sin limitación, la liquidación o bursatilización de las Inversiones) de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y, únicamente en caso de que dichas Inversiones sean enajenadas, bursatilizadas o dispuestas a un precio equivalente a, por lo menos, el valor nominal individualizado de cada una de dichas Inversiones, entonces, el Administrador tendrá el derecho a recibir una comisión (la "Comisión de Liquidez") equivalente un porcentaje sobre el precio de venta que en su momento determine la Asamblea de Tenedores más el IVA correspondiente.

(b) La Comisión de Liquidez será transferida al Administrador dentro de los 2 Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Fiduciario haya recibido dichos recursos.

### *Comisiones por Apertura*

(a) El Administrador tendrá derecho de cobrar a los deudores correspondientes "comisiones por apertura", "comisiones por originación", "comisiones por estructuración" o cualquier otro honorario o compensación similar por su labor en la realización de una Inversión (la "Comisión por Apertura"); en el entendido que el 50% restante (la "Comisión por Apertura Diferida"), deberá ser transferida a la Cuenta General y, únicamente en caso de que el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), el Administrador tendrá derecho a recibir dicha Comisión por Apertura Diferida más los intereses equivalentes a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate. Para efecto de claridad, toda vez que la Comisión por Apertura Diferida solo se paga si el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido, y los intereses que dicha comisión devenga son equivalentes a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate, el pago de dichos intereses no representa sino un traslado a favor del Administrador de una parte del beneficio obtenido por el Fiduciario, pero no un gasto para este último.

(b) En caso de que ocurra y continúe un Incumplimiento (según dicho término se define más adelante) respecto de una Inversión, el Administrador deberá depositar en la Cuenta General la Comisión por Apertura inicial recibida en relación con dicha Inversión; en el entendido, que en caso de que el Administrador no cuente con los recursos suficientes para realizar dicha devolución durante el año posterior al correspondiente Incumplimiento, el monto correspondiente será pagado con cargo a cualesquier pagos (ya sea por concepto de comisiones, o cualesquier otros conceptos) que el Administrador tenga derecho a recibir del Fideicomiso en términos de los Documentos de la Emisión, durante el año posterior a la fecha en la que ocurrió el Incumplimiento respectivo; en el entendido, además, que dicho monto será devuelto al Administrador (más los intereses que se hubieren devengado mientras estuvo depositado en la Cuenta General) en el momento en el que (i) el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), o (ii) no exista alguna obligación de pago en términos de dicha Inversión (excluyendo intereses moratorios), lo que ocurra con anterioridad. Para efectos del Contrato de Administración, se entenderá por "Incumplimiento" respecto de cualquier Inversión, la falta de pago de principal o intereses ordinarios por un periodo de más de 90 Días Hábiles, en aquellos casos en los que dicha falta de pago esté contemplada como Incumplimiento bajo la documentación de cada Inversión correspondiente.

(c) Las Comisiones por Apertura Diferidas podrán ser utilizadas por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, para llevar a cabo cualesquier pagos relacionados con Inversiones; en el entendido, que las Comisiones por Apertura Diferidas causarán un interés equivalente a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate. En caso de que el monto principal de la Inversión respectiva no sea completamente devuelto (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), la Comisión por Apertura Diferida más los intereses que la misma hubiere devengado mientras estuvo depositada en la Cuenta General serán transferidos a la Cuenta de Distribuciones para su posterior transferencia a los Tenedores de los Certificados Serie A o a la Cuenta de Distribución Serie B de la subserie correspondiente en caso de que dicha subserie haya participado en la Inversión respectiva, según corresponda.

## **Renuncia, Remoción y Sustitución del Administrador**

### **Renuncia del Administrador**

Si llegase a ser ilegal para el Administrador llevar a cabo los Servicios de Administración como se señala en el Contrato de Administración o en cualquier otro Documento de la Emisión, previa recepción de una opinión de un asesor legal independiente del Administrador y de reconocida experiencia profesional en la que confirme dicha circunstancia y cite los preceptos legales correspondientes, el Administrador podrá renunciar como Administrador del Fideicomiso con las consecuencias previstas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto, en el entendido, que en dicho supuesto el Administrador no podrá disponer de las coinversiones que haya realizado junto con el Fideicomiso en cumplimiento de los términos y condiciones de los Documentos de la Emisión.

### **Causas de Remoción del Administrador**

(a) Cada uno de los siguientes eventos constituirá un "Evento de Remoción del Administrador":

- (i) que el Administrador cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o bien, que incumpla con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración o cualquier Documento de la Emisión (incluyendo sus obligaciones derivadas del Contrato de Coinversión); en cada caso, si la acción o incumplimiento respectivo no se subsana dentro de los 3 meses posteriores a que el Administrador tenga conocimiento de las mismas y que resulten en Daños Sustanciales al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; en Sentencia Definitiva; o
- (ii) que cualquier Miembro del Equipo de Administración cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o actúe en mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o que viole sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido inmediatamente después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o
- (iii) que el Administrador sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva;
- (iv) que cualquiera de los Miembros del Equipo de Administración sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido inmediatamente después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o
- (v) en caso que menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, y dicha situación continúe por un periodo de 6 meses calendario consecutivos desde la fecha en que dicha situación haya sido notificada al Comité Técnico; o
- (vi) cualquier declaración hecha por el Administrador en cualquier Documento de la Emisión (1) que se pruebe incorrecta, en cualquier aspecto relevante, al momento en que fuere hecha y continúe siendo incorrecta, en cualquier aspecto relevante, en un periodo de 3 meses después de que el Administrador tenga conocimiento de ello, y (2) que resulte en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o
- (vii) el incumplimiento reiterado del Administrador en la realización de cualquier obligación del Administrador establecidos en cualquier Documento de la Emisión del cual sea parte, si dicho incumplimiento (1) continúa por un periodo de 3 meses siguientes a la fecha en la cual el Administrador tenga conocimiento del mismo, y (2) resulta en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o

- (viii) que el Fideicomitente, sus Afiliadas, y/o los Miembros del Equipo de Administración dejen, en su conjunto, de cumplir con su compromiso de coinversión establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, excepto en caso que el Fideicomitente (directamente o a través de cualquiera de sus Afiliados) deje de estar en posibilidades de realizar o mantener dicha coinversión como resultado de un Cambio Adverso en la Regulación y siempre y cuando dicho incumplimiento no tenga como consecuencia un incumplimiento a las obligaciones impuestas a los Tenedores por parte de la Regulación que les sea aplicable en dicho momento; o
- (ix) que el Administrador solicite ser disuelto, liquidado o declarado en concurso mercantil, o bien, se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra, y que la solicitud o procedimiento respectivo no sea desechada dentro de los 120 Días Hábiles siguientes a la fecha de su presentación; o
- (x) que el Administrador (o sus cesionarios permitidos) deje de ser Controlado por Beel Infra, salvo que dicho cambio de Control sea autorizado por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto; o
- (xi) que se actualice una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, y si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido inmediatamente después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o
- (xii) que, una vez habiéndose actualizado una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, el Administrador proponga en 3 ocasiones a un candidato para su reemplazo, sin que el mismo haya sido aprobado por parte de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; o
- (xiii) que el Administrador, o cualquier Miembro del Equipo de Administración, sea declarado culpable por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva, en un procedimiento jurisdiccional iniciado en su contra por parte del Fiduciario o los Tenedores con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión a cargo del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración; o
- (xiv) en caso de que el Administrador incumpla con sus obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión; o
- (xv) el incumplimiento por parte del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración respecto de sus obligaciones de no competencia establecidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto; o
- (xvi) que el Administrador, ya sea directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, lleve a cabo la desinversión en cualquiera de los Vehículos de Inversión en los que participe como coinversionista, ya sea directamente o a través de cualquiera de los Vehículos Paralelos, de manera distinta o anticipadamente al Fideicomiso; o
- (xvii) que se actualice un Evento de Liquidación en términos del Contrato de Fideicomiso.

(b) Después de que cualquier Evento de Remoción del Administrador tenga lugar, los Tenedores titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles, reunidos en una Asamblea de Tenedores válidamente reunida de conformidad con lo previsto en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, podrán remover con causa al Administrador con las consecuencias previstas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto.

### *Remoción del Administrador sin Causa*

El Administrador podrá ser removido sin causa por los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles reunidos en una Asamblea de Tenedores válidamente reunida de conformidad con lo previsto en Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, con las consecuencias previstas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto.

### *Consecuencias en caso de Renuncia o Remoción del Administrador*

(a) Tras la renuncia del Administrador o su remoción conforme a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto:

- (i) en caso de la renuncia del Administrador o de su remoción tras la actualización de un Evento de Remoción del Administrador, el Fiduciario deberá pagar a Beel Infra, en la fecha en que la remoción o renuncia sea efectiva, todas las Comisiones de Administración, Comisiones de Liquidez y Comisiones por Apertura Diferidas así como gastos devengados y no pagados desde la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A hasta la fecha en la que sea efectiva la remoción o renuncia del Administrador; en el entendido, que en caso de renuncia del Administrador en términos de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto(1) el Administrador no podrá vender o disponer de las coinversiones realizadas a dicha fecha, y (2) el Fiduciario tendrá el derecho de solicitar al Administrador la devolución de cualquier Comisión por Apertura sujeto a los términos establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto;
- (ii) en caso de remoción del Administrador bajo la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto, el Fiduciario deberá pagar a Beel Infra, en la fecha en que la remoción sea efectiva, el equivalente a 12 meses de la Comisión de Administración, así como cualesquier Comisiones de Administración, Comisiones de Liquidez, Comisiones por Apertura Diferidas y todas las comisiones devengadas y no pagadas a dicha fecha, así como las que razonablemente hubieran correspondido al Administrador durante la vigencia del Fideicomiso en caso de que dicha remoción no se hubiera efectuado, junto con todos los gastos devengados y no pagados desde la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A hasta la fecha en la que sea efectiva la remoción del Administrador; en el entendido, que dichos pagos podrán realizarse mediante la entrega de Certificados Bursátiles (conforme a la valuación que sea realizada por el Valuador Independiente precisamente a la fecha de remoción correspondiente) exclusivamente con la finalidad de evitar problemas de liquidez del Fideicomiso, o contingencia de incumplimientos contractuales frente a terceros;
- (iii) No obstante lo anterior, el monto a ser pagado por el Fiduciario al Administrador por concepto de Comisión por Apertura Diferida en relación con una Inversión, podrá disminuir únicamente en caso de que a la fecha efectiva de la remoción del Administrador sin causa, en términos de la presente Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto, se cuente con un análisis realizado por un valuador independiente designado de común acuerdo entre el Administrador y el Fiduciario (según lo instruya la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico como un Asunto Reservado), en el que se determine, de manera objetiva, que la Inversión respectiva tiene riesgo de incumplimiento de pago dentro de los siguientes 6 meses a la fecha efectiva de remoción del Administrador sin causa substancial y materialmente superior al riesgo aprobado para dicha Inversión al momento en el que la misma fue realizada.

- (iv) Beel Infra y sus Afiliadas tendrá el derecho de disponer libremente de cualquier Certificado Bursátil del que sean propietarias, sin limitación alguna, y cualquier Certificado Bursátil que sea propiedad de Beel Infra y sus Afiliadas (después de la fecha en que la remoción o renuncia del Administrador sea efectiva), salvo por lo establecido en la presente Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto en relación con coinversiones realizadas a través de la adquisición de Certificados Bursátiles, podrá participar y votar (y será tomado en cuenta al calcular el quórum y los porcentajes de votación establecidos en el Contrato de Fideicomiso) en todas las Asambleas de Tenedores como cualquier otro Certificado Bursátil que sea propiedad de cualquier otra Persona;
- (v) Beel Infra, cada miembro del Comité de Inversión, cada Miembro del Equipo de Administración y cualquier otra Persona Cubierta del Equipo de Administración seguirán teniendo derecho a ser indemnizados de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, pero sólo con respecto a cualesquier Daños (1) relacionados con las Inversiones realizadas antes de la remoción o renuncia del Administrador (2) que surjan de o en relación con sus actividades durante el período previo a la remoción o renuncia, o que por alguna otra causa surjan de los Servicios de Administración prestados por el Administrador antes de la remoción o renuncia del Administrador, y
- (vi) el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, deberá celebrar cualquier contrato o firmar cualquier documento con el fin de reflejar (1) el nombramiento de un administrador sustituto para que actúe como "Administrador" del Fideicomiso, así como las obligaciones y los derechos de dicho administrador sustituto, (2) el retiro de Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., como administrador del Fideicomiso y la liberación de todas y cada una de las obligaciones a su cargo bajo el Contrato de Administración o bajo cualquier otro Documento de Emisión, y (3) el cambio del nombre del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión para que no incluya las palabras "Beel Infra", o cualquier variación del mismo, salvo por las referencias que tengan que ser utilizadas como fideicomitente al amparo del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que hasta que el administrador sustituto celebre un Contrato de Administración Sustituto para aceptar sus derechos y obligaciones como administrador del Fideicomiso, el Administrador continuará actuando como Administrador del Fideicomiso con todos los derechos y obligaciones que se establecen en el Contrato de Administración y en los Documentos de la Emisión, en el entendido, que durante ese período de tiempo el Administrador no podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo nuevas Inversiones.

(b) En caso que, dentro de 1 año después de la fecha en la que la Asamblea de Tenedores haya aprobado la remoción del Administrador o la fecha en la que el Administrador haya renunciado, no se hubiere designado a un administrador sustituto o no se hubiere celebrado el Contrato de Administración Sustituto respectivo, se liquidará el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las Secciones 16.1, 16.2, 16.3, y 16.4 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que celebre un Contrato de Administración Sustituto en cualquier momento durante el proceso de liquidación.

(c) En el momento que se celebre el Contrato de Administración Sustituto, la renuncia o remoción del Administrador será efectiva y todas sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y bajo cualquier otro Documento de la Emisión se darán por terminadas.

(d) En su caso, el Administrador Sustituto podrá ser cualquier institución nacional o extranjera, con prestigio y experiencia en el manejo de activos similares a las Inversiones.

### **Vehículos de Inversión**

*Convenios a ser suscritos por los Vehículos de Inversión*

En cada ocasión en que un Vehículo de Inversión sea creado de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario hará que dicho Vehículo de Inversión suscriba un convenio en términos substancialmente similares a los del formato que se adjunta al presente Prospecto como parte del Anexo "4", en virtud del cual dicho Vehículo de Inversión será parte del Contrato de Administración y expresamente aceptará los términos y condiciones bajo los cuales el Administrador prestará los Servicios de Administración para su beneficio.

8

#### **2.4 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales**

A la fecha del presente Prospecto no existe procedimiento judicial, administrativo o arbitral alguno pendiente en contra del Fideicomitente, el Administrador o del Fiduciario.

A la fecha del presente Prospecto el Fideicomitente no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los Artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, y no se ha declarado, planea declararse o ha sido declarada en concurso mercantil.





### **3. Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones**

El Fideicomiso buscará realizar las Inversiones por un monto igual o superior al Monto Máximo de la Serie I durante el Periodo de Inversión.

El ritmo al que el Fideicomiso realizará Inversiones dependerá del tipo de operación, la situación del mercado, y las circunstancias imperantes en ese momento. La fecha de las Inversiones dependerá de diversos factores, incluyendo: (i) la situación del mercado, incluyendo los niveles de oferta y demanda, la competencia y el precio, (ii) la disponibilidad de financiamiento, y (iii) consideraciones de orden económico, financiero, social y de otra índole que puedan afectar la inversión. No existe garantía de que el Fideicomiso logrará invertir la totalidad del monto antes mencionado.

En virtud de lo anterior, no existe un compromiso de inversión o un calendario real o aproximado de los tiempos en los que el Fideicomiso llevará a cabo Inversiones o sus respectivas Desinversiones.

#### **3.1 Estrategia de Inversión**

Inversionistas institucionales, como fondos de pensiones, tienen la capacidad de asumir la ilíquidez en el medio y largo plazo. Por lo tanto, tienen la oportunidad capturar las primas asociadas a la deuda en infraestructura y energía, tras asociarse con alguien que tenga la capacidad de estructuración necesaria como el Administrador.

El Administrador, con base en su experiencia y conocimiento sectorial, buscará realizar inversiones que maximicen el retorno ajustado por riesgo a los Tenedores. Con tal fin, el Administrador buscará Inversiones que cumplan con una o varias de las siguientes características (si bien las Inversiones no estarán limitadas por las características mencionadas a continuación):

- Activos subyacentes cuyos ingresos provengan de diversas fuentes a través de contratos con una o varias contrapartes que, en algunos casos, pudieran incluir estructuras con componentes de ingresos de mercado o flujos diversificados.
- Activos subyacentes cuyo *sponsor* sea una entidad de reconocido prestigio y experiencia probada en el sector de cada Inversión.
- Con el fin de optimizar los recursos del Administrador, se tratará en la medida de lo posible que cada una de las Inversiones sean de un monto mínimo indicativo de MXN\$100,000,000 mm. El monto máximo por Inversión será el resultante de cumplir con los lineamientos de inversión del Fideicomiso, descritos anteriormente.
- El Fideicomiso podrá invertir en distintos tipos de instrumentos de crédito. Con el fin de maximizar el retorno ajustado por riesgo de los Tenedores, se tomará en cuenta las condiciones de mercado y el riesgo de cada crédito al determinar la tasa de retorno aplicable en cada caso conforme a los objetivos presentados en este documento.
- El Fideicomiso podrá beneficiarse de la experiencia de otras entidades financieras en la originación y estructuración de créditos y participar en el cofinanciamiento de proyectos, especialmente en sindicaciones de proyectos de deuda *senior*.

#### **3.2 Objetivo de Inversión**

La tesis de inversión del Administrador se centra en actividades relacionadas con la concesión de préstamos *senior* y *mezzanine* a proyectos de infraestructura en los Sectores Objetivo ("Proyectos de Infraestructura"), directamente o a través de Entidades Promovidas. Asimismo, el Fideicomiso buscará aprovechar las oportunidades generadas en los diferentes niveles de las estructuras de crédito y con un horizonte de inversión de largo plazo. Las Inversiones que lleve a cabo el Fiduciario serán realizadas, directa o indirectamente, a través de operaciones de crédito con Vehículos de Inversión, en Proyectos de Infraestructura que cumplan con al menos algunas de las siguientes características:

- Presenten oportunidades de crecimiento que garanticen la rentabilidad de los Vehículos de Inversión y/o del Proyecto de Infraestructura respectivo en el largo plazo;
- Optimicen las estructuras tarifarias aplicables al Vehículo de Inversión y/o Proyecto de Infraestructura con el objetivo de maximizar los retornos;
- Proporcionen un espacio para lograr eficiencias operativas del Vehículo de Inversión y/o Proyecto de Infraestructura;
- Mejoren y optimicen su estructura financiera de forma que se incremente el valor del Vehículo de Inversión y/o Proyecto de Infraestructura;
- Tengan relación o actividades en negocios adyacentes que generen sinergias con Proyectos de Infraestructura e incrementen el valor generado; y
- Permitan al Fideicomiso asociarse con, y apalancar la experiencia de, participantes líderes en el sector de infraestructura y energía globales y locales.

Como parte de la estrategia del Fideicomiso, el Administrador buscará otorgar créditos a empresas desarrolladoras, financieras o de inversión para el financiamiento de Proyectos de Infraestructura. Dichas empresas serán de preferencia compañías líderes financieras y/u operativas en infraestructura y energía quienes tengan capacidades operativas fuertes y experiencia en el sector objetivo.

#### *Inversión en Compañías o Proyectos de Infraestructura*

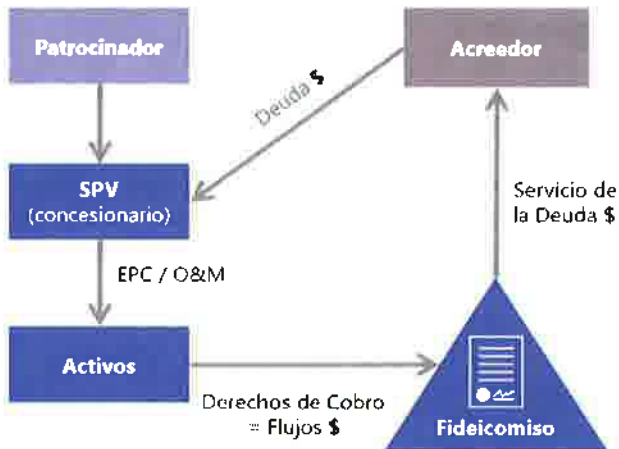
Entendemos por infraestructura, aquellas actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de Proyectos de Infraestructura principalmente en México, en cualquier sector, incluyendo, como ejemplo y de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes actividades:

- La construcción, instalación, ampliación, adecuación, remodelación, restauración, conservación y mantenimiento de todo tipo de edificaciones, especialmente para fines educativos, de servicios médicos y hospitalarios, instituciones penitenciarias, así como edificaciones civiles;
- La construcción, explotación, uso, aprovechamiento, conservación y mantenimiento de infraestructuras relacionadas con el agua como, por ejemplo: plantas de tratamiento de agua, plantas potabilizadoras de agua, plantas desalinizadoras de agua, plantas de distribución de agua, acueductos y otras obras de infraestructura hidráulica relacionadas;
- La construcción, operación, administración, explotación, conservación y mantenimiento de carreteras, caminos, libramientos, autopistas y/o puentes, y obras de infraestructura de transporte relacionadas;
- La construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas a estaciones y terminales aéreas o portuarias, ferroviarias y camioneras, tales como estacionamientos y obras similares, pudiendo estar o no relacionados con dichas estaciones o terminales;
- La prestación y operación de servicios de recolección, manejo, traslado y confinamiento de residuos sólidos no peligrosos;
- La construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con los sectores de comunicaciones y telecomunicaciones;
- La construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con el sector energético, incluyendo, sin limitar, gas y petróleo, gasoductos, oleoductos,

- electricidad y generación de toda clase de energías renovables, pero excluyendo la exploración y producción de gas y petróleo; y
- El manejo, recolección, transporte y almacenamiento de cualquier tipo de combustible líquido o sólido, incluyendo el servicio de logística relacionado con los anteriores.


En particular, como parte de su *pipeline*, el Administrador se encuentra analizando potenciales oportunidades de financiamiento a empresas de generación eléctrica renovable, generación eléctrica convencional, líneas de transmisión, transporte de gas (*midstream*), sector carretero y torres de telecomunicaciones, entre otras.

### Estructura típica de financiamiento

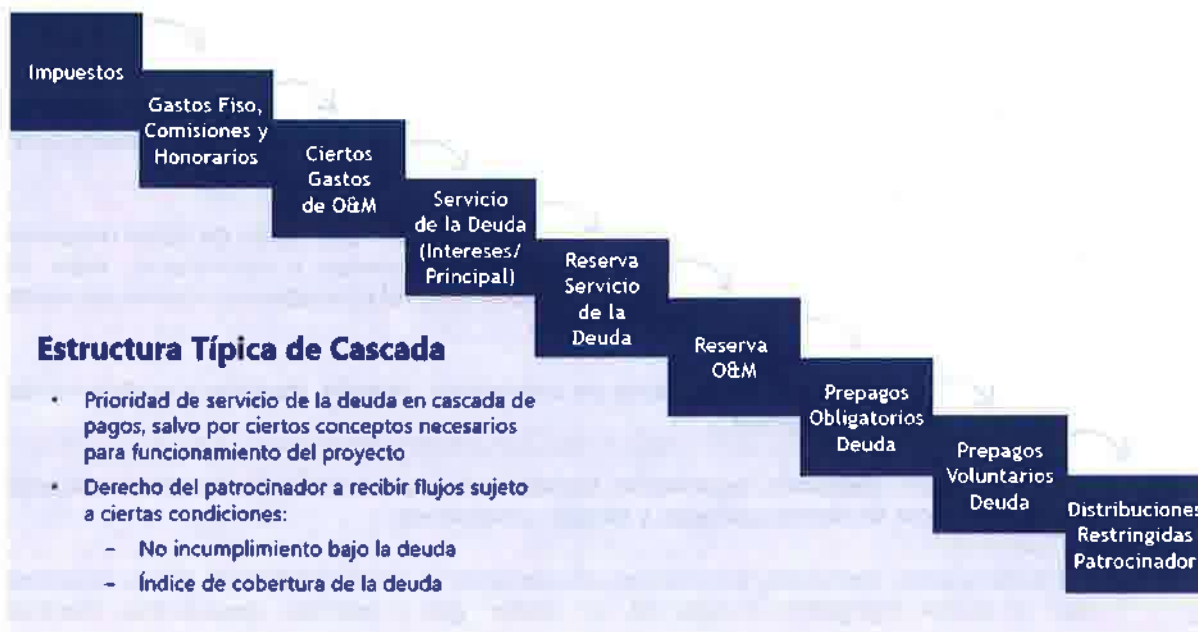


### Ventajas:

- Derechos de cobro/flujos segregados
- Servicio de la deuda con flujos del proyecto
- Distribución de flujos conforme a reglas del fideicomiso (cascada)
- Garantía sobre activos, acciones de SPV, derechos de cobro/flujos, derechos contractuales, seguros, derechos de indemnización
- Ante incumplimiento de pago:
  - Derechos de ejecución
  - Control sobre SPV y proyecto

 Paquete de Garantías

### Estructura de Cascada



*J*

### 3.3 Estrategias de Diversificación

El Administrador buscara invertir de forma diversificada en diversos segmentos del mercado de infraestructura. Para más detalle, favor de referirse a la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 2. Resumen Ejecutivo – Lineamientos de Inversión" del presente prospecto.

### 3.4 Ventajas Competitivas

Gracias a su presencia local y estrategia de nicho, Beel es capaz de ofrecer oportunidades de inversión privadas y adaptadas a las necesidades de inversores institucionales en Latinoamérica, sin renunciar a estándares de inversión internacional, como lo son los *IFC Performance Standards*. Beel ha reunido un equipo de profesionales de trayectoria dilatada, una amplia red de contactos locales e internacionales, y con la experiencia necesaria para identificar y desarrollar oportunidades de inversión privadas. En particular:

- *Equipo con gran experiencia en financiación de infraestructuras:* El Administrador posee un equipo altamente experimentado en el sector de infraestructura y energía, con más de 60 años de experiencia internacional combinada. Sus personas clave tienen capacidades probadas en la banca comercial, banca de desarrollo nacional e internacional, así como fondos de pensiones locales<sup>7</sup>, donde estructuraron y cerraron más de 70 transacciones con un valor de más 20,000 millones de dólares (ver Ilustración I).
- *Amplia red de contactos a nivel local e internacional del Administrador:* que les permite acceder de manera ágil, privada a propietaria a las mejores transacciones para beneficio de los tenedores de certificados.
- *Visibilidad de despliegue de capital:* el Administrador goza de una cartera sólida de proyectos identificados, así como una amplia y demostrada capacidad de generación de negocios en el sector de infraestructura.
- *Presencia local:* manteniendo al mismo tiempo estándares de inversión internacionales, basados en las mejores prácticas de la banca y fondos internacionales.
- *Estándares de inversión internacionales:* basados en las mejores prácticas de la banca y fondos internacionales. Enfoque de nicho: y oportunidad única en el mercado de deuda estructurada en infraestructura, que les ha permitido posicionarse como el referente para la clase de activo en México.
- *Colaboración con instituciones líderes en la financiación de infraestructuras:* el Administrador se encuentra en proceso de firma de varios convenios de colaboración con entidades financieras de primer nivel para la identificación, estructuración e inversión conjunta en oportunidades en el sector de infraestructura en México.
- *Ausencia de conflicto de interés:* el administrador no tiene conflicto de interés. Todas sus inversiones en deuda de infraestructura se realizarán a través de este vehículo.

Además, el Administrador se encuentra en proceso de firma de varios convenios de colaboración con entidades financieras de primer nivel para la identificación, estructuración e inversión conjunta en oportunidades en el sector de infraestructura en México.

---

<sup>7</sup> Morgan Stanley, Citigroup, Santander, Banco de Desarrollo de América del Norte y Banco Inter-Americano de Desarrollo

## Un Enfoque Único



Crédito estructurado; baja probabilidad de pérdidas, baja correlación

Activo probado a nivel mundial; estructurado por uno de los mejores equipos en México



Retornos atractivos a largo plazo en USD y MXN

Primas de iliquidez +100 pb vs bolsas; ajustado por riesgo



Volumen de inversión alto y ágil

Sin curva-J / *Cash yielding* / Auto liquidable



Bajas comisiones

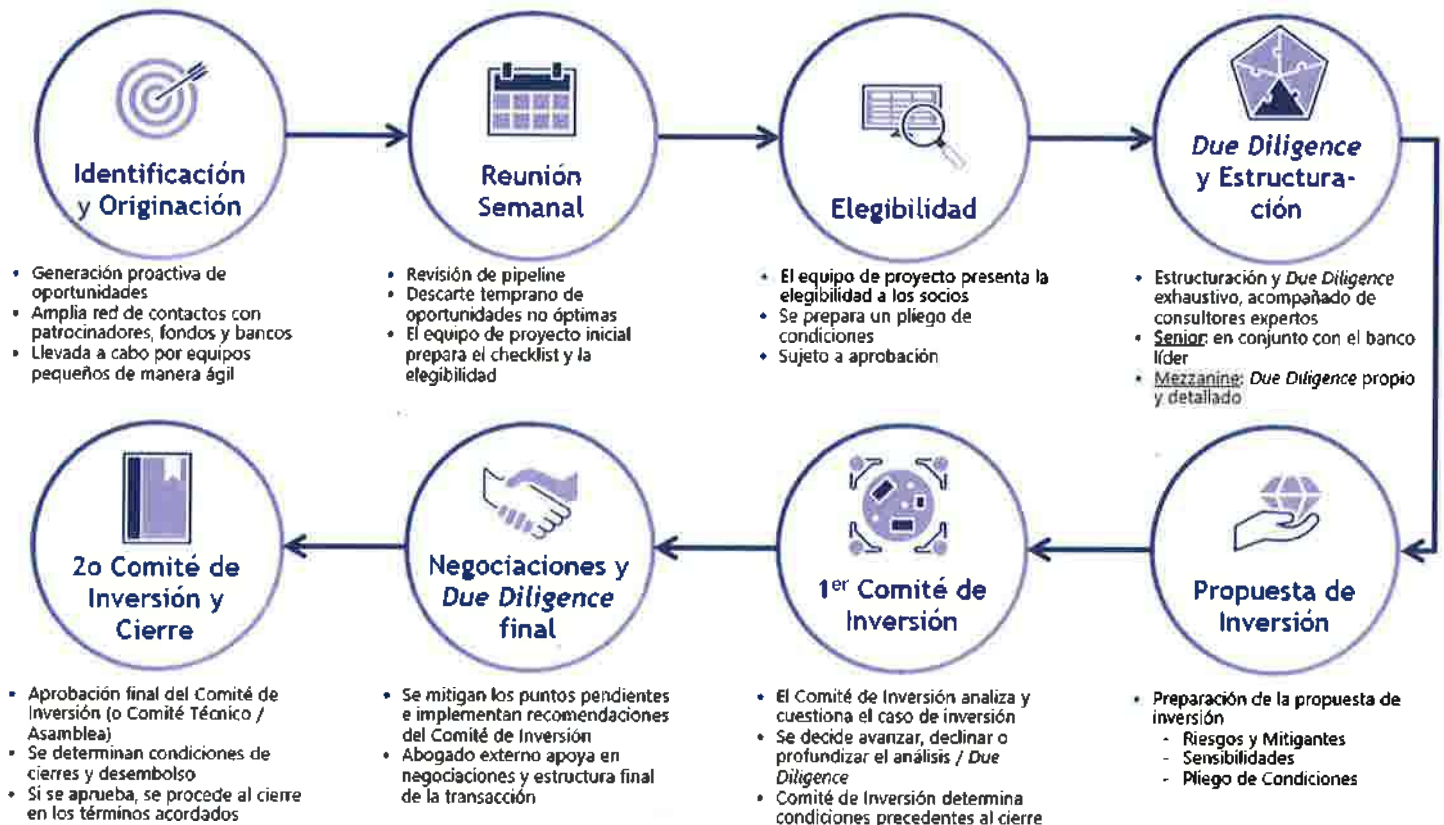
Salida a bursatilización y/o OPI en 3-4 años  
Sin coste de acarreo

“Contribuir al Desarrollo del país, incluyendo la infraestructura y el bienestar de los trabajadores”

Ley de Sistemas de Ahorro para el Retiro

J

### 3.5 Proceso y Flujo de Inversión



El Administrador cuenta con procesos de inversión consistentes, robustos y escalables, con estándares basados en las mejores prácticas de bancos de inversión y fondos internacionales, mismos que han sido revisados y validados con estándares de mercado públicos por Ernst & Young por medio de un programa específico de "Revisión del Modelo de Gobierno Corporativo y Gobernanza", realizado en Abril de 2019. Dicha revisión fue realizada con objeto de optimizar el proceso de institucionalización de prácticas de gobierno corporativo, políticas y procesos de inversión a efecto de identificar los requerimientos regulatorios y mejores prácticas a incorporar, para beneficio de los inversionistas de la emisión, y específicamente abarcó una revisión de los documentos internos del Administrador, como por ejemplo su Política de Inversión, Manual de Operaciones y Procedimientos de Revisión de Integridad.

Los procesos de evaluación y debida diligencia incluyen criterios de selección, equipos integrados y multidisciplinarios con un enfoque en la gestión y mitigación de riesgos. Asimismo, el Administrador recurrirá a especialistas externos cuando el análisis de una potencial inversión lo requiera. Entre éstos, los más comunes son:

- Ingenieros independientes, expertos en aspectos técnicos de los proyectos.
- Especialistas de mercado
- Asesores legales, fiscales y financieros
- Expertos en asuntos ambientales y sociales

El Administrador divide su proceso de inversión en fases diferenciadas, siendo las más importantes, de manera genérica y en orden cronológico:

#### *Fase de Generación e Identificación*

El Administrador deberá identificar oportunidades de inversión potenciales adecuadas para el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración, incluyendo aquellas que

impliquen la participación de cualquier entidad de Beel Infrastructure.

En relación con lo anterior, en virtud del acuerdo celebrado por el Administrador y el IFC, el Administrador se ha comprometido a reservar el Monto Reservado para Coinversión IFC a fin de utilizar los fondos que así sean reservados para realizar Inversiones en coinversión con el IFC por un periodo de dos años a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que si antes de cumplido dicho plazo, el Administrador se encuentra en proceso de cerrar una o más Inversiones para las cuales ya se hubiere obtenido aprobación del Comité de Inversión con anterioridad a la aprobación de cualesquier Inversiones originadas por el IFC que cubran la totalidad del Monto Reservado para Coinversión IFC, entonces el Fideicomiso podrá utilizar una porción o la totalidad del Monto Reservado para Coinversión IFC para cerrar dichas Inversiones, debiendo notificar al IFC sobre dicha cuestión con al menos tres meses de anticipación al cierre. Lo anterior, en el entendido, que cualquier Inversión realizada en coinversión con el IFC estará sujeta a los criterios de elegibilidad, Lineamientos de Inversión y aprobaciones de los órganos que correspondan conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

#### *Fase de Elegibilidad*

Se realiza un análisis preliminar de las oportunidades por el equipo del Administrador, y se negocian términos preliminares de préstamo con el potencial cliente.

#### *Fase de Debida Diligencia y Estructuración*

Una vez que el Administrador haya identificado una oportunidad de inversión potencial adecuada para el Fiduciario, el Administrador deberá analizar y estructurar dicha oportunidad de conformidad con sus lineamientos internos, incluyendo analizar cualquier riesgo reputacional, en la medida en que el Administrador lo considere adecuado, así como asegurarse de que sean incluidos términos comerciales estándares en el sector de financiamiento de proyectos de infraestructura dentro de los documentos que sirvan de base para realizar una Inversión específica a efecto de que: (1) en caso de que la fuente de repago de la Inversión respectiva este sustentada principalmente en una concesión, se incluya como causa de vencimiento anticipado del crédito correspondiente, que se haya revocado o terminado anticipadamente la concesión y, además (y) si dicha Inversión está documentada como Deuda Senior, se incluyan disposiciones contractuales en los documentos de dicha Inversión que prevean una indemnización en favor del Fideicomiso en caso de terminación de la concesión y con cargo a la indemnización por terminación de dicha concesión o (z) si dicha Inversión está documentada como Deuda Mezzanine, se incluyan, atendiendo a los documentos base de la concesión respectiva, disposiciones contractuales en los documentos de dicha Inversión que prevean una indemnización en favor del Fideicomiso en caso de terminación de la concesión y con cargo a la indemnización por terminación de dicha concesión, pudiendo estar sujeta al pago de la totalidad de la deuda preferente y hasta donde baste y alcance; (2) se incluyan disposiciones contractuales que obliguen a los deudores respectivos (o de alguna otra entidad que sin ser el deudor, en el contexto de la Inversión respectiva, sea quien deba asumir este tipo de obligaciones) a contratar seguros consistentes con la recomendación de un asesor de seguros (y lleven a cabo las renovaciones correspondientes), requeridos para sus operaciones en términos de la legislación que le es aplicable a cada uno de ellos, para ello, el Administrador podrá contar con los servicios de un asesor de seguros, cuyos honorarios serán cubiertos como Gastos de Inversión, de conformidad con lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto para verificar que dichos seguros son suficientes y consistentes con lo establecido en la legislación aplicable y conforme a las mejores prácticas del negocio del deudor respectivo; (3) se incluyan declaraciones respecto de la licitud, legitimidad o legalidad de la procedencia de los bienes involucrados en la Inversión respectiva (incluyendo aquellos que se otorguen como garantía), obligaciones respecto del cumplimiento de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas (pudiendo dichas obligaciones cumplirse con la inclusión de obligaciones genéricas respecto del cumplimiento de la legislación aplicable), así como causales de terminación anticipada en caso de que dichas declaraciones llegaren a ser falsas o incorrectas o por el incumplimiento de obligaciones relacionadas con las leyes referidas (sujeto en todos estos casos a calificativos de materialidad y/o periodos de cura usuales en la industria) e indemnizaciones en favor del Fideicomiso respecto de dichas faltas (en el entendido que si el contrato no establece expresamente el derecho del Fideicomiso a ser indemnizado por las declaraciones falsas o incorrectas o por el incumplimiento de dichas obligaciones, el Administrador podrá acreditar el cumplimiento de este requisito obteniendo una opinión legal que señale que por disposición de la ley aplicable el Fideicomiso tendría derecho a dicha indemnización en dichos casos); y (4) se incluyan disposiciones

contractuales en los documentos de dicha Inversión que establezcan la obligación del deudor respectivo (o de alguna otra entidad que sin ser el deudor, en el contexto de la Inversión respectiva, sea quien deba asumir este tipo de obligaciones) de contar con manuales o políticas tendientes a identificar y prevenir que se adquieran bienes de procedencia ilícita o relacionados con alguna acción de extinción de dominio y, en general, cumplir con las obligaciones impuestas en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas (pudiendo dichas obligaciones cumplirse con la inclusión de obligaciones genéricas respecto del cumplimiento de la legislación aplicable) en el entendido que, la inclusión de dichas disposiciones se realizará atendiendo a las circunstancias específicas de cada Inversión y a los estándares razonables en operaciones comparables de financiamientos de proyectos de infraestructura.

El Administrador deberá, además de los procedimientos ordinarios de análisis y estructuración de inversiones, aplicar los Principios IFC en cada una de las oportunidades de inversión. Dicha auditoría incluirá:

- a) el análisis y revisión contratos u otros documentos tendientes a evidenciar la legalidad de la propiedad o posesión de los bienes involucrados en la Inversión respectiva (incluyendo aquellos que se otorguen como garantía),
- b) el análisis y revisión de manuales u otros documentos en que su caso se requieran para dar cumplimiento de las obligaciones impuestas en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas),
- c) el cumplimiento de las Principios IFC.

#### *Fase de Recomendación de Inversión*

Después de que el Administrador haya identificado, analizado y estructurado la oportunidad de inversión potencial, dicha oportunidad deberá ser sometida a su comité de inversión interno para su recomendación al Comité Técnico y, en los casos que así corresponda, a la Asamblea de Tenedores, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

#### *Fase de Aprobación del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores*

Después de que el Comité de Inversión haya recomendado una oportunidad de inversión potencial, el Administrador deberá someterla al Comité Técnico y/o a la Asamblea de Tenedores, para el caso de que la aprobación de estos órganos sea requerida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Si dicha autorización no se requiere, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que realice dicha Inversión sin que se requiera autorización, aprobación o visto bueno adicional alguno.

#### *Fase de Cierre*

Una vez aprobada la transacción, se lleva a cabo la estructuración y preparación final de la documentación legal de cierre con objeto de concretar el compromiso de préstamo.

#### *Fase de Monitoreo y Gestión*

En cualquier momento, pero únicamente respecto de aquellas Inversiones que mantenga el Fiduciario y hasta que dicha Inversión sea pagada en su totalidad, sea vendida o sea declarada como pérdida, el Administrador deberá monitorear dicha Inversión de conformidad con el Contrato de Administración. El Administrador tomará las medidas apropiadas para que se lleve a cabo la cobranza de las Inversiones que sean inversiones de deuda, incluyendo sin limitación, la contratación administradores de cartera y/o despachos de cobranza, previa autorización del Comité Técnico como Asunto Reservado; en el entendido, que los gastos y costos relacionados con dicha contratación serán considerados como Gasto de Inversión o Gasto de Mantenimiento. El Fiduciario se auxiliará del Administrador para asegurar que reciba en tiempo y forma la cobranza que le corresponda proporcionalmente al porcentaje de participación de cada Inversión que haya realizado.

#### *Salida*

Cuando el plan de negocios así lo contemple, el equipo del Administrador evaluará y en su caso gestionará las potenciales vías de liquidación y/o salida de la inversión de la manera más óptima para los intereses del



fideicomiso. Se espera que las principales estrategias de salida sean amortizaciones de principal, vencimientos programados, ventas en el mercado secundario, pagos anticipados, ofertas públicas iniciales u otras ofertas del mercado de capitales, bursatilizaciones, deuda sindicada o refinanciamientos, incluyendo ventas a terceros.

Esperamos que todas las Inversiones sean liquidadas antes de la Fecha de Vencimiento, la cual está programada para ocurrir 15 años después de la Fecha de Emisión Inicial.

### **3.6 Rendimientos esperados**

El Fideicomiso busca lograr una tasa neta interna de retorno de entre 2.00% y 6.00% por encima de la tasa base de referencia. Las Inversiones se llevarán a cabo con información disponible al momento de realizar dicha Inversión, la cual podrá estar sujeta a cambios y, por lo tanto, la tasa interna de retorno final de las mismas podría variar significativamente.

El desempeño de las Inversiones del Fideicomiso podría diferir de las proyecciones del Administrador. No se puede asegurar que la tasa interna de retorno que efectivamente alcancen los Tenedores será igual o que exceda el objetivo de rendimiento establecido en el presente prospecto. El objetivo de rendimiento es meramente indicativo y no se deberá interpretar como una garantía de los resultados que efectivamente logre el Fideicomiso.

### **3.7 Divisas**

Podremos instruir al Fiduciario a celebrar operaciones de cambio de divisas a efecto de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas de Fideicomiso a Dólares o Pesos como se requiera para cumplir con los Fines del Fideicomiso y la administración de los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio que se obtenga de las instituciones financieras de reconocido prestigio en México que seleccionemos, en el entendido, que dichas operaciones de cambio de divisas que instruya el Administrador se tendrán por aprobadas por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico cuando dichos órganos autoricen, en su caso, una Inversión, adquisición, venta o endeudamiento que requiera de dicha operación cambiaria. El Fiduciario por instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrará todos los contratos, convenios o documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo las operaciones de cambio de divisas previstas en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que el Fiduciario por ningún motivo será responsable ni responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso. La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación. Las partes en este acto liberan expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión en términos del Contrato de Fideicomiso, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar la materia del Contrato de Fideicomiso, como consecuencia de las inversiones efectuadas por el Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones que reciba en términos del Contrato de Fideicomiso, salvo por actos u omisiones del Fiduciario que violen los términos del Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable o resulten de su dolo, Negligencia o mala fe que sea determinada por un tribunal competente en una sentencia definitiva e inapelable.

### **3.8 Período de Inversión**

Cualquier Inversión que vaya a realizar el Fideicomiso deberá de ser identificada, analizada y estructurada por el Administrador y recomendada por el Comité de Inversión y el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores, según aplique, durante el Período de Inversión.

El Fideicomiso tendrá un período de inversión que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en las Secciones 4.3(a)(xi) y 5.5 (xii) del Contrato de Fideicomiso. Por otra parte, la ampliación del Período de Inversión podrá hacerse contando con la aprobación de la Asamblea de Tenedores por el periodo que en cada ocasión se acuerde.

No es posible establecer un calendario de Inversiones con fechas en que las Inversiones y su amortización se llevarán a cabo, ya que no existe ninguna Inversión ni oportunidad específica de inversión a la fecha del presente prospecto.

### 3.9 Periodo de Reciclaje

El Fideicomiso tendrá un periodo de reciclaje que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto. Por otra parte, el Periodo de Reciclaje podrá extenderse por periodos adicionales de 5 años cada uno, a propuesta del Administrador y aprobado por la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido, de que a partir del tercer aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, 1/3 de los rendimientos y repagos de principal que generen a dicha fecha las Inversiones y que se encuentren depositados en las Cuentas del Fideicomiso deberán ser transferidos a la Cuenta de Distribuciones y deberán ser distribuidos a los Tenedores de los Certificados Serie A de conformidad con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

Durante el Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá el derecho de hacer que el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión utilice los pagos que reciba como comisiones, principal y/o intereses de cualquier Inversión para fondear cualquier otra nueva Inversión.

Para una descripción más detallada acerca del Periodo de Reciclaje, ver la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

### 3.10 Inversiones Temporales

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, sujeto a cualquier legislación, norma o reglamento aplicables, de conformidad con la instrucción previa y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá (i) mantener cualesquiera cantidades en Pesos o Dólares depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, o (ii) invertir cualesquiera cantidades en Pesos o Dólares depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en cualquiera de los siguientes valores a plazos no mayores a 28 días: (1) obligaciones, de tasa fija o variable, emitidas por el Tesoro de E.U.A o por cualquiera de sus agencias federales o valores mexicanos equivalentes; (2) fondos de mercado de dinero, que proporcionen liquidez diaria, ya sean *Treasury Only Funds* (fondos que no invierten en reportos) o *Treasury Funds* (fondos que pueden invertir en reportos), en cada caso, cuyos activos administrados excedan 5 mil millones de Dólares y que dicho fondo tenga una existencia de por lo menos 3 años; (3) fondos de mercado de dinero, que provean liquidez diaria, en valores emitidos exclusivamente por el Gobierno Federal de México, directamente o a través de contratos de recompra, con calificación más alta en la escala local, cuyos bienes administrados excedan 20 mil millones de Pesos y que dicho fondo haya existido por al menos 3 años; (4) valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV; o (5) en operaciones de reporto con instituciones de crédito cuyas calificaciones crediticias a corto plazo sean mínimo A1/P1 o equivalente, respecto de valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV. En cualquier caso, el Fiduciario deberá llevar a cabo las Inversiones Temporales de conformidad con la última instrucción que hubiere recibido del Administrador, y continuará cumpliendo con la misma hasta entonces el Administrador modifique o remplace dicha instrucción. Hasta en tanto el Fiduciario no reciba una instrucción por parte del Administrador, el Fiduciario realizará las Inversiones Temporales exclusivamente en pagaré bancario que establezca las mejores condiciones de mercado para el Fideicomiso, papel gubernamental emitido por el Gobierno Federal o en Sociedades de Inversión que inviertan en Instrumentos emitidos por el Gobierno Federal, conforme a los montos y horarios que el Grupo Financiero Actinver tenga establecidos, a plazos no mayores a 28 días, y dichas inversiones se realizarán en la moneda en que estén denominados los recursos líquidos.

El Fiduciario estará autorizado para celebrar los contratos de inversión, de intermediación bursátil, inversión, comisión mercantil, depósito en administración de títulos, reporto, compra venta de títulos o valores en directo o de cualquier naturaleza, que requiera para realizar las inversiones a que se refiere esta cláusula cualquier institución financiera, incluyendo, sin limitación, aquellas pertenecientes a al Grupo Financiero Actinver, para efectuar la inversión y llevar la administración de los recursos que integren el Patrimonio en Fideicomiso, no estando obligado en ningún caso a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas, así como; (e) con cualquier Banco Elegible cuando medie instrucción por escrito por parte del Administrador, según corresponda. El Fiduciario sólo podrá realizar

operaciones con valores, compra venta de divisas, operaciones derivadas y cualquier inversión financiera con Instituciones de Banca Múltiple, Casas de Bolsa o entidades financieras del exterior, siempre y cuando las mencionadas sociedades actúen a nombre propio.

El Fiduciario queda facultado para cargar al patrimonio del Fideicomiso todos los gastos, comisiones o cualquier otra erogación que se deriven de la administración e inversión de los recursos del Fideicomiso.

Las Partes, en este acto liberan de toda responsabilidad al Fiduciario, respecto de los instrumentos y plazos de inversión que adquiera con motivo de las instrucciones que por escrito le gire el Administrador, según corresponda, así como por cualquier menoscabo que sufra el Patrimonio del Fideicomiso y que pudiere derivar de la minusvalía o suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo de los contratos de inversión o de intermediación bursátil cuya celebración se realice para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso, así como de los daños y perjuicios que sean consecuencia del concurso mercantil, suspensión de pagos, quiebra o incumplimiento de los emisores.

Las estrategias de inversión del Fideicomiso y los programas aquí descritos son especulativos y conllevan riesgos importantes. No puede haber garantía alguna de que vayan a alcanzarse los objetivos de inversión del Fideicomiso. La estrategia de administración de riesgos del Administrador busca aislar y mitigar riesgos, no eliminarlos, y pueden existir ciertos riesgos que el Administrador decida que no deben o no pueden ser cubiertos. Por lo tanto, las actividades del Administrador podrían resultar en pérdidas sustanciales bajo ciertas circunstancias.

### **3.11 Programa de Bursatilización**

El Administrador, a su entera discreción, podrá solicitar al Fiduciario que de manera conjunta con el Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores que tenga por objeto discutir y en su caso aprobar, los términos y condiciones bajo los cuales el Fiduciario o cualquier Vehículo de Inversión cederán cartera a uno o más fideicomiso que a su vez emitirán y colocarán, de forma pública o privada, valores respaldados por dicha cartera.

### **3.12 Toma de decisiones y gobierno corporativo**

El Fideicomiso tiene varios niveles de gobierno: el Administrador, el Comité de Inversión, el Comité Técnico, y la Asamblea de Tenedores, según se describe a continuación:

#### **Administrador**

El Administrador, actuando exclusivamente en su calidad de Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, es el administrador del Fideicomiso. Para una descripción más detallada del Administrador, consulte la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" en el presente prospecto.

Por desempeñar el trabajo de Administrador tendremos derecho a recibir una comisión por administración a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, la cual podrá ser pagada por el Fiduciario y/o por cualquier Vehículo de Inversión, en los términos del Contrato de Administración.

La Comisión de Administración se pagará trimestralmente, por periodos vencidos; en el entendido, que (i) el primer pago de la Comisión de Administración se hará de forma adelantada, precisamente en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, por el periodo que inicia en dicha fecha y que termina el último día del mes de diciembre de 2020, por un monto igual a \$1,766,423.00; (ii) el segundo pago de la Comisión de Administración se hará el 1 de enero de 2021, por el trimestre que concluye el día inmediato anterior a dicha fecha, y (iii) el tercero y subsecuentes pagos de la Comisión de Administración se harán el primer día de los meses de enero, abril, julio y septiembre de cada año, por los trimestre que hayan concluido el día inmediato anterior a dichas fechas; y (iv) cualquier pago por un período más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el período correspondiente.

#### **Comité de Inversión**

El Administrador deberá establecer y mantener, durante la vigencia del Contrato de Administración, el Comité de Inversión, con un mínimo de 3 miembros con derecho a voto que tengan experiencia en la originación, estructuración y administración de riesgos relativos activos crediticios.

J

Cada Persona que sea designada como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión será removida al momento de su muerte, de su renuncia o a discreción exclusiva del Administrador, en el entendido, que el Administrador deberá nombrar a otra Persona como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión a fin de que dicho comité siempre tenga por lo menos 3 miembros con derecho a voto.

Para información más detallada acerca del Comité de Inversión del Administrador y sus facultades, ver Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto.

#### **Comité Técnico**

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 miembros, de los cuales al menos 25% deberán ser Miembros Independientes. Los Tenedores que de forma individual o en conjunto tengan a su poder un total de 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán derecho a designar a un miembro del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores podrá en cualquier momento designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico que en todo caso deberá calificar como Miembro Independiente y nosotros podremos, en cualquier momento, designar a los miembros restantes. Los miembros que nosotros designemos no serán considerados Miembros Independientes.

#### **Asamblea de Tenedores**

La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles (referida en el presente como la "Asamblea de Tenedores") representa a todos los Tenedores y las decisiones adoptadas en la misma serán vinculantes para todos los Tenedores, incluso para aquellos ausentes o disidentes.

#### **4. Políticas Generales de la Emisión, así como respecto de la protección de los intereses de sus Tenedores.**

Cada Certificado Bursátil otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada Tenedor tendrá derecho a recibir distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, ya sea directamente o por medio de Vehículos de Inversión, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Así mismo, los Tenedores que en lo individual o en conjunto que representen un 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho a (i) solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, (ii) solicitar al Representante Común aplase la asamblea por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (iii) designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción; los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente, y los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; los Tenedores podrán solicitar al Representante Común acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable; tener a su disposición y de forma gratuita para su revisión la información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores en las oficinas del Representante Común que se indique en la convocatoria respectiva o en el domicilio que se indica en la convocatoria, así como en forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores; podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados; y los demás que, en su caso, se establezcan en el Contrato de Fideicomiso.

Además, cada Tenedor tendrá los derechos que le otorga la LMV, la Circular Única, cualquier otra regulación aplicable y los Documentos de la Emisión.

#### ***Actividades y facultades principales del Fiduciario y Administrador***

##### **Fiduciario**

El Fiduciario tendrá las facultades necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso de conformidad con los términos de los Documentos de la Emisión y la LGTOC. Dichas facultades se encuentran descritas en "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2. 3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

##### **Administrador**

La administración, el funcionamiento y las políticas del Fideicomiso le corresponden al Administrador, quién estará sujeto a los derechos y obligaciones previstas en Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión.

Dichos derechos y obligaciones se encuentran descritas en las Secciones "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso" y "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos – 2.3.2. Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto.

#### **Auditor Externo**

En la primera Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán, discutir y en su caso autorizar y ratificar la designación del Auditor Externo propuesto por el Administrador, mismo que deberá ser contratado tan pronto sea posible una vez celebrada dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores con el visto bueno del Comité Técnico. Todos y cada uno de los gastos incurridos por el Fiduciario en relación con contratación del Auditor Externo (incluyendo, sin limitación el pago de gastos y honorarios del Auditor Externo) serán considerados como Gastos de Mantenimiento, observando en todo momento lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

## 5. Valuación

El Fiduciario contratará como valuador independiente a la persona propuesta por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado y cuya independencia será calificada por la Asamblea de Tenedores en términos de lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto. El Valuador Independiente deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente. En cualquier momento posterior a la contratación del Valuador Independiente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario con copia al Representante Común para despedir, sustituir o contratar a Valuadores Independientes adicionales, previa aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado; en el entendido, que previo a la contratación de cualesquiera Valuadores Independientes sustitutos, el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dichos Valuadores Independientes, así como su experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente.

El Valuador Independiente valorará los Certificados Bursátiles y a los Vehículos de Inversión de manera trimestral o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso según sea notificado por el Administrador y/o cualquier miembro del Comité Técnico. El Valuador Independiente deberá valorar los Certificados Bursátiles siguiendo una metodología con base en estándares internacionales, la cual deberá ser aprobada por el Comité Técnico como Asunto Reservado. Dichos avalúos serán divulgados al público general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y a los Proveedores de Precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, como parte de los Gastos de Mantenimiento (sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto Fideicomiso). Asimismo, cualquier cambio tanto en el Valuador Independiente como en la metodología utilizada por el Valuador Independiente que le sea notificada al Fiduciario o al Administrador, deberá notificarse al público general a través de la publicación de un evento relevante en la BIVA y por escrito al Administrador y al Representante Común, en el entendido, de que este último deberá notificar esta situación al Comité Técnico.

(c) En caso de que se pretenda remover al Valuador Independiente, el mismo únicamente podrá ser removido o sustituido con la aprobación del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en las Secciones 5.5(vii) y 5.6 del Contrato de Fideicomiso.

Para mayor información respecto a las valuaciones, consulte la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

### Reportes

#### Estados Financieros No Auditados

Dentro de los 20 Días Hábilés siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 Días Hábilés siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BIVA y al público general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Circular Única o en su caso, con las disposiciones de carácter general que estén vigentes. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados por el Administrador o por el Contador del Fideicomiso, según sea el caso, de conformidad con la Circular Única o las disposiciones generales vigentes, y entregados al Fiduciario con al menos 6 Días Hábilés de anticipación para su publicación, con la finalidad de que el Fiduciario pueda dar cumplimiento a las obligaciones de revelación de información financiera. El Fiduciario de manera conjunta con el Administrador deberá cerciorarse de que en la contratación del Auditor Externo se incluyan los alcances previstos en el presente párrafo.

El administrador cuenta con la Guía de Principios y Mejores Prácticas Internacionales, la Guía de Estándares Internacionales para Reportes Trimestrales. De igual manera, el Administrador cuenta con los formatos de modelo sobre Portafolio de la Compañía y sobre los Reportes Trimestrales. Todas las guías y modelos anteriores son publicados en la página de internet de la "Institutional Limited Partners Association" (ILPA).

## **Estados Financieros Auditados**

A más tardar el 15 de abril de cada ejercicio fiscal, el Auditor Externo preparará los estados financieros anuales del Fideicomiso del año anterior y deberá entregar dichos estados financieros auditados en dicha fecha al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que dichos estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única así como, las demás manifestaciones y declaraciones previstas en términos de la CUAE, y en su caso, cualquier otro documento que señalen de las disposiciones de carácter general que estén vigentes en ese momento. Los estados financieros auditados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con las Normas de Información Financiera y deberán cumplir con lo estipulado en la Circular Única, la CUAE o las disposiciones de carácter general vigentes. El Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BIVA y al público general a través de la BIVA por medio de DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, y a través de ésta al público en general por el medio que la misma determine), los estados financieros anuales auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Circular Única, la CUAE o en su caso, con las disposiciones de carácter general que estén vigentes.

Simultáneamente con los estados financieros auditados del Fideicomiso, el Auditor Externo deberá entregar al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, y a los miembros del Comité Técnico un reporte sobre la razonabilidad de cada resumen y reporte preparado y entregado por el Administrador durante el año anterior de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

## **Reportes del Administrador y Fiduciario**

Dentro de los 60 días naturales siguientes al final de cada trimestre de cada ejercicio fiscal, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, al Comité Técnico, al Comité de Inversión y a los Tenedores que lo soliciten por escrito (habiendo previamente comprobado su calidad de Tenedores mediante la entrega de las constancias que Indeval expida para dichos efectos en los términos de la LMV) un reporte (el "Reporte del Administrador") un reporte que deberá contener, entre otros asuntos, la siguiente información:

- i. un resumen de su desempeño, así como el del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión durante el trimestre inmediato anterior;
- ii. un resumen de los eventos relevantes ocurridos con respecto del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión durante el trimestre inmediato anterior;
- iii. un resumen de las Inversiones efectuadas por el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión durante el trimestre que se esté reportando, así como el nivel de cumplimiento con los Lineamientos de Inversión y Lineamientos de Apalancamiento;
- iv. un reporte de los Gastos de la Inversión (incluyendo un apartado por separado que especifique cualquier Gasto de Inversión relacionado con una Inversión potencial que no fue consumada), Gastos de Mantenimiento, Comisiones de Administración y Comisiones de Liquidez pagados por el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión en relación a cada una de las Inversiones durante el trimestre inmediato anterior y si dichos pagos fueron realizados de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- v. un reporte del cálculo de las distribuciones pagadas a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar durante el trimestre inmediato anterior y si dichos pagos fueron realizados de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y
- vi. un reporte del estado que guarda la cartera de créditos respecto de los que ha invertido el Fideicomiso, incluyendo sin limitación, el número de créditos vigentes, morosos, en etapa de cobranza judicial y extrajudicial;
- vii. un reporte sobre las pólizas de seguros con las que cuenten las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso haya realizado Inversiones;
- viii. un reporte respecto de cualquier contraprestación o comisión que sea pagada por el Fideicomiso en adición a las comisiones pagadas al Administrador en términos de lo establecido en el Contrato de Administración; y



- ix. cualquier otra información y documentación que el Fiduciario, el Representante Común y el Comité Técnico razonablemente le soliciten al Administrador en el cumplimiento de sus funciones.

Además de los puntos comentados anteriormente, el Administrador cuenta con la Guía de Estándares Internacionales para Llamadas de Capital y Distribuciones, así como el modelo a seguir para los reportes sobre llamadas de capital y distribuciones, todos emitidos por la "Institutional Limited Partners Association" (ILPA).

Los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Administrador, de forma gratuita, copia del reporte trimestral previsto en esta sección, así como de información y documentación relativa al cumplimiento de sus funciones, siempre y cuando acrediten su calidad de titulares de Certificados Bursátiles. Cada Tenedor, por el mero hecho de solicitar la información prevista en esta sección reconoce y acepta que (i) tiene las obligaciones de confidencialidad contenidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, respecto de toda la información que reciba, y (ii) la información que reciba es o podrá constituir información privilegiada de conformidad con la LMV y que conformidad con la LMV cualquier persona en posesión de información privilegiada tiene las prohibiciones previstas en dicho ordenamiento.

Tan pronto sea posible después de que el Fiduciario celebre una Operación Cambiaria Importante, el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, deberá divulgar dicha operación como "evento relevante" a través de DIV, en el entendido, que en caso que el aviso que se publique en cada Fecha de Aviso de Distribución se incluya una descripción de la Operación Cambiaria Importante, no será necesario publicar el "evento relevante" antes mencionado. Dentro de los 10 días naturales siguientes al final de cada mes calendario, el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, deberá divulgar un reporte que describa cualquier operación cambiaria (incluyendo operaciones de cobertura cambiaria) celebrada por el Fiduciario durante dicho mes calendario (incluyendo Operaciones Cambiarias Importantes) como "evento relevante" a través de DIV.

Tan pronto como sea posible después de que se integre el Comité Técnico y el Comité de Inversión, el Administrador instruirá al Fiduciario para que informe a la CNBV respecto de la integración de dichos comités, así como los eventos de renuncia, sustitución o remoción de sus miembros.

Tan pronto sea posible después de que el Fiduciario o algún Vehículo de Inversión efectúe una Inversión o una desinversión, el Administrador instruirá al Fiduciario para que publique un "evento relevante" a través de DIV, divulgando las características de la inversión, la fuente de fondeo de la misma, ya sea a través de capital o deuda, y el Administrador instruirá al Fiduciario que informe a la CNBV y a la BIVA cuando ocurra algún evento relevante relativo a dicha Inversión.

Sin perjuicio de cualquier otra información que los Tenedores tengan derecho a solicitar en relación con una potencial Inversión, cualquier recomendación de inversión que el Administrador presente a la Asamblea de Tenedores deberá acompañarse de un memorándum (o documento similar) que describa las principales características de dicha Inversión o desinversión, incluyendo, sin limitar, apalancamiento y otras fuentes de financiamiento para fondear la Inversión respectiva (en su caso) y las principales responsabilidades del Fideicomiso derivadas de dicha Inversión. Dicho memorándum deberá contener el resultado de la auditoría realizada con motivo de la Inversión respectiva, observando lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto (el "Memorándum de Inversión").

El Administrador deberá entregar a los Tenedores que lo soliciten por escrito (habiendo previamente comprobado su calidad de Tenedores mediante la entrega de las constancias que Indeval expida para dichos efectos en los términos de la LMV), al Comité Técnico y al Representante Común la información y documentación que le sea requerida en relación con el desempeño de sus funciones.

El Administrador deberá notificar al Comité Técnico y a la Asamblea de Tenedores respecto de cualquier procedimiento cuya finalidad sea asegurar o extinguir el dominio sobre el Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 30, fracción IX de la CUF o cualquier disposición legal o regulatoria que lo sustituya de tiempo en tiempo durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, a más tardar el último día hábil de marzo de cada año calendario, y cada que el Administrador lo considere necesario para efectos de monitorear los límites máximos de costos totales del Fideicomiso referidos en el Anexo X de la CUF, el Administrador realizará un cálculo para determinar el monto de los costos totales del Fideicomiso

utilizando la metodología establecida para tal efecto en el Anexo X e la CUF (según el mismo sea modificado, adicionado, reformado o de cualquier forma alterado durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso) e informará por escrito a los Tenedores el resultado de dicho cálculo, proporcionando a estos últimos toda la información necesaria utilizada para dicho cálculo (el "Reporte de Gastos del Fideicomiso").

El Administrador realizará sus mejores esfuerzos para que los reportes que elabore en términos del Contrato de Fideicomiso y/o del Contrato de Administración sean lo más transparentes posible y mediante sistemas eficientes; en el entendido, que el Administrador determinará a su entera discreción los formatos y sistemas que utilizará para elaborar dichos reportes.

### **Reporte Anual**

A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados de las sociedades promovidas, proyectos o empresas en las que se hubiere invertido, que representen 10% o más del Monto Máximo de la Emisión que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.



## **6. Fideicomitente**

El Fideicomitente es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida mediante escritura pública número 72,898, de fecha 7 de mayo de 2018, otorgada ante el Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil N-2018039705, de fecha 18 de mayo de 2018.

La información requerida por el Anexo H Bis 2 de la Circular Única respecto del Fideicomitente se encuentra en la sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

## **7. Deudores Relevantes del Fideicomiso**

El cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso no depende de un solo deudor.

## 8. Administrador

El Administrador es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida mediante escritura pública número 72,898, de fecha 7 de mayo de 2018, otorgada ante el Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 259,842.

La información requerida por el Anexo H Bis 2 de la Circular Única respecto del Fideicomitente se encuentra en la sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

Los Tenedores dependerán del Administrador para que conduzca y administre los asuntos del Fideicomiso. A excepción de ciertas acciones respecto de las cuales la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico tienen la facultad de aprobar, los Tenedores no tendrán la oportunidad de evaluar la información económica, financiera o de otro tipo que sea utilizada para decidir si se debe o no hacer una Inversión en particular. Las decisiones de Inversión pueden afectar negativamente la rentabilidad del capital aportado, si las inversiones tienen un desempeño inferior a las expectativas del caso.

Para más información del Administrador, consulte la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" en el presente prospecto.

En dicha calidad, estaremos autorizados en términos generales para llevar a cabo los fines y conducir las actividades del Fideicomiso, directamente o a través de instrucciones al Fiduciario, salvo en las materias expresamente reservadas al Comité Técnico o de los Tenedores. A continuación, se enlistan nuestras obligaciones y responsabilidades en relación con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración (ver la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso — 2.3. Contratos y Acuerdos— 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto).

- i. desempeñar los Servicios de Administración de buena fe y en lo que él crea es en el mejor interés del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y los Tenedores.
- ii. comunicará cualquier Conflicto de Interés inmediatamente al Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común.
- iii. mantener confidencialidad y no divulgar información importante con respecto a posibles oportunidades de inversión que sean adecuadas para el Fideicomiso o respecto de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, directamente o a través de los Vehículos de Inversión salvo, en la medida en que dicha divulgación (i) se haga al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Inversión, al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores o alguna Autoridad Gubernamental con capacidad para solicitar dicha información, (ii) esté autorizada de conformidad con los Documentos de la Emisión, (iii) sea parte de los Servicios de Administración o que de lo contrario sea necesaria o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso, a discreción del Administrador, (iv) sea en lo que el Administrador considere es el mejor interés del Fideicomiso.
- iv. actuar con lealtad y diligencia en la prestación de los Servicios de Administración, y ser responsable en caso que viole dichos deberes; en el entendido, que (i) la actuación del Administrador, en todos los casos, estará sujeta a las excepciones, limitaciones y derechos previstos para beneficio del Administrador en los Documentos de la Emisión, (ii) dichos deberes no deben, en ningún caso, entenderse como que el Administrador garantiza o se obliga a obtener cualesquier retornos para el Patrimonio del Fideicomiso, y (iii) el Administrador tiene el derecho de acogerse y estará protegido por las excluyentes de responsabilidad previstas por el artículo 40 de la LMV.

J

## **9. Comisiones, Costos y Gastos del administrador del patrimonio del Fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones**

### **Comisión de Administración**

Por desempeñar el trabajo de Administrador tendremos derecho a recibir una comisión por administración a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, la cual podrá ser pagada por el Fiduciario y/o por cualquier Vehículo de Inversión, en los términos del Contrato de Administración; en el entendido, que las partes del Contrato de Administración acuerdan que, durante la vigencia del mismo, buscarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores. Un ejemplo número del cálculo de la Comisión por Administración se adjunta al presente Prospecto como Anexo 11.

La Comisión de Administración se pagará trimestralmente, por periodos vencidos; en el entendido, que (i) el primer pago de la Comisión de Administración se hará de forma adelantada, precisamente en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, por el periodo que inicia en dicha fecha y que termina el último día del mes de diciembre de 2020, por un monto igual a \$1,766,423.00; (ii) el segundo pago de la Comisión de Administración se hará el 1 de enero de 2021, por el trimestre que concluye el día inmediato anterior a dicha fecha, y (iii) el tercero y subsecuentes pagos de la Comisión de Administración se harán el primer día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, por los trimestres que hayan concluido el día inmediato anterior a dichas fechas; y (iv) cualquier pago por un periodo más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el periodo correspondiente.

Para más información acerca de la Comisión por Administración, favor de consultar la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto.

### **Comisión de Administración Serie B**

Como contraprestación por los Servicios de Administración previstos en el Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie B de cada subserie en particular, el Administrador tendrá derecho a la Comisión de Administración Serie B de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, en cada caso, a partir de la fecha de cada una de dichas emisiones de Certificados Serie B, respectivamente y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, y el Fiduciario deberá pagar, y deberá hacer que cada Vehículo de Inversión pague la parte proporcional que le corresponda, dicha Comisión de Administración Serie B.

Cada Comisión de Administración Serie B se pagará en parcialidades trimestrales a su vencimiento, el primer día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, y cualquier pago por un periodo más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el periodo.

### **Comisión de Liquidez**

En cada ocasión en que el Fiduciario enajene o de cualquier otra forma disponga de cualesquier Inversiones (incluyendo, sin limitación, la liquidación o bursatilización de las Inversiones) de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y, únicamente en caso de que dichas Inversiones sean enajenadas, liquidadas, bursatilizadas o dispuestas a un precio equivalente a, por lo menos, el valor nominal individualizado de cada una de dichas Inversiones, entonces, el Administrador tendrá el derecho a recibir una comisión (la "Comisión de Liquidez") equivalente un porcentaje sobre el precio de venta que en su momento determine la Asamblea de Tenedores más el IVA correspondiente.

Dicha comisión será transferida al Administrador dentro de los 2 Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Fiduciario haya recibido dichos recursos.

### **Comisiones por Apertura**

El Administrador tendrá derecho de cobrar a los deudores correspondientes "comisiones por apertura", "comisiones por originación", "comisiones por estructuración" o cualquier otro honorario o compensación similar por su labor en la realización de una Inversión (la "Comisión por Apertura"); en el entendido que el 50% de dicha Comisión por Apertura será recibida de inmediato por el Administrador y el 50% restante (la "Comisión por Apertura Diferida") deberá ser transferida a la Cuenta General y, únicamente en caso de que el saldo principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), el Administrador tendrá derecho a recibir dicha Comisión por Apertura Diferida más los intereses equivalentes a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate. Para efecto de claridad, toda vez que la Comisión por Apertura Diferida solo se paga si el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido, y los intereses que dicha comisión devenga son equivalentes a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate, el pago de dichos intereses no representa sino un traslado a favor del Administrador de una parte del beneficio obtenido por el Fiduciario, pero no un gasto para este último.

(b) En caso de que ocurra y continúe un Incumplimiento (según dicho término se define en el Contrato de Administración) respecto de una Inversión, el Administrador deberá depositar en la Cuenta General la Comisión por Apertura inicial recibida en relación con dicha Inversión; en el entendido, que en caso de que el Administrador no cuente con los recursos suficientes para realizar dicha devolución durante el año posterior al correspondiente Incumplimiento, el monto correspondiente será pagado con cargo a cualesquier pagos (ya sea por concepto de comisiones, o cualesquier otros conceptos) que el Administrador tenga derecho a recibir del Fideicomiso en términos de los Documentos de la Emisión, durante el año posterior a la fecha en la que ocurrió el Incumplimiento respectivo; en el entendido, además, que dicho monto será devuelto al Administrador (más los intereses que se hubieren devengado mientras estuvo depositado en la Cuenta General) en el momento en el que (i) el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), o (ii) no exista alguna obligación de pago en términos de dicha Inversión (excluyendo intereses moratorios), lo que ocurra con anterioridad. Para efectos del Contrato de Administración, se entiende por "Incumplimiento" respecto de cualquier Inversión, la falta de pago de principal o intereses ordinarios por un periodo de más de 90 Días Hábiles, en aquellos casos en los que dicha falta de pago esté contemplado como Incumplimiento bajo la documentación de cada Inversión correspondiente.

(c) Las Comisiones por Apertura Diferidas podrán ser utilizadas por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, para llevar a cabo cualesquier pagos relacionados con Inversiones; en el entendido, que las Comisiones por Apertura Diferidas causarán un interés equivalente a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate. En caso de que el monto principal de la Inversión respectiva no sea completamente devuelto (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), la Comisión por Apertura Diferida más los intereses que la misma hubiere devengado mientras estuvo depositada en la Cuenta General serán transferidos a la Cuenta de Distribuciones para su posterior transferencia a los Tenedores de los Certificados Serie A o a la Cuenta de Distribución Serie B de la subserie correspondiente en caso de que dicha subserie haya participado en la Inversión respectiva, según corresponda.

En el caso de las comisiones, en particular la Comisión por Apertura, para efectos de alinear intereses con los tenedores, se cobrará bajo el siguiente esquema:

- i. 50% del total de la Comisión por Apertura al momento del primer desembolso;
- ii. 50% del total de la Comisión por Apertura al momento de recibir el último peso del crédito, ajustada de acuerdo con el rendimiento del crédito

De manera ilustrativa a continuación se incluye un ejemplo numérico:

Supuestos:

- Crédito Estructurado por MXN\$ 1,000,000.00 el 1 de enero de 2020
- Tasa aplicable del 14% p.a.
- Comisión por Apertura del 1.5%; MXN\$ 15,000.00
- Crédito repagado al 100% el 1 de enero de 2023

Donde serán recibidos por el Administrador de la siguiente manera:

- 50%, es decir MXN\$ 7,500.00 serán recibidos el 1 de enero de 2020; y
- 50%, es decir los MXN\$ 7,500.00 más el ajuste por rendimiento cuyo importe sería MXN\$ 3,611.58. Haciendo un total de MXN\$ 11,111.58

### **Costos y Gastos**

Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados por el Fideicomiso con los fondos disponibles de las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los montos que se encuentren depositados en la Cuenta de Distribuciones. Los gastos incurridos por el Administrador que no califiquen como Gastos de Mantenimiento o Gastos de Inversión serán pagados por el Administrador.

Los Gastos de Mantenimiento incluyen:(a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener la inscripción y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquiera otros gastos derivados de la valuación de los Certificados Serie A y de los Vehículos de Inversión, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, así como al Administrador en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (f) los gastos incurridos por el Administrador o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) el pago de seguros de responsabilidad profesional y cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (j) cualesquier compensación que deba ser pagada a los Miembros Independientes, (k) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador, (l) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en su caso), (m) cualesquiera Impuestos que el Fiduciario deba retener y enterar, o pagar, conforme a la Ley Aplicable, (n) los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, incluyendo los honorarios y gastos de asesores legales y fiscales o de cualquier otro tipo, así como las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en la que se encuentren listados los Certificados Serie B, e Indeval, en cada caso, que se relacionen directamente con una Opción de Adquisición de Certificados Serie B que por cualquier razón no se consume o cierre, y (o) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

Las comisiones y gastos derivados de los servicios prestados por abogados, contadores, terceros administradores, bancos de inversión, intermediarios, peritos y similares en relación con el cumplimiento de los Servicios de Administración serán pagados por el Fideicomiso como Gastos de Inversión.



#### **10. Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o los Tenedores**

A la Fecha de Emisión Inicial, no existen terceros con obligaciones frente al Fideicomiso o los Certificados Bursátiles, tales como garantes, avales, fiadores o contrapartes de derivados, entre otros.

J

## **11. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés**

Toda vez que el Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, (i) no existen transacciones ni créditos que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y personas relacionadas con el mismo, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existen transacción que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.



## IV. OPORTUNIDADES DE CRÉDITO EN EL SECTOR DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO

### Marco general del sistema financiero mexicano

De acuerdo con la evaluación del sistema financiero mexicano, hecho en conjunto por el Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional en 2016, el panorama a mediano plazo para la economía mexicana parece prometedor. Se espera un crecimiento constante promovido por la inversión del sector privado, así como por la demanda extranjera de bienes y servicios. A pesar de la incertidumbre creada con la entrada del nuevo gobierno en diciembre de 2018, México exhibe una política fiscal prudente y un sólido sistema financiero que se muestra resistente ante movimientos macroeconómicos adversos. Además, el acuerdo con respecto al T-MEC con los Estados Unidos de América y Canadá reduce la incertidumbre a mediano plazo.

### Oportunidades dentro de la nueva regulación bancaria

Tras la crisis financiera del 2008, nuevas iniciativas en regulación bancaria y financiera fueron impulsadas en el mundo con el fin de reducir los riesgos sistémicos en el sector financiero. Uno de los más importantes desarrollos en esta materia es la implementación de Basilea III. El objetivo de dicha regulación es el de supervisar el apalancamiento, riesgo de liquidez y adecuación de capital en las entidades bancarias a nivel global, teniendo como resultado un impacto directo en<sup>8</sup>:

- Solvencia
- Incrementos en requerimientos de liquidez para instituciones bancarias a través del Coeficiente de Cobertura de Liquidez (por sus siglas en inglés *LCR*)
- Mayores requerimientos de capitalización
- Introducción de márgenes de conservación de capital, además de capital adicional para entidades identificadas como sistémicas
- Menores razones de apalancamiento
- Homogenización de duración entre el fondeo y el financiamiento a través del Coeficiente de Financiación Estable Neta (por sus siglas en inglés *NSFR*)

Dichos requerimientos, dentro del marco regulativo de Basilea III, tienen profundas ramificaciones en los segmentos de financiamiento a largo plazo y de infraestructura. Principalmente, las instituciones bancarias tradicionales están perdiendo influencia y accesibilidad para financiar proyectos a largo plazo. Factores como el incremento en el costo del financiamiento, capacidad limitada de venta cruzada de los créditos de infraestructura, y las restricciones en adecuación de capital, han hecho que la banca tradicional, paulatinamente, se empiece a alejar de este mercado.

El retiro de la banca tradicional, aunado con las escasas fuentes de financiamiento, ha provocado que la brecha en fondeo para proyectos de infraestructura se intensifique. Actualmente, entidades con enfoque de inversión a largo plazo son las que están llenando el vacío en el mercado, principalmente inversionistas institucionales<sup>9</sup>.

La caída del fondeo por parte de la banca tradicional ha coincidido con un recorte en el gasto público de diferentes gobiernos. Por lo cual, la inversión total en infraestructura y energías renovables se ha contraído de manera significativa. De acuerdo con cifras de la OCDE, la inversión promedio en estos activos ha pasado de 4.7% en 1987 a 3.1% en 2016 con relación al PIB en países OCDE. Se prevé que, dados los altos niveles de endeudamiento soberano como la poca predisposición por elevar impuestos, el gasto público se mantenga en niveles bajos y por ende pocos recursos encontrarán su camino a sectores como infraestructura y energía.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Basilea III

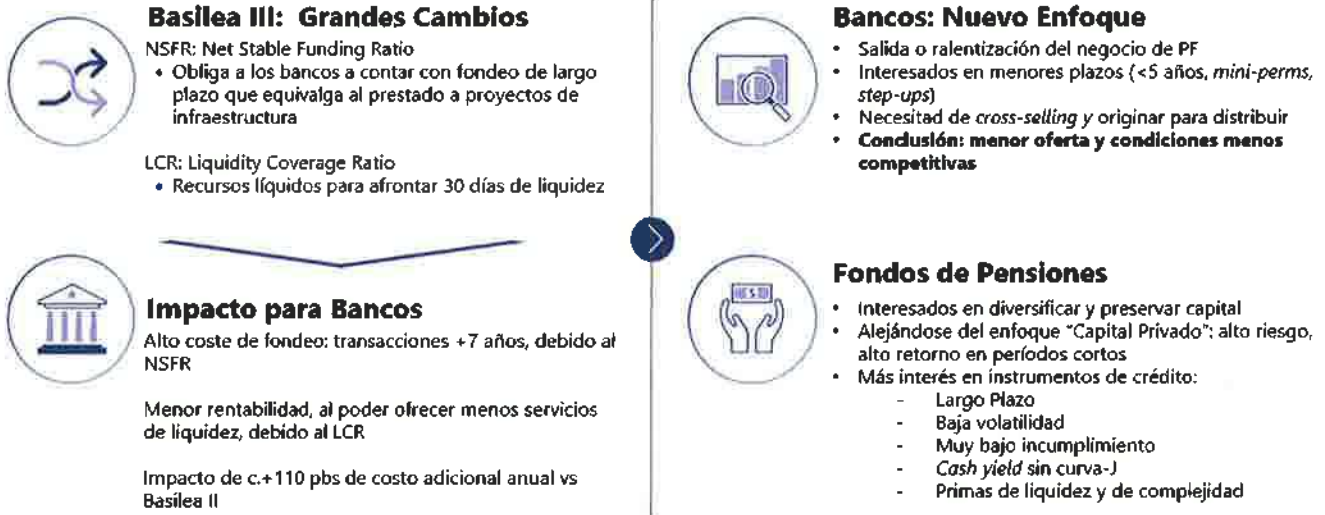
<sup>9</sup> Infrastructure Finance and Capital Markets: Achievements and Challenges; World Bank-IMF

<sup>10</sup> Digging In: Assessing the Private Infrastructure Opportunity Today; Cambridge Associates

Dichos factores han abierto la puerta a inversionistas institucionales para entrar al mercado de financiamiento privado, a través de fondos de deuda, de proyectos de infraestructura y energía. Por ello, es necesario conocer las complejidades y particularidades de estos activos.

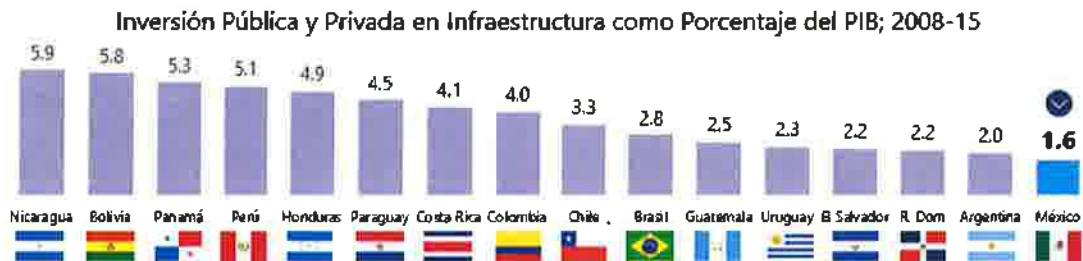
Dichos factores han abierto la puerta a inversionistas institucionales para entrar al mercado de financiamiento privado, a través de fondos de deuda, de proyectos de infraestructura y energía. Por ello, es necesario conocer las complejidades y particularidades de estos activos.

### Impacto de Basilea III en financiamiento de infraestructura



### El mercado mexicano de infraestructura

De acuerdo con el reporte de 2013 "The Infrastructure Gap", de McKinsey Global Institute, México mantiene uno de los déficits más grandes en inversión de infraestructura. Esto es un problema que se le ha estado haciendo frente a través de iniciativas como "El Plan Nacional de Infraestructura", así como las nuevas leyes de Asociaciones Público-Privadas (APP). Además, el programa de evaluación del sector financiero (FSAP por sus siglas en inglés), elaborado en conjunto por el World Bank y el IMF, indica que la inversión en infraestructura, como porcentaje del PIB, es de aproximadamente 2%, una cifra muy baja en comparación con el resto de los países de la OCDE e incluso con Latino América.





México tiene los niveles de inversión en infraestructura más bajos en LatAm



El reporte de competitividad mundial ubica a México en:

- 48º lugar general
- 54º lugar en infra<sup>1</sup>



El G-20 estima que México tiene una brecha de USD 544bn en el fondeo de infra hasta 2040

Fuente: Infralatam.info, Reporte de Competitividad WEF 19

*J*

De los principales jugadores de financiamiento a infraestructura y energía, la banca de desarrollo ha sido la más prominente. La banca de desarrollo representa alrededor del 30% del total del crédito bancario, y es liderado por financiamiento a infraestructura, PyMEs, y comercio, representando alrededor del 50%.

### Clase de Activo

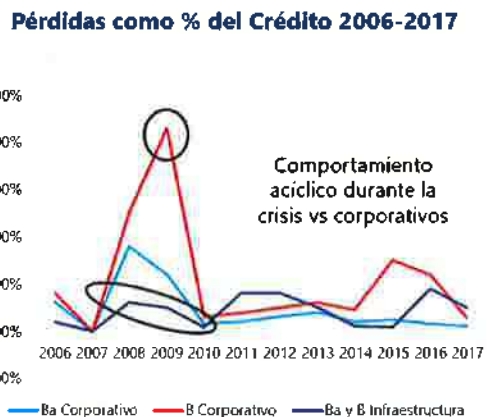
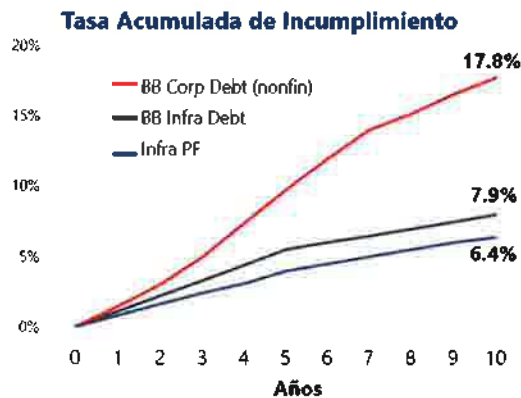
Los fondos de deuda de infraestructura típicamente invierten en deuda directamente relacionada con los proyectos a financiar, en vez de en deuda ligada a una entidad corporativa. Este tipo de estructuras permiten al promotor a gestionar el riesgo fuera de su balance y tener como colateral el proyecto en cuestión. Por el otro lado, el inversionista es protegido a través de coeficientes contractuales (*covenants*) más estrictos que los comunes en la deuda corporativa, reduciendo de esta manera el riesgo inherente en el proyecto. Algunas de las características que son llamativas para el inversionista son: 1) Activos defensivos, regulados con un perfil monopolístico o cuasi-monopólico, 2) demanda relativamente inelástica, 3) flujos predecibles, contratados e indexados a inflación en muchos casos.<sup>11</sup>

Dada la naturaleza ilíquida y compleja de la deuda en infraestructura, estos activos tienden a ofrecer una prima al inversionista. Deutsche Bank estima que, en 2017, las colocaciones privadas de deuda en infraestructura ofrecieron una sobretasa de entre 60 y 100 puntos base en Europa, en comparación con instrumentos tradicionales. En EUA, la diferencia estuvo en el rango de 60 y 130 puntos base. Además, al comparar el desempeño entre la deuda de *Project Finance* de infraestructura contra deuda corporativa con similar retorno en un lapso de 30 años, la agencia crediticia Moody's encontró que la primera exhibía menos probabilidad de incurrir en pérdidas crediticias, tanto por obtener una menor probabilidad de incumplimiento, así como mayores tasas de recuperación.

## Deuda Infra: Activo Sólido y de Alto Grado Crediticio



Mejor Comportamiento del Riesgo / Retorno que su Equivalente en Deuda Corporativa



Menores tasas de incumplimiento y mayor tasa de recuperación (~80%) en comparación con deuda corporativa equivalente

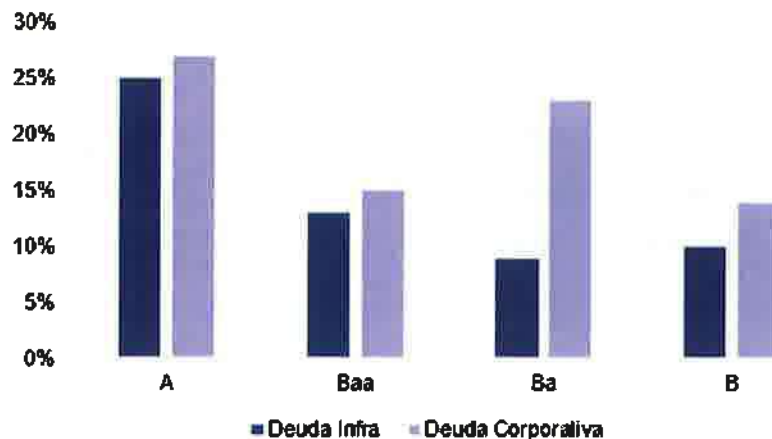
Fuente: Schroders, Moody's "infrastructure default and recovery rates, 1983–2017" and "corporate default and recovery rates, 1920–2017"

Además, el comportamiento de la deuda privada es altamente defensivo, ya que posee una protección muy alta frente a las pérdidas de capital. Por ejemplo, de acuerdo con el estudio elaborado por Schroders, los

<sup>11</sup> Infrastructure Debt Understanding the Opportunity; Cambridge Associates

préstamos a proyectos de infraestructura no sufrieron una afectación significativa durante la crisis financiera de 2009, como se puede observar en las siguientes gráficas:<sup>12</sup>

Promedio a 5 Años de Reducción en la Calificación Crediticia



Fuente: Infrastructure Financing: An Overview; Schroders

Las características del financiamiento a largo plazo en el sector de infraestructura son bastante apetecibles para los inversores institucionales de largo plazo, pues ofrecen atractivos retornos con un riesgo limitado. Sin embargo, muchas de estas instituciones carecen de la experiencia en financiamiento estructurado o del comportamiento de los activos subyacentes de infraestructura, o bien, les es complicado dedicar tiempo y recursos a la supervisión de inversiones en este segmento. Por ello, se ha dado una proliferación de vehículos de inversión en deuda privada en infraestructura, donde estos son administrados por empresas con una alta experiencia en la industria, o por profesionales con una extensa trayectoria en la evaluación y ejecución de inversiones en proyectos en este nicho.

El crecimiento del sector de deuda privada en infraestructura ha crecido de manera constante en los últimos años. Prueba de ello son los más de 60,000 millones de dólares que se han levantado entre gestores de inversión internacionales entre 2013 y 2018<sup>13</sup>.

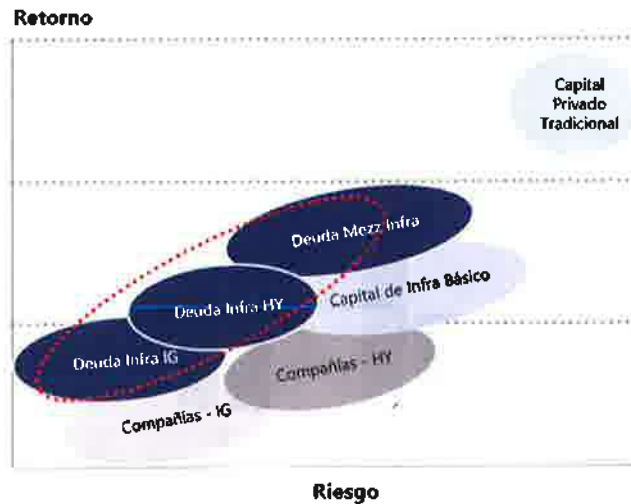
Las estrategias de inversión pueden ser muy variadas, sin embargo, se pueden categorizar en tres estilos de manera genérica:

- **Preservación de Capital:** Esta estrategia involucra inversiones en deuda de grado de inversión como lo son la deuda senior. Bajo este espectro se tiende a generar una tasa bruta interna de retorno en el rango de 5%-7% en dólares. Con esta estrategia se busca generar flujos estables y de larga duración mientras se preserva el valor del dinero.
- **Retornos Aumentados:** Con esta estrategia los administradores de los fondos buscan elevar la rentabilidad de los préstamos a través de cruces de créditos con diferentes niveles de *seniority* en la cascada de pagos, logrando así rentabilidades en el rango de 7%-10% en dólares. Cabe recalcar, que dentro de este espectro de riesgo/beneficio los fondos de deuda enfrentan menos competencia de entidades bancarias, teniendo así una mayor injerencia en los términos del financiamiento. Estas inversiones, que mantienen una calificación de inversión menor tienden a tener plazos más cortos y mayor sensibilidad a factores macro, como spreads de tasas de interés y crecimiento económico.
- **Oportunista:** Estas estrategias de colocación de deuda tienden a ser puramente financiamiento junior o *mezzanine*, incluso con algunas características de capital. El rango de retorno normalmente se ubica

<sup>12</sup> Schroders Infrastructure Finance; Lessons from the financial crisis

<sup>13</sup> The World's 10 Largest Infra Debt Managers; The Infrastructure Investor

por encima del 10%, haciendo una muy buena competencia a fondos de capital de riesgo de infraestructura, con la ventaja de tener un poco más de protección al capital puro.



IG: Grado de Inversión  
 HY: Alto retorno  
 Fuente: BlackRock

### Deuda de Infraestructura

- Rentabilidad de primas y mayores rendimientos ajustados al riesgo en comparación con los bonos corporativos
- Muy baja tasa de incumplimiento (<1%)

Por los servicios que otorgan los activos subyacentes, la deuda en infraestructura o energía ofrece una gran alternativa a los portafolios de inversionistas institucionales, teniendo una posibilidad de mayores retornos a la deuda tradicional, flujos constantes a largo plazo, y dada la relativa inelasticidad de los servicios, una mayor diversificación para hacerle frente a movimientos adversos en el ciclo económico.

### Características del Activo

Como es descrito anteriormente, los proyectos de infraestructura y energía son financiados, en gran parte, a través de deuda. Sin embargo, dado el potencial declive del financiamiento de la banca tradicional y de desarrollo<sup>14</sup>, hay una gran oportunidad de entrada para los inversores institucionales. La deuda senior es atractiva, gracias a su estabilidad, seguridad, y plazo habitual, para los fondos de pensión y aseguradoras; mientras que, los créditos mezzanine ofrecen una atractiva alternativa, y encajan muy bien con la tesis de inversión, para los inversores institucionales.

Algunas de las características esenciales de la deuda privada en infraestructura son<sup>15</sup>:

- **Margen de Crédito:** Por su capacidad liquida, la deuda privada ofrece algunas primas sobre los bonos de emisión pública. Habitualmente, en mercados maduros, es de entre 100 y 150 básicos, mientras que en mercados emergentes el margen puede ser mayor.
- **Líquidez:** la deuda privada no es de fácil intercambio, pues usualmente las colocaciones se dan en forma de créditos y no de instrumentos financieros.
- **Seguridad:** Contrario a la estructuración común de los bonos de emisión pública, que no están respaldados por un colateral, la deuda privada usualmente tiene colateral, en forma de activos fijos o intangibles.
- **Covenants:** las transacciones privadas permiten a los inversores a instalar protección adicional, en la forma de *covenants*.
- **Estructuración:** Estructuras hechas a la medida permiten ajustar el riesgo de los créditos al tipo de activo subyacente, de tal forma que da más libertad al inversor en gestionar sus perfiles de riesgo.

<sup>14</sup> El Universal

<sup>15</sup> Infrastructure Financing: An Overview, Schroders

*J*

- Ingresos por Comisiones: Al estructurar créditos privados, el acreedor puede cobrar primas por estructuración, gestión, liquidez, y penalidades por repago adelantado.

### **Oportunidad para los inversores institucionales en el mercado de crédito de infraestructura**

El mercado de financiamiento de infraestructura y energía es muy atractivo para los inversores institucionales de largo plazo como los fondos de pensiones, aseguradoras y fondos soberanos. En general, los activos de infraestructura y energía presentan:

- Inversiones a largo plazo con baja correlación con ciclos económicos, debido a que proveen de servicios básicos a sus usuarios.
- Naturaleza cuasi monopólica, con altas barreras de entrada tanto regulatorias como por los altos niveles de inversión requeridos.
- Flujos predecibles y contratados, con protección contra la inflación en muchos casos.

Sin embargo, el sector no goza de gran penetración por parte de inversores institucionales y se encuentra restringido, en gran medida, por la marcada visión a corto plazo que permea los mercados de capitales, aunado a políticas regulatorias, escasez de vehículos de inversión, transparencia, y falta de conocimientos en el mercado<sup>16</sup>.

Los instrumentos de deuda existentes podrían ampliarse para incluir fondos de deuda de infraestructura para apelar a una gama más amplia de inversionistas del sector privado. Los bancos comerciales raramente pueden proporcionar préstamos sobre una base recurrente más allá de 10-12 años. La brecha en el largo plazo es generalmente proporcionada por Banobras a 20 años, y de más largo plazo en préstamos sindicados con otros bancos. Una posible solución es explorar el desarrollo de fondos de la infraestructura de la deuda (tal vez bajo las colocaciones privadas, CKDs o formato CerPIs) a través del cual los fondos de pensiones y otros inversionistas institucionales podrían proporcionar préstamos a largo plazo mientras que la banca tradicional proporciona tenores más cortos, como ya está ocurriendo en otros mercados. En caso necesario, Banobras podría mejorar el crédito emitido por los fondos de deuda privada en infraestructura a través de garantías parciales de riesgo crediticio (por ejemplo, para la construcción, la liquidez y el riesgo político). Esto permitiría a Banobras ser más eficientes desde una perspectiva de balance en lugar de proporcionar préstamos directos de largo plazo. También ofrecerá a los fondos de pensiones y otros inversionistas un nuevo instrumento con un perfil de retorno de riesgo entre CKD y bonos de *Project Finance*.

Los fondos de deuda de infraestructura se están volviendo cada vez más populares como resultado del entorno de bajas tasas de interés. Un cambio cuantitativo se llevó a cabo en 2015 con USD 11,500 millones recaudados en comparación con USD 4,500 millones recaudados en 2014<sup>17</sup>.

Los inversionistas institucionales están cambiando de invertir sólo en fondos de capital para agregar fondos de deuda a sus carteras, principalmente en la deuda mezzanine con rendimientos más altos. Dos factores están jugando para un mayor uso de los fondos de deuda por los inversionistas institucionales. En el lado de los prestatarios, los desarrolladores están dispuestos a aceptar los coeficientes financiero-contractuales más restrictivos que requieren los inversionistas institucionales, en relación con la deuda bancaria, ya que pueden asegurar a tasas históricamente bajas en plazos muy largos. En el lado de los prestamistas, los inversionistas institucionales están recibiendo rendimientos más altos, comparables a lo que los bancos pueden obtener, y se benefician de la externalización de la gestión de riesgos a un tercero. Los fondos de deuda de infraestructura son generalmente parte de estructuras de financiamiento híbridas que incluyen préstamos bancarios a corto plazo.

Si bien los bonos *Project Finance* todavía pueden ser un instrumento importante para movilizar a los inversionistas institucionales, los fondos de la deuda de infraestructura son instrumentos más flexibles, con facilidades de invertir en proyectos en construcción, soportan costos de transacciones más bajos y ofrecen mayores rendimientos.

---

<sup>16</sup> *Institutional Investors and Infrastructure Financing*; Della Croce Raffaele, Yermo Juan

<sup>17</sup> Prequin



En Colombia y Perú se han lanzado varios fondos de deuda de infraestructura con resultados prometedores, aunque todavía están en sus etapas iniciales. En ambos países los fondos de la deuda de la infraestructura se destinan a proporcionar deuda a largo plazo a proyectos en construcción, complementando el financiamiento bancario a corto plazo. Son considerados por los fondos de pensiones como un instrumento que les permite cerrar su brecha de habilidad de infraestructura mientras obtienen mayores rendimientos que en bonos *Project Finance*.

El mercado continúa con el proceso flexible de ajuste de los instrumentos híbridos listados para que estén mejor alineados con los vehículos de colocación privada más tradicionales. Tomado en cuenta la aceptación del mercado de los instrumentos existentes y de la complejidad de la modificación de la legislación sobre los fondos de pensiones, parece que los instrumentos de inclusión, con disposiciones flexibles, podrían movilizar una parte importante de las finanzas a largo plazo. Sin embargo, a nivel internacional, estos instrumentos generalmente no figuran en la lista. Se debe considerar la posibilidad de que los fondos de pensiones inviertan, incluso si una pequeña parte de su cartera de inversiones en vehículos de colocación privada. Si un régimen de este tipo necesitara ir acompañado de un marco que garantice la prudencia en las decisiones de inversión y las calificaciones mínimas de los equipos de inversión dentro de los fondos de pensiones.

Adicionalmente, en México, la CONSAR<sup>18</sup> ha estado activamente involucrada en la promoción de inversión en activos de infraestructura y energía. Se adjuntan varios extractos de su informe denominado "Inversión de Fondos de Pensiones en Infraestructura", publicado en febrero de 2018:

*"En la medida que los inversionistas institucionales, como son las AFORE, participen en el financiamiento de la infraestructura, se generará una mayor sofisticación de otros participantes del mercado, como son los patrocinadores y estructuradores de los fondos de inversión, multiplicando las partes interesadas en el monitoreo y éxito de los proyectos."*

*"Es fundamental que las AFORE mantengan una perspectiva de largo plazo en la construcción de sus portafolios y que destinen los recursos suficientes para desarrollar las capacidades de gestión requeridas para esta clase de activo."*

*"Hoy por hoy las AFORE observan una exposición moderada en infraestructura, por lo que existe un potencial muy relevante para que los volúmenes de inversión de las AFORE en proyectos de infraestructura se incrementen considerablemente en los próximos años. Para que ello ocurra será igualmente relevante contar con una cartera amplia de proyectos junto con administradores locales cada vez más especializados en el desarrollo de estos grandes proyectos."*

*"Las condiciones actuales de la economía mexicana ofrecen oportunidades significativas para que las AFORE participen más activamente en el desarrollo del país, como el inversionista institucional más importante del sistema financiero, financiando proyectos de infraestructura de largo plazo, en beneficio del bienestar de la población, y en especial, de los ahorradores en el Sistema de Ahorro para el Retiro."*

Aun cuando el interés y el apetito, por la inversión en activos de infraestructura y energía, han ido creciendo. Han hay mucho camino que recorrer y obstáculos que superar. Creemos que los más relevantes son:

- *Falta de vehículos de inversión:* los proyectos de infraestructura y energía son muy intensivos de capital, por lo que requieren la participación de grandes inversores institucionales. Las formas de inversión colectivas, como los fondos de deuda y capital privado son una alternativa para proveer de acceso al mercado a un rango de inversores más amplio. Sin embargo, la regulación y las estructuras de comisiones tradicionales hacen que dichos fondos no sean viables en muchos casos.
- *Escasez de instrumentos de deuda:* los bonos son los instrumentos más utilizados en los mercados de capitales mexicanos para activos de infraestructura. Sin embargo, los altos costos y la complejidad de

---

<sup>18</sup> Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro

las emisiones hacen que sólo un número limitado de oportunidades de gran tamaño y muy bajo riesgo puedan acceder a dicha fuente de financiamiento.

### **Créditos subordinados, una oportunidad de nicho**

El financiamiento subordinado es un instrumento híbrido que mezcla las propiedades y beneficios del capital de riesgo como de la deuda, y se presenta como una atractiva alternativa para la financiación de proyectos de infraestructura y energía.

Dada la actual brecha en el financiamiento de infraestructura y energía en México, los instrumentos subordinados pueden ser aprovechados para acotar dicha brecha. Además, el mercado subordinado es relativamente joven y, en consecuencia, tiene una gran capacidad de ser explotado. Dos fuertes razones para invertir en este tipo de financiamiento son:

- 1) En comparación con mercados desarrollados, México tiene pocas fuentes de financiamiento subordinado con enfoque de infraestructura y energía.
- 2) Los mercados privados de capital de infraestructura en México tienen gran liquidez debido a una amplia participación de fondos de capital tanto nacionales como internacionales. Sin embargo, los retornos esperados de dichos fondos necesitan de un apalancamiento sofisticado y mejor estructurado para poder alcanzar los retornos objetivo.

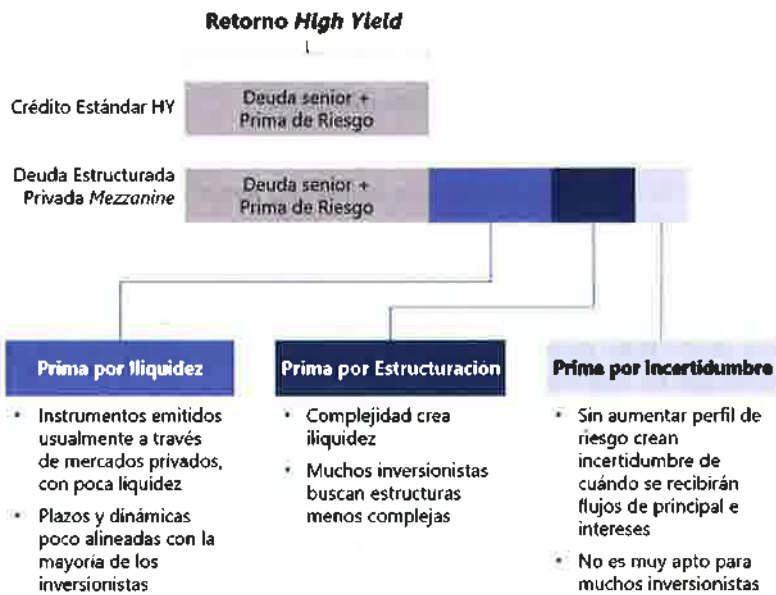
El financiamiento estructurado, por ser un instrumento hecho a la medida y que atiende necesidades particulares, ofrece algunas primas para los inversores:

- **Prima por liquidez**
  - Se tratan de instrumentos emitidos usualmente a través de mercados privados, con poca liquidez.
  - Por lo tanto, los inversores que pueden invertir a plazos largos (más de 10 años, en general) obtienen retornos superiores que aquellos que necesitan la capacidad de vender su inversión en cualquier momento.
- **Prima por estructuración**
  - Varios de los financiamientos a infraestructura se realizan a través de estructuras complejas, que además elevan la iliquidez.
  - Aquellos inversores con equipos especializados con capacidad de análisis y estructuración pueden acceder a mayores retornos.
- **Prima por incertidumbre**
  - Varios de los financiamientos a infraestructura se realizan a través de estructuras que, sin aumentar el riesgo, dan menor certeza acerca de cuándo se recibirán los flujos de interés o principal que los préstamos bancarios tradicionales.
  - Los inversores que poseen la flexibilidad de modificar sus plazos y/o períodos de repago pueden obtener retornos adicionales versus aquellos inversores (en especial la banca) que requieren de calendarios de repago establecidos.



### Financiamiento Estructurado Mezzanine

- Diversificación: baja correlación con tipos de activos tradicionales y baja volatilidad
- Altos retornos ajustados por riesgo de iliquidez, estructuración e incertidumbre



### Fuentes de Financiamiento Mezzanine

La actividad de financiamiento mezzanine es limitada para el sector de infraestructura con pocas fuentes de financiamiento para dicho sector.



#### Multilaterales

- Requieren componente de desarrollo
- Tiempos de ejecución elevados
- Enfoque en países menos desarrollados que México
- Requerimientos ESG muy altos



#### Fondos Locales

- Generalistas o bienes raíces
- Capacidad limitada de fondeo a infraestructura



#### Bancos

- Poco activos
- Buscan ángulo cliente
- Consumo de capital elevado
- Regulación



#### Family Offices

- Oportunistas
- 1 o 2 transacciones al año
- Corto plazo

### Reforzando los derechos del acreedor

Durante el 2012, el Banco Mundial, tras la petición del gobierno mexicano, condujo un estudio acerca de la insolvencia y derechos del acreedor. Los hallazgos de dicha evaluación fueron incorporados al marco legislativo que gobierna procedimientos de insolvencia, la Ley de Concursos Mercantiles. El objetivo de dicho estudio fue el de mantener un sistema donde los derechos del acreedor son protegidos adecuadamente, sin descuidar el desarrollo económico del país al proteger y preservar el valor económico de las empresas afrontando insolvencia. De este modo se fomenta el crédito mientras se evita actos de abuso económico<sup>19</sup>.

<sup>19</sup> Insolvency and Creditor Rights Assessment; World Bank-IMF

J

Como paso extra, se modernizó el marco legal que gobierna los préstamos garantizados a través de colateral inamovible (bienes raíces) y movable (equipo, inventario, cuentas por cobrar y efectivo). De esta manera se ha conseguido una gran mejora en el riesgo que asumen los acreedores, pues se han implementado nuevos instrumentos que garantizan y salvaguardan el interés económico de estos. Dos de los instrumentos más importantes son los fideicomisos de garantía y las garantías prendarias. El primero resulta una herramienta casi perfecta para mitigar los riesgos financieros para PyMEs y proyectos de infraestructura, pues permite al acreedor tomar posesión del colateral en caso de incumplimiento sin tener que llevar a cabo un juicio ante tribunales.

### **Información de Mercado**

El desarrollo de Proyectos de Infraestructura es fundamental para el desarrollo de los países, ya que provee a su población de servicios esenciales, tales como el abastecimiento de agua, generación de energía, y comunicaciones a larga distancia. Esto incluye activos tales como:

- Transporte: carreteras, vías férreas, puentes, aeropuertos
- Generación, transmisión y distribución de electricidad.
- Producción, transporte y distribución de hidrocarburos y gas natural
- Proyectos de tratamiento de agua, drenaje y medio ambiente
- Telecomunicaciones fijas e inalámbricas, torres celulares
- Infraestructura social: escuelas y universidades, hospitales, cárceles, museos y otras instalaciones sociales
- Otro tipo de infraestructura, como centros de datos, etc

Los Proyectos de Infraestructura, por sus características, constituyen un complemento atractivo para un portafolio diversificado de inversión, y pueden ser vistos como una clase de activos de inversión distinta y diferenciada de otras clases de activos tales como acciones, capital privado, capital de riesgo, activos inmobiliarios o deuda. Los Proyectos de Infraestructura cuentan con diversas características únicas, que los hacen atractivos como inversión; entre los beneficios potenciales, la generación de flujos de efectivo estables y su baja correlación con otros activos y con los ciclos económicos, la demanda inelástica de los servicios que proveen estos activos, la diversificación, los retornos atractivos de largo plazo y la protección contra la inflación. La unión de todas estas características mencionadas anteriormente, incrementan el atractivo de las inversiones desde un punto de vista de diversificar el riesgo.

Por la magnitud de las inversiones requeridas, tanto en el corto como en el largo plazo, los gobiernos se ven en la necesidad de apoyarse en el sector privado, ya que su capacidad para financiar estos proyectos no es suficiente. La participación del sector privado deberá incrementarse mediante la colaboración con el sector público, ya sea de manera directa (proveedor), o a través de la inyección de capital que permita el desarrollo correcto de las obras. Cerrar la brecha de inversión en infraestructura permitirá a los países reducir costos e incrementar productividad en términos de menor congestión, cadenas de suministros eficientes y suficientes, mayor competitividad y mejorar el medio ambiente, con su respectivo impacto favorable en los niveles de calidad de vida.

### **Marco general del sistema financiero mexicano**

El 8 de septiembre de 2020 la SHCP presentó el Paquete Económico 2021 en el cual se prevé una recuperación de la economía mexicana del 4.6%<sup>20</sup> del PIB en 2021, lo cual junto con la entrada en vigor del T-MEC con los Estados Unidos de América y Canadá se reduce la incertidumbre y se espera que se refuerce el crecimiento de la economía a mediano plazo.

---

<sup>20</sup> Albarrán, Elizabeth. "No es un Paquete Económico optimista, sino responsable: Arturo Herrera" *El Economista*, 9 de septiembre de 2020

A pesar de la incertidumbre creada con la entrada del nuevo gobierno en diciembre de 2018 y la recesión debido a la pandemia del COVID-19, México exhibe una política fiscal prudente y un sólido sistema financiero que se muestra resistente ante movimientos macroeconómicos adversos.

## México y el Sector de Infraestructura

En los últimos años, México ha conservado un entorno macroeconómico sólido, lo que ha propiciado un ambiente de negocios favorable, impulsado la economía, e incentivado las oportunidades de inversión extranjera y local. Esto proviene de políticas monetarias y fiscales prudentes en poco más de una década, las cuales han permitido madurar al país, dándole apertura a nuevas oportunidades y relaciones, y posicionándolo como una economía más competitiva a nivel mundial.

Ante la perspectiva de crecimiento del gobierno actual y el plan de desarrollo, en 2019 la Secretaría de Hacienda y Crédito Público anunció el Plan Nacional de Infraestructura, que considera una inversión de 859 mil millones de Pesos repartidos en 147 proyectos, de los cuales el sector más beneficiado es el de Transportes con 101 proyectos y un monto equivalente al 33% del total de la inversión<sup>21</sup>. Se prevé que dicho programa no tenga impacto presupuestario ya que los recursos provendrán en un 80% del sector privado en la forma de Asociaciones Público-Privadas y/o concesiones, mientras que el resto será aportado por el Fondo Nacional de Infraestructura, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y de aportaciones estatales. El fondeo de recursos de instrumentos de inversión como los CKDs, CerPIs, Fibra E, están permitiendo la participación de nuevas empresas en el sector, contribuyendo a cubrir la caída en el presupuesto gubernamental enfocado en Proyectos de Infraestructura. De acuerdo a una propuesta preliminar en discusión entre el CCE y el Gobierno, se presentará a finales de septiembre de 2020 nuevo reporte el cual se espera incluya hasta 227 proyectos.<sup>22</sup> En este contexto, ante la probable contracción del presupuesto gubernamental y debido a que las necesidades por servicios básicos, como lo son el abastecimiento de agua, electricidad, transporte y comunicaciones, entre otros, continúan incrementando en el país, se estima una mayor participación de la inversión privada, incentivada a través de programas como el antes mencionado, para cubrir este déficit.<sup>23</sup>

Con objeto de estimular el crecimiento económico y mejorar su competitividad, Mexico debe continuar invirtiendo en infraestructura. Actualmente México se ubica en la posición 54 del ranking global de infraestructura elaborado por el Foro Económico Global en 2019, mejorando 21 lugares respecto de 2010, en el cual se encontraba en la posición 75 del ranking Global. Aunque México se encuentra por arriba de países de la región como Brasil (78), Colombia (81), Argentina (68) y Panamá (59), aún muestra un menor desarrollo de Infraestructura al compararse con otros países Latinoamericanos como Chile (42)<sup>24</sup>.

## México: Análisis Sectorial

### *Transporte: Red Carretera, Ferrocarriles, Puertos y Aeropuertos*

La red de carreteras de Mexico es la infraestructura de transporte más utilizada, con un 80% del transporte de carga, por encima del sistema ferroviario (19%) y aéreo (0.1%). México tiene más de 330,000 km de carreteras y autopistas, incluyendo 160,000 km de autopistas federales y estatales, 37,000 km de vías urbanas y 120,000 km de caminos rurales. El transporte carretero se estima que crecerá un 3.6% anual entre 2017 y 2021.

La meta planteada por la actual administración para 2019 es construir 5,500 km de carretera con una inversión de 14.2 mil millones de Pesos, y de manera conjunta, se invertirán 8.1 mil millones de Pesos en el Programa de Conservación y Rehabilitación de Caminos Rurales. Como parte de las acciones de la SCT para no frenar

<sup>21</sup> "Plan Nacional de Infraestructura" Grupo Financiero Monex, 26 de noviembre de 2019

<sup>22</sup> Albarrán, Elizabeth. "SHCP anuncia 485,000 millones de pesos para reactivar la economía." *El Economista*, 29 de julio de 2019

<sup>23</sup> BMI Research

<sup>24</sup> [http://www3.weforum.org/docs/WEF\\_TheGlobalCompetitivenessReport2019.pdf](http://www3.weforum.org/docs/WEF_TheGlobalCompetitivenessReport2019.pdf)

la inversión pública por falta de presupuesto, se incentivó la inversión privada por medio de Asociaciones Público-Privadas para la conservación y mantenimiento de carreteras federales. Asimismo, se tiene planeado trabajar en 20 carreteras concesionadas con una inversión de 27.3 mil millones de Pesos.

El sistema ferroviario de carga se ha consolidado como una importante alternativa para el traslado de bienes y mercancías. El transporte de carga por este medio se ha incrementado un 8.8% en promedio anual desde 2015, mientras que la inversión público-privada alcanzó más de 37 mil millones de Pesos<sup>25</sup>.

La anterior administración además realizó importantes inversiones público-privadas para la construcción, ampliación y modernización del Sistema Portuario Nacional, lo que permitió crecer la capacidad operativa en un 12.7% de 2012 a 2018, para llegar a 290 millones de toneladas durante el periodo enero-noviembre de 2018<sup>26</sup>. La SCT y las Administraciones Portuarias Integrales (API) han sido históricamente las responsables de llevar a cabo inversiones en infraestructura básica de los principales puertos del país, es decir, en obras de conservación, modernización y ampliación, como dragados, muelles, rampas de botado, escolleras y patios. Como es natural, dichas inversiones se han concentrado en aquellos puertos con mayor volumen de carga y, por tanto, con mayores recursos económicos, tales como Manzanillo y Lázaro Cárdenas en el Pacífico, y Altamira, Tampico y Veracruz en el Golfo de México<sup>27</sup>.

Existen oportunidades para que la iniciativa privada invierta en ampliaciones y nuevas terminales en diversos puertos, destacando aquellas relacionadas con el tráfico de contenedores y automóviles. Asimismo, conforme las inversiones en puertos tiendan a la creación de zonas y nodos logísticos que añadan valor a las mercancías, se impulsará aún más la inversión privada en varios componentes que no necesariamente tendrán frentes de agua. Se puede concluir que, en los puertos mexicanos, las oportunidades de inversión serán muy atractivas en el futuro próximo.

Entre 2012 y 2017 (últimos datos disponibles en el INEGI), el transporte aéreo alcanzó crecimientos históricos, tanto en el volumen de pasajeros como en el de carga: 59% y 30%, respectivamente. Además, la oferta de asientos disponibles se incrementó en 47%, mientras que la flota aérea lo hizo en 40% con respecto a 2012. De 2012 a 2016, el número de vuelos en el país se incrementó en 24%, al pasar de 656 mil a más de 812 mil; se crearon 733 nuevas rutas áreas, 334 nacionales y 399 internacionales<sup>28</sup>. En 2020, los efectos de la pandemia COVID-19 han ocasionado un decremento muy significativo en el número de pasajeros, si bien se espera que el tráfico aéreo se empiece a recuperar a finales de 2020.

La nueva administración, que tomó posesión a finales de 2018, se encuentra en desarrollo de un nuevo complejo aeroportuario en la Ciudad de México, un sistema ferroviario en la península del Yucatán, un sistema de transporte en el istmo de Tehuantepec que favorezca el comercio, así como un plan para la inversión carretera con un presupuesto de 78,000 millones de pesos en 2019<sup>29</sup>.

Como parte del Programa Nacional de Infraestructura Carretera, el gobierno anuncio en 2019 varios desdoblamientos, como por ejemplo<sup>30</sup>:

- **Libramiento de Ixmiquilpan**

El libramiento formará parte de la carretera Durango – Yerbanís y tendrá una longitud de 105.3 km. Dicha concesión fue otorgada por un plazo de 9 años y 9 meses y posteriormente fue extendida a 14 años y 6 meses. La inversión total será de 2.9 mil millones de Pesos.

---

<sup>25</sup> INEGI

<sup>26</sup> <https://www.gob.mx/puertosymarinamercante/acciones-y-programas/estadisticas-70565>

<sup>27</sup> <https://www.sct.gob.mx>

<sup>28</sup> INEGI

<sup>29</sup> <https://www.gob.mx/sct/articulos/programa-nacional-de-infraestructura-carretera-2018-2024>

<sup>30</sup> Ventura, Pamela. "SCT invertirá 20 mil mdp de privados en obras carreteras: Espriú." *El Financiero*, 29 de julio de 2019

- **Carretera Tuxtla Gutiérrez – San Cristóbal de las Casas**

Consistirá en una ampliación a 3 carriles para el tramo Tuxtla Gutiérrez – San Cristóbal de las Casas. Dicho tramo consiste en 30 km y se destinarán alrededor de 900 millones de Pesos.

- **Autopista Monterrey – Saltillo**

Este desdoblamiento contempla la creación del Viaducto Urbano Santa Catarina, con una longitud de 7.9 km y una inversión de 6.8 mil millones de Pesos. El objetivo principal es aliviar el congestionamiento vehicular del poniente de Monterrey y de esta manera crear beneficios directos a la ciudadanía.

- **Libramiento Matehuala**

Se trata de una vialidad alterna en la autopista San Luis Potosí – Matehuala, donde se buscará construir una vialidad alterna de Ventura hacia El Peyote. El proyecto constara de 37 km y una inversión de 4.2 mil millones de Pesos.

Adicionalmente, Red de Carreteras de Occidente (RCO) desarrollara 3 obras adicionales, Ecuandureo - La Piedad, Libramiento de Lagos de Moreno y la carretera Zitácuaro - Maravatío, que en su totalidad suman 135 km y acumulan una inversión por 6 mil millones de pesos.

#### *Transporte de productos de petróleo refinados y gas*

En el sector también denominado *midstream*, México ha seguido una estrategia de integración energética con los EUA, incorporando el producto para cubrir el déficit en su propia producción nacional. Se espera que las importaciones de gas natural aumenten un 52,4% entre 2015 y 2031. Se estima que a partir de 2020 todas las importaciones de gas se realizarán a través de tuberías, debido a la entrada de la nueva infraestructura de gasoductos. En 2017, había 13,733 km de ductos en operación y 6,694 km de ductos en desarrollo<sup>31</sup>. En 2030, la demanda de gas natural aumentará 20.3% en comparación con 2015, alcanzando un volumen de 9,030.4 mmpcs<sup>32</sup>. En el caso de las exportaciones, las exportaciones alcanzarán 113.9 mmpcs en 2030, lo que representa una tasa de crecimiento anual promedio de 15.9% durante el período 2015-2030. En distribución de combustibles (*downstream*), el gobierno mexicano espera que la producción del sistema nacional de refinación a partir de 2023 se incremente debido a la construcción de una nueva refinería en Dos Bocas, Tabasco, así como a la inversión en mejoras en las actuales refinerías. En adición a lo anterior, la Secretaría de Energía se encuentra definiendo una política de almacenamiento para los diversos combustibles, lo cual requerirá de cuantiosas inversiones.

#### *Energía eléctrica*

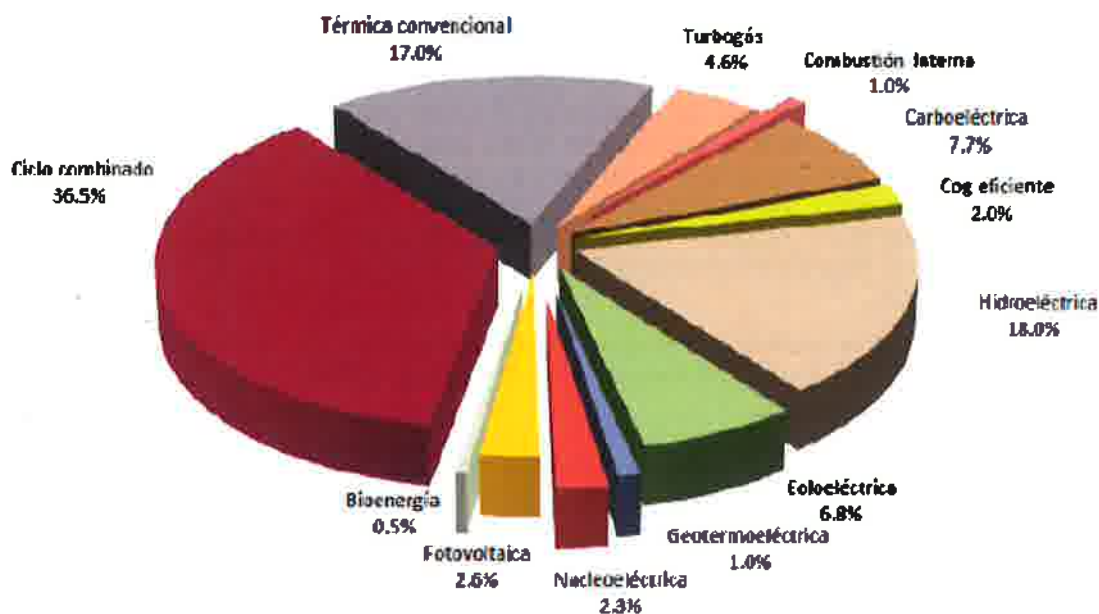
En 2018, la industria eléctrica incrementó su consumo bruto en un 2.7% con respecto a 2017. El mayor pico de demanda se produjo el 6 de junio de 2018, con un pico de 45,167 MW/h.

---

<sup>31</sup> <https://www.gob.mx/cenagas>

<sup>32</sup> Millones de pies cúbicos estándar

A continuación se muestra la capacidad efectiva instalada por tipo de tecnología, a finales de 2018<sup>33</sup>:



Térmica convencional incluye Lecho fluidizado

Desde los primeros días de gobierno de la administración actual, se han puesto en marcha el Programa Nacional de Electricidad, con el objetivo prioritario de reforzar el papel de la CFE en el sistema eléctrico nacional. En diversas declaraciones de representantes de la actual Administración, se espera que no se derogue la Reforma Energética de 2013, se mantenga la apertura y se impulse al capital nacional y extranjero a participar en el sector eléctrico.

### Telecomunicaciones

Según el Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018, la baja inversión histórica en infraestructura de telecomunicaciones ha contribuido a que México tenga el precio más caro de la OCDE por megabit por segundo<sup>34</sup>. Este precio es aproximadamente 3 veces más caro que el promedio de la OCDE. Además, el precio para acceder a una suscripción básica de banda ancha es el quinto más caro de los países de la OCDE. En 2000, la penetración de Internet fue de 5 usuarios por cada 100 habitantes, mientras que en 2015 llegó a 50 usuarios. Si la tendencia continúa, para 2045 podría llegar a 75 usuarios por cada 100 habitantes. La telefonía celular comenzó en 1997 y creció a 14 millones en 2000, a 91 millones en 2010 y a 103 millones en 2015. Según el Foro Económico Mundial, la penetración en telefonía celular en 2016 era de 85 por cada 100 habitantes y se estima que alcanzará 130 en 2050.

Debido al alto crecimiento del sector, se estima que se presentarán numerosas oportunidades, principalmente en los sectores de fibra y torres de telecomunicaciones durante los próximos años.

<sup>34</sup> [http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5342547&fecha=29/04/2014](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5342547&fecha=29/04/2014)



## **V. EL FIDEICOMITENTE**

### **1. Historia y Desarrollo del Fideicomitente**

El Fideicomitente y Administrador es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable sin antecedentes operativos debido a su reciente constitución. Los directores y empleados de las Afiliadas del Administrador, comprenden a un grupo de expertos en el sector de crédito a Proyectos de Infraestructura, quienes apoyarán al Administrador en el desempeño de las actividades del Fideicomiso. El Fideicomitente se constituyó el 7 de mayo de 2018 en la Ciudad de México y es válidamente existente conforme a las leyes de los México, de duración indefinida, mediante escritura pública número 72,898, otorgada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 259,842.

Sus principales oficinas se encuentran en el domicilio ubicado en Bosque de Duraznos 61, Bosques de las Lomas, Miguel Hidalgo, 11700, Ciudad de México, teléfono +52 (55) 45406428.

### **2. Descripción del Negocio**

El Fideicomitente es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida mediante escritura pública número 72,898, de fecha 7 de mayo de 2018, otorgada ante el Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 259,842.

El Fideicomitente es una sociedad de reciente creación sin antecedentes operativos.

Su información de contacto es: Aniceto Huertas, teléfono +52 (55) 45406428.

#### **2.1. Actividades principales**

El Fideicomitente y Administrador no desempeña otra actividad distinta a la de fungir como administrador del Fideicomiso.

#### **2.2. Canales de Distribución**

El Fideicomitente y Administrador no desempeña otra actividad distinta a la de fungir como administrador del Fideicomiso, por lo que no cuenta con canales de distribución.

#### **2.3. Patentes, licencias, marcas comerciales y otros contratos**

A la fecha, el Fideicomitente no cuenta con ninguna patente, licencia o marca registrada a su nombre.

#### **2.4. Principales Clientes**

El Fideicomitente y Administrador no desempeña otra actividad distinta a la de fungir como administrador del Fideicomiso, por lo que no cuenta con clientes.

#### **2.5. Legislación aplicable y situación tributaria**

El Fideicomitente es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable y por lo tanto se encuentra sujeta, sin limitación, a las disposiciones aplicables de los siguientes ordenamientos, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la LGTOC, la Ley de Inversión Extranjera, la LMV, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que pudiera ser aplicable de tiempo en tiempo. El Administrador es un contribuyente de ISR e IVA, de conformidad con la LISR y LIVA aplicables.

#### **2.6. Recursos Humanos**

El Fideicomitente no cuenta con empleados y a la fecha no ha celebrado contrato colectivo o individual de trabajo con persona o sindicato alguno. El Fideicomitente cuenta con una Política Operativa y un Manual de Operaciones. Adicionalmente se apoya de diversos procesos, tales como: (i) lineamientos de comité, (ii) procedimientos de integridad, (iii) código de ética, (iv) política ESG, (v) procedimientos de middle y back office, (vi) procedimiento WAA (dispensas u enmienda), y (vii) guía de comisiones.

En relación con softwares y tecnologías de la información, el Fideicomitente cuenta con sistemas automatizados que le permiten realizar el seguimiento de las inversiones, como BankPoint

El Código de Ética de Beel Infra tiene como fin reflejar los valores de Beel Infra, así como como el establecimiento de un marco normativo que pretende proporcionar a los empleados, consejeros y demás colaboradores, que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, los principios éticos que deberán regir su conducta y el desarrollo de sus funciones. El Código de Ética del Fideicomitente cuenta con políticas de transparencia, integridad, confidencialidad y mejores prácticas corporativas. Una breve descripción se incluye a continuación:

**Transparencia:** Cualquier información que la Sociedad se encuentre obligada a revelar al público en términos de la legislación aplicable o de cualquier convenio o contrato celebrado por la Sociedad será revelada de manera completa, precisa y oportuna en la medida en que sea legalmente permisible. La Sociedad por ningún motivo permitirá que se realicen actos de corrupción, por lo que todos los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, tienen prohibido hacer o permitir, directa o indirectamente, la realización de pagos, entrega de regalos, o similares a cualquier tercero o autoridad a efecto de obtener del mismo cualquier beneficio o causar que se obtenga dicho beneficio que pudiera beneficiar a la Sociedad en sus operaciones habituales de negocio. Por virtud de lo anterior, los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, se abstendrán en todo momento de participar en actos que sean considerados o puedan ser considerados como actos de corrupción.

**Integridad:** La Sociedad se compromete a realizar sus operaciones de manera íntegra procurando conservar su prestigio y reputación. Todas las operaciones se efectuarán utilizando los mejores esfuerzos, procurando buscar continuamente mejorar los procesos internos de la Sociedad. Por otra parte, la Sociedad procurará maximizar los recursos, buscando evitar incurrir en gastos innecesarios u onerosos. El Código de Ética de Beel Infra establece que sus empleados, directivos y consejeros deberán velar por el trato justo, honesto y profesional que ofrece a sus clientes, usando sus mejores esfuerzos y comprometidos con alcanzar la satisfacción de los clientes. Adicionalmente, los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener Beel Infra, deberán abstenerse de realizar cualquier tipo de negocio con cualquier persona física o moral de la cual se tenga conocimiento que se encuentra en incumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

**Confidencialidad:** Dentro del desarrollo de sus funciones, los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, podrán acceder a cierta información confidencial de la Sociedad o cualesquiera empresas controladoras, filiales o subsidiarias que tenga o llegue a tener, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, información de socios, consejeros, procesos internos, patentes o marcas, información financiera, estrategias comerciales o de negocios, información que pudiera repercutir en los mercados de valores, clientes, entre otra. Toda la información confidencial que por cualquier motivo sea obtenida por cualesquiera empleados, consejeros y demás colaboradores, que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, deberá ser conservada y manejada con estricta confidencialidad y de conformidad con los acuerdos de confidencialidad suscritos por la Sociedad, o por los empleados, directores u otros colaboradores de la Sociedad.

**Mejores prácticas corporativas:** Como se mencionó anteriormente, Beel Infra cuenta con un código de ética que prevé mejores prácticas corporativas. De tal manera, que el Administrador cuenta con una política de conflictos de interés en la cual se definen los potenciales conflictos de interés y el procedimiento para mitigarlos. Actualmente, no existen ejecutivos ni empleados que se pudieran considerar Personas Relacionadas, así como no se tiene identificado ningún conflicto de interés con proveedores de servicios de proyectos o sociedades promovidas por el CKD. El administrador cuenta con una Política de Conflictos de Interés en la cual se definen los potenciales conflictos de interés y el procedimiento para mitigarlos.

Actualmente no se tienen contratado algún proveedor de servicios para proyectos financiados.

En un futuro se esperará la contratación de proveedores que presten sus servicios en los proyectos financiados, tales como: (i) asesores de due diligence; (ii) asesores de seguros; (iii) asesores contables; (iv) asesores jurídicos; y (v) otros asesores.

El Administrador cuenta con Políticas de Contratación de Proveedores de Servicios, el cual se basa en los siguientes lineamientos:

- Seleccionarlos bajo procedimientos claros, de manera objetiva y en igualdad de oportunidades, evitando favoritismos que perjudiquen la libre competencia.
- No ser influenciados por las relaciones personales o por el interés de los empleados a la hora de contratar un servicio.

- Seleccionar a aquellos cuyas condiciones permitan, por medio de un contrato el cumplimiento puntual de los objetivos previstos.
- Seleccionar aquellos que tengan cumplimiento de la legislación vigente.
- Establecer mecanismos de mejora y evaluación continua.
- Cumplir con el plazo y la forma de pago estipulados en dichos contratos.

Los Principios Básicos al momento de la contratación son: Igualdad, Mérito, Capacidad, Publicidad, Transparencia, Concurrencia, Confidencialidad, No Discriminación.

Por otro lado, el Administrador cuenta con un proceso de inversión validado por Ernst & Young el cual cuenta con los siguientes procesos, manuales y políticas, que incluyen tanto proceso de inversión como de riesgos, así como con un Sistema de Gestión de Cartera que servirá como un sistema de monitoreo y se utilizará para la administración de las inversiones. Éste facilitará la gestión de las inversiones durante todo el ciclo del proyecto, desde la etapa de originación hasta el vencimiento de la inversión. Se ha realizado un análisis de mercado y con base en los requerimientos del Administrador, se ha decidido contratar a Bank Point, el cual se considera que es la mejor opción para cumplir con las necesidades.

## 2.7. Desempeño Ambiental

El Fideicomitente reconoce la importancia de los principios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) y entiende su impacto en el rendimiento de largo plazo de sus inversiones, incluyéndolos en todas las etapas del ciclo de proyecto. El Fideicomitente opera bajo estándares ambientales y sociales de la Corporación Financiera Internacional (IFC), y pertenece al Consejo Consultivo de Finanzas Verdes, promoviendo los proyectos sostenibles en la región. Adicionalmente, el Fideicomitente opera bajo los más altos estándares de integridad, cumpliendo todas las regulaciones mexicanas y con mejores prácticas basadas en *US Foreign Corrupt Practices Act*.

## 2.8. Información de Mercado

El Fideicomitente es una entidad de reciente creación sin antecedentes operativos, por lo que no existe información de mercado disponible con relación al mismo.

## 2.9. Estructura Corporativa

El Fideicomitente es una Afiliada y subsidiaria de Beel Infrastructure. Los accionistas del Fideicomitente son Beel Infrastructure, S.A.P.I. de C.V. y Aniceto Huertas Corcelles. Para mayor información relacionada con la designación y remoción del Administrador, así como las disposiciones relacionadas con sus remuneraciones, favor de consultar los resúmenes del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración contenidos en la sección "III. Estructura de la Operación – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos" del presente prospecto. A continuación, se muestra un diagrama de la estructura corporativa del Fideicomitente:



8

## 2.10. Descripción de los Activos Principales

Toda vez que el Fideicomitente es una sociedad de reciente creación sin antecedentes operativos o activos relevantes, constituido exclusivamente para actuar en la operación descrita en el presente prospecto, no se incluye una descripción de activos de la misma.

## 2.11. Procesos Judiciales, Administrativos y Arbitraje

A la fecha, el Fideicomitente no forma parte de procedimiento contencioso legal alguno.

## 2.12. Capital Social

La siguiente tabla muestra la distribución de las acciones representativas del capital social del Fideicomitente:

<u>Socios</u>	<u>Acciones Capital Fijo</u>	<u>Monto (MXN)</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>
Beel Infrastructure, S.A.P.I. de C.V.	999	\$ 999.00 M.N.	99.99 %
Aniceto Huertas Corcelles	1	\$ 1.00 M.N.	0.1 %
<b>Total.....</b>	<b>1000</b>	<b>\$1,000.00 M.N.</b>	<b>100%</b>

## 2.13. Dividendos

Desde la fecha de su constitución, el Fideicomitente no ha pagado dividendo alguno.

8

### 3. Administradores y Accionistas

Los accionistas del Fideicomitente son:

Socios	Acciones Capital Fijo	Monto (MXN)	Porcentaje de Participación
Beel Infrastructure, S.A.P.I. de C.V.	999	\$ 999.00 M.N.	99.99 %
Aniceto Huertas Corcelles	1	\$ 1.00 M.N.	0.1 %
<b>Total.....</b>	<b>1000</b>	<b>\$1,000.00 M.N.</b>	<b>100%</b>

El Fideicomitente será administrado por un consejo de gerentes, el cual estará integrado por las siguientes personas:

Miembro del Consejo	Cargo	Sexo	Antigüedad
Aniceto Huertas Corcelles	Presidente	Masculino	Desde su constitución (8 de mayo de 2018)
Jaime Falcones Muñoz	Miembro	Masculino	Desde su constitución (8 de mayo de 2018)
Gerónimo Gutiérrez Fernández	Miembro	Masculino	14 de enero de 2019 a la fecha

De conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Tercero de los estatutos sociales del Fideicomitente, el Presidente del Consejo de Administración no cuenta con voto de calidad.

#### Comité de Inversión

Vamos a establecer y mantener el Comité de Inversión con un mínimo de 3 miembros con derecho de voto con amplia experiencia en la originación, estructuración y administración de riesgos relativos activos crediticios. Cada Persona que sea designada como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión será removida al momento de su muerte, de su renuncia o a discreción exclusiva del Administrador, en el entendido, que el Administrador deberá nombrar a otra Persona como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión a fin de que dicho comité siempre tenga por lo menos 3 miembros con derecho a voto.

El Comité de Inversión está integrado por los señores Gerónimo Gutiérrez, Aniceto Huertas y Jaime Falcones. Para información más detallada acerca de los miembros del Comité de Inversión, ver la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE – 3. Administradores y Accionistas – Equipo de Administración" del presente prospecto.

Para más información sobre el Comité de Inversión, por favor consulte la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración" del presente prospecto.

#### Equipo de Administración

De conformidad con el Contrato de Administración, cada Miembro del Equipo de Administración dedicará una parte importante de su tiempo a los Servicios de Administración, estando obligado a actuar de buena fe en lo que dicho miembro crea que es el mejor interés del Fideicomiso, comunicando oportunamente cualquier conflicto de interés que pudiese llegar a tener en el desempeño de los Servicios de Administración y mantendrá confidencialmente y no revelará ninguna información relevante con respecto a las oportunidades potenciales de inversión adecuadas para el Fiduciario o cualquier otra Inversión realizada por el Fiduciario de la cual tenga conocimiento.

A continuación, se incluye un resumen de los currículums de los Miembros del Equipo de Administración:

*Gerónimo Gutiérrez:*

Tiene más de 20 años de experiencia en altas posiciones de gobierno en áreas como finanzas, comercio, relaciones diplomáticas y seguridad nacional,

8

así como 7 años de experiencia dentro de la banca en posiciones de alta dirección.

Antes de unirse a Beel, Gerónimo fue embajador de México para los Estados Unidos de América durante 2017-2018, donde fungió como pieza clave en la negociación del tratado de libre comercio, denominado USMCA, entre los Estados Unidos de América, México y Canadá.

Previo a su labor como embajador, Gerónimo dirigió el Banco de Desarrollo Norteamericano (NADBANK) durante 6 años, donde logró un crecimiento anual de la cartera superior al 30% anual en promedio, manteniendo una calificación global crediticia de AA. Asimismo, durante su tiempo en NADBANK, Gerónimo cerró más de 20 transacciones de infraestructura en México y en los Estados Unidos de América en sectores como agua, energía, trata de residuos y medios de transporte, siendo líder en energía renovables. Adicionalmente, durante su gestión, cerró 42 financiamientos, de los cuales ninguno entró en incumplimiento, logrando un crecimiento de la cartera de créditos en 297%; impulsó el arranque del CKD de Crédito de Infraestructura (hoy operando); y desarrolló las primeras asociaciones público-privadas estatales y municipales.

De 2003 a 2010, ocupó varias posiciones en gobierno, principalmente Subsecretario de Gobierno y Subsecretario de Relaciones Exteriores, donde fue un miembro elemental en el Proyecto Mesoamérica, un mecanismo multilateral enfocado al desarrollo regional de infraestructura (2007-08), y la Alianza para la Seguridad y Prosperidad de América del Norte, ASPAN (2005-06).

Gerónimo posee un Máster en Administración Pública por la Kennedy School of Government de la Universidad de Harvard, así como una Licenciatura en Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México.

Como complemento a las aseveraciones realizadas en la documentación de la inversión, en diciembre se llevó a cabo una debida diligencia de reputación a Gerónimo Gutiérrez Fernández por parte de la firma internacional Ernst & Young. Dicha debida diligencia incluyó una revisión de perfil y antecedentes corporativos, revisión de listas negras, información adversa y litigios, entre otros, sin encontrar hallazgos significativos al respecto de estos temas.

*Aniceto Huertas, CFA:*

Tiene más de 15 años de experiencia en finanzas internacionales, con un enfoque en originación, estructuración y cierre financiero de proyectos de infraestructura y energía en Latinoamérica.

Antes de fundar Beel, Aniceto lideró el área de Riesgos Fundamentales de Afore Citibanamex, donde era responsable de originación, cierre y monitoreo de una cartera de más de 10 mil millones de dólares, incluyendo más de 55 fondos de capital y deuda privada, así como coinversiones.

Previamente, Aniceto estuvo basado 10 años en Washington, DC, donde era Oficial de Inversiones Senior en la división de infraestructura de la Corporación Interamericana de Inversiones, parte del Banco Interamericano de Desarrollo. En Washington DC también trabajó para la IFC (Corporación Financiera Internacional) y la Oficina Económica y Comercial de España en los EEUU.

Aniceto posee la certificación CFA, así como un Master en Finanzas por la Universidad George Washington en EEUU, un MBA Internacional por el

Centro de Estudios Económicos y Comerciales en España, y un Certificado profesional en Decisiones Estratégicas y Gestión de Riesgos por la Universidad de Stanford. Es doble licenciado en Ciencias Empresariales por las universidades de Hertfordshire, Reino Unido, y Málaga, España

*Jaime Falcones:*

Tiene más de 16 años de experiencia en los sectores financieros de Europa, Oriente Medio y Latinoamérica.

Antes de fundar Beel, Jaime trabajó en Santander por 7 años, donde de 2016 a 2018 fue responsable del Área de Inversores Financieros, participando en las mayores transacciones de infraestructura de México. También lideró el Grupo de Fondos Soberanos y Entidades Gubernamentales en la oficina de Medio Oriente en Abu Dhabi, antes de mudarse a México.

Previamente, Jaime trabajó en el equipo ejecutivo de M&A de Morgan Stanley en la oficina de Londres, centrado en energía e infraestructura, donde cerró 12 transacciones privadas de M&A y mercados de deuda y capitales en la región EMEA.

De 2003 a 2006 fue consultor en Roland Berger Strategy Consultants, donde estuvo centrado en proyectos estrategia, finanzas corporativas, reestructuras y debida diligencia en Europa Occidental.

Roland Berger otorgó a Jaime una beca integral para acudir al MBA de Wharton School. También es licenciado en finanzas en CUNEF, Madrid.

Además de los miembros del Equipo de Administración, el equipo directivo del Administrador cuenta con Alejandra Melgoza, una licenciada en derecho con más de 10 años de experiencia en Nueva York (Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP) y Mexico (Mijares Angoitia Cortés Y Fuente, S.C.), ha participado en más de +35 transacciones de Mercados de Capital y Financiamientos. Egresada del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM). Cuenta con un LLM por la Universidad de Boston.

#### **4. Estatutos del Fideicomitente y otros Contratos**

El Fideicomitente es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida mediante escritura pública número 72,898, de fecha 7 de mayo de 2018, otorgada ante el Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 259,842.

Asimismo, se informa que no se han celebrado acuerdos que sean relevantes para el Fideicomiso o los Certificados Bursátiles además del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Colocación.

##### **4.1. Objeto del Fideicomitente**

El objeto del Fideicomitente es:

- a.- Prestar servicios de asesoría en inversión financiera y gestión de fondos para proyectos de infraestructura, energía e inmobiliarios en México y otros países de los continentes Americano y Europeo;
- b.- Promover, constituir, organizar, explotar, adquirir y tomar participación en el capital social o patrimonio de todo tipo de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones o empresas, ya sean industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, incluyendo cualesquier tipo de sociedades mercantiles reguladas por autoridades financieras o de cualquier otro tipo, así como participar en su administración o liquidación y actuar como representante, agente, comisionista, intermediario de personas físicas y/o morales nacionales o extranjeras;
- c.- Adquirir, bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, o partes sociales, de cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles, ya sea formando partes de su constitución o mediante adquisición posterior, así como enajenar, disponer, y negociar tales acciones o intereses, participaciones o partes sociales, incluyendo cualesquier otros títulos de crédito, y ejercer cualquier derecho relacionado con dichas acciones, intereses, participaciones o partes sociales, sin más restricciones que las impuestas por las leyes aplicables;
- d.- Solicitar y obtener de cualesquiera autoridades financieras mexicanas autorizaciones o permisos para la adquisición de acciones representativas del capital social de todo tipo de Sociedades según lo requiera la ley aplicable, incluyendo, sin limitar, autorizaciones de parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la adquisición de acciones representativas del capital social de instituciones de banca múltiple, casas de bolsa, sociedades filiales, u otro tipo de Sociedades cuya adquisición de acciones requiera de dicho tipo de autorizaciones;
- e.- Recibir de otras Sociedades y personas, así como proporcionar a otras sociedades y personas, cualesquiera servicios que sean necesarios para el logro de sus finalidades u objetos sociales, tales como servicios legales, administrativos, financieros, de tesorería, auditoría, mercadotecnia, contables, elaboración de programas y manuales, análisis de resultados de operación, evaluación de información sobre productividad y de posibles financiamientos, preparación de estudios acerca de la disponibilidad de capital, asistencia técnica, asesoría, consultoría, entre otros;
- f. Obtener, adquirir, desarrollar, hacer mejoras, utilizar, otorgar, y recibir licencias, o disponer bajo cualquier título legal, de toda clase de patentes, marcas, modelos de utilidad, diseños industriales, secretos industriales, certificados de invención, avisos y nombres comerciales, y de cualesquiera otros derechos de propiedad industrial, así como derechos de autor, ya sea en México o en el extranjero;
- g.- Obtener toda clase de financiamientos, préstamos o créditos, emitir obligaciones, bonos y papel comercial, sin o con el otorgamiento de garantía real mediante prenda, hipoteca, fideicomiso, o bajo cualquier otro título legal;
- h.- Otorgar cualquier tipo de financiamiento o préstamo, a personas o sociedades mercantiles o civiles, empresas e instituciones, con las cuales la Sociedad tenga relaciones de negocios o en las cuales el Fideicomitente sea titular de participaciones sociales, recibiendo o no garantías reales, siempre y cuando tales operaciones estén permitidas por la legislación en la materia;
- i.- Otorgar toda clase de garantías reales, personales, y avales de obligaciones, títulos de crédito o instrumentos de deuda a cargo de, y asumir obligaciones solidarias a favor de, todo tipo de personas, sociedades, asociaciones e instituciones en las cuáles la Sociedad tenga interés o participación, o con las



cuales el Fideicomitente tenga relaciones de negocios, constituyéndose en garante, obligado solidario, fiador o avalista de tales personas;

j.- Suscribir, girar, librar, aceptar, endosar, y avalar toda clase de títulos de crédito o instrumentos de deuda y llevar a cabo operaciones de crédito;

k.- Llevar a cabo, por cuenta propia o de terceros, programas de capacitación y desarrollo, así como trabajos de investigación;

l.- Dar o tomar en arrendamiento o en comodato, así como adquirir, poseer, permutar, enajenar, transmitir, disponer o gravar, la propiedad o posesión de toda clase de bienes muebles e inmuebles, incluyendo cualesquiera derechos reales o personales sobre ellos, que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para operaciones u objetos sociales de las Sociedades mercantiles o civiles, asociaciones e instituciones en las que el Fideicomitente tenga interés o participación de cualquier naturaleza;

m.- Tramitar y obtener concesiones, licencias, autorizaciones y permisos con entidades o dependencias de gobierno, sean federales, estatales y/o municipales y terceros en general, a fin de lograr objetos sociales mencionados;

n.- Actuar como comitente, comisionista, mediador, representante o intermediario de cualquier persona o sociedad, nacional o extranjera;

o.- Colocar títulos de crédito en mercados de valores nacionales o extranjeros, previa autorización de las autoridades competentes, incluyendo en bolsa de valores o sistemas de cotización extranjeros;

p.- Adquirir sus propias acciones, en los términos de las disposiciones aplicables; y

q.- En general realizar todos los actos y operaciones conexos, accesorios o accidentales, que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores, y celebrar todo tipo de contratos y convenios con terceros, incluyendo con accionistas de la Sociedad, en los cuáles se establezcan derechos y obligaciones a cargo del Fideicomitente y las contrapartes.

#### **4.2. Asamblea de Accionistas**

La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo del Fideicomitente y tendrá facultades para acordar y ratificar todos los actos y operaciones de ésta; sus resoluciones serán cumplidas por las personas que en ellas se designen y a falta de designación, por el órgano de administración.

Las Asambleas Generales son Ordinarias y Extraordinarias. Son Asambleas Extraordinarias las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos enumerados en el Artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles; y son Ordinarias todas las demás.

Además, se podrán celebrar Asambleas Especiales en términos de lo establecido en el artículo 195 (ciento noventa y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

#### **4.3. Gobierno Corporativo**

La administración y dirección del Fideicomitente está confiada a un Consejo de Administración que deberá estar siempre compuesto por un mínimo de dos y un máximo de quince miembros, quienes podrán ser o no accionistas; y si la Asamblea que los nombre lo considera necesario, y por decisión expresa de la misma, deberán caucionar su manejo, por el monto, forma y términos que la propia Asamblea determine. De conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Tercero de los estatutos sociales del Fideicomitente, el Presidente del Consejo de Administración no cuenta con voto de calidad.

Los Consejeros, durarán en su encargo mientras no sean removidos del mismo por la citada Asamblea y, en sus faltas temporales o absolutas, serán suplidos por la persona que nombre la referida Asamblea. Igualmente podrán designarse los funcionarios y apoderados que se estime conveniente, quienes tendrán las facultades y obligaciones que se les confieran al hacerse sus nombramientos. Toda minoría de accionistas que represente un 10% (diez por ciento) del capital social nombrará cuando menos un consejero, cuando éstos sean tres o más.

El Consejo de Administración tiene la representación legal del Fideicomitente y podrá realizar todas las operaciones inherentes al objeto social del Fideicomitente y aquéllas que no estén reservadas a otro órgano por virtud de este instrumento, el Convenio de Accionistas o por la legislación aplicable. De manera

enunciativa, más no limitativa, el Consejo de Administración de la Sociedad gozará de las siguientes facultades:

(a) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la legislación aplicable, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para la Ciudad de México y del Código Civil Federal y sus correlativos de los diversos códigos civiles de las diferentes entidades federativas de México, con todo tipo de facultades que conforme a la legislación aplicable requieren de poder o cláusula especial, incluyendo entre otras, las facultades que menciona el artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) de dichos ordenamientos legales, y también todas las facultades para ejercitar cualquier clase de derechos y acciones ante cualquier autoridad Federal, Estatal, de la Ciudad de México o Municipal, ya sea en procedimientos extrajudiciales, demandas legales o ambas; para contestar demandas, oponiendo excepciones y/o reconveniones y contrademandas; para someterse ante cualquier jurisdicción, para desistirse de acciones y procedimientos incidentales, para iniciar recursos y juicios de amparo y seguirlo en todos sus términos; interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos; consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio, contestar las demandas que se interpongan en contra de la mandante, formular y presentar querellas, denuncias o acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en proceso penales, pudiendo constituir a la Sociedad como parte civil en dichos procesos y otorgar perdón cuando a su juicio el caso lo amerite, reconocer, firmar documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria, presentar testigos, presentar a los de la contraria, interrogarlos y repreguntarlos, articular y absolver posiciones, transigir, comprometer en árbitros, recusar magistrados, jueces y demás funcionarios judiciales, sin causa, con causa o bajo protesta de ley, así como nombrar peritos;

(b) Poder general para administrar los negocios y bienes sociales en los términos más amplios de conformidad con lo que dispone el segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para la Ciudad de México, del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos civiles de las entidades federativas, quedando en consecuencia, el Consejo de Administración investido con las más amplias facultades para administrar todos los negocios y bienes relacionados con el objeto de la Sociedad;

(c) Poder general para ejercer actos de dominio, de conformidad con lo que dispone el tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para la Ciudad de México y del Código Civil Federal y su correlativo de los diversos códigos civiles de las diferentes entidades federativas de México;

(d) Poder general para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito en nombre y representación de la Sociedad, en los términos más amplios que establece el artículo 9° (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

(e) facultades para abrir y cancelar cuentas bancarias, de inversión y de otro tipo, así como para hacer depósitos y girar contra dichas cuentas, a través de la persona o personas que determine el propio Consejo de Administración;

(f) Poder general para pleitos y cobranzas en materia laboral de conformidad con los artículos 9 (nueve), 11 (once), 876 (ochocientos setenta y seis) y 878 (ochocientos setenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo a efecto de que celebre, firme, revise y/o modifique contratos individuales y/o colectivos de trabajo, para intervenir en los procedimientos y negociaciones conciliatorias ante cualquier autoridad de trabajo, sea federal o local, transigir, articular y absolver posiciones, recusar, aceptar cesiones de bienes, recibir pagos, otorgar recibos y cancelaciones; contestar demandas, hacer denuncias, acusaciones y querellas, otorgar perdón al acusado y en general ejercitar todas las acciones que correspondan a la Sociedad y continuar los procedimientos por todas sus instancias hasta su conclusión, en la inteligencia de que este poder podrá ejercitarse ante Juntas de Conciliación y Arbitraje, Federales o Locales; Secretaría del Trabajo y Previsión Social, Direcciones de trabajo de los Gobiernos Estatales y ante cualquier sindicato, personas físicas e instituciones. Dichos poderes otorgados, así como la representación legal delegada y la representación patronal que se confiere, la ejercerá el Consejo de Administración con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: Los representantes legales, patronales y apoderados generales podrán a) actuar ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo respecto a cualesquiera conflictos colectivos; ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, respecto a cualesquiera conflictos individuales y en general, respecto a cualesquiera otros asuntos obrero-patronales ante cualesquier de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; b) comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; en consecuencia, llevará la

Y

representación patronal y legal de la Sociedad para efectos de los artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis) y 47 (cuarenta y siete) de la Ley Federal del Trabajo, así como para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad de la empresa en juicio o fuera de él, en los términos del artículo 692 (seiscientos noventa y dos) fracciones II (dos romano) y II (dos romano) de la Ley Federal del Trabajo; c) comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos 787 (setecientos ochenta y siete) y 788 (setecientos ochenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para absolver y articular posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes; d) señalar domicilio para recibir notificaciones en los términos del artículo 866 (ochocientos sesenta y seis) de la Ley Federal del trabajo y comparecer con la representación legal bastante y suficiente a la audiencia a que se refiere el artículo 876 (ochocientos setenta y seis) de la Ley Federal del Trabajo en sus tres fases de conciliación, demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875 (ochocientos setenta y cinco) y 876 (ochocientos setenta y seis) fracciones I (uno romano) y VI (seis romano), 877 (ochocientos setenta y siete), 878 (ochocientos setenta y ocho), 879 (ochocientos setenta y nueve) y 880 (ochocientos ochenta) del citado ordenamiento; y e) acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos 873 (ochocientos setenta y tres) y 874 (ochocientos setenta y cuatro) de la Ley Federal del Trabajo. Asimismo, se confieren facultades al Consejo de Administración para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, adoptar toda clase de decisiones y negociar y a suscribir convenios laborales; así como para actuar como representante de la Sociedad respecto y para toda clase de juicios y procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquier autoridades. De igual manera, el Consejo de Administración podrá celebrar y rescindir contratos de trabajo, a cuyo efecto el Consejo de Administración gozará de todas las facultades de apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración laboral, en términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), y los artículos 2574 (dos mil quinientos setenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para la Ciudad de México y del Código Civil Federal y sus correlativos de los diversos códigos civiles de las diferentes entidades federativas de México, gozando de la facultad de sustituir el presente mandato en todo o en parte y reservándose siempre su ejercicio, y revocar cualquier poder que hubiese otorgado.

(g) Facultad para nombrar y remover al director general del Fideicomitente y a los funcionarios (habiendo sido nominados previamente dichos funcionarios por el director general correspondiente) de nivel jerárquico inferior, así como determinar sus facultades, poderes, garantía a constituir, condiciones de trabajo y remuneraciones, en términos de lo previsto en los estatutos sociales del Fideicomitente.

(h) Facultad para nombrar y remover cualesquiera otros empleados no señalados en el inciso inmediato anterior, así como cualesquier otros apoderados, agentes y auditores externos, con la facultad de determinar sus poderes, garantía, condiciones de trabajo o de prestación de servicios y remuneraciones.

(i) Facultad para conferir poderes generales o especiales, en los que se podrá otorgar la facultad de sustitución, así como sustituir o delegar sus poderes, reservándose siempre el ejercicio de los mismos, y revocar cualesquier poderes otorgados, sustituidos o delegados, en términos de lo previsto en los estatutos sociales del Fideicomitente.

(j) Facultad para convocar a asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas, así como a asambleas especiales de accionista, en todos los casos previstos por estos estatutos o cuando lo considere conveniente, así como fijar la fecha, hora y orden del día para dichas asambleas. Esta facultad la podrá delegar en su Presidente o el Secretario.

(k) Facultad para ejecutar las resoluciones que adopten cualesquier asambleas de accionistas del Fideicomitente, lo cual hará a través de su Presidente, salvo que tal facultad se delegue en otra persona.

(l) Facultad para establecer oficinas, sucursales, establecimientos o agencias de la Sociedad en cualquier parte de México o del extranjero.

(m) Facultad para resolver sobre la adquisición por parte de la Sociedad de acciones emitidas por ésta en los términos de la Ley del Mercado de Valores y conforme a lo señalado en el Artículo Décimo de los estatutos sociales del Fideicomitente.

(n) Facultad para determinar la forma de emisión, suscripción y pago de las acciones nuevas, y los medios de publicidad correspondientes, cuando la asamblea general de accionistas omita estipularlo o expresamente le delegue esa función al Consejo de Administración.

(o) Facultad para determinar el sentido en que deba ser ejercido el derecho de voto correspondiente a las acciones propiedad del Fideicomitente en cualesquier asambleas de sociedades en que el Fideicomitente tenga participación social, en términos de lo previsto en los estatutos sociales del Fideicomitente.

(p) Facultad para establecer planes de opción de compra de acciones para empleados del Fideicomitente o de las Subsidiarias del Fideicomitente, previa resolución de la asamblea general de accionistas.

(q) Facultad para designar a los auditores independientes y contratar a los auditores externos que conducirán las auditorías anuales de los estados financieros del Fideicomitente, en términos de los estatutos sociales del Fideicomitente.

(r) En general, llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para cumplir con el objeto social del Fideicomitente y que no estén reservados a otro órgano de conformidad con los estatutos sociales del Fideicomitente o con la legislación aplicable.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas podrá ampliar o restringir las anteriores facultades.

#### **4.4. Derechos de minoría**

Tendrán los derechos establecidos en la Ley General de Sociedades Mercantiles y las demás leyes relativas y aplicables.

#### **4.5. Convocatoria de asambleas**

La convocatoria y reuniones de la Asamblea General de Accionistas se regirán por las siguientes normas: (a) las Asambleas Generales de Accionistas serán convocadas por el Consejo de Administración, o por el Presidente del Consejo, o por el Administrador Único, en su caso, o por el o los Comisarios en funciones, salvo que pueda ser realizada por otra persona conforme a ley; (b) las convocatorias para las Asambleas Generales de Accionistas (i) serán firmadas por las personas que las hagan, (ii) contendrán el lugar, fecha y hora de la Asamblea, (iii) incluirán el orden del día, (iv) especificarán si se trata de primera o ulterior convocatoria, y (v) se publicarán en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles (PSM) con cuando menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha propuesta para la asamblea. Sin perjuicio de lo anterior, no se requerirá publicación de convocatoria alguna cuando al momento de las votaciones se encuentre representada en la Asamblea la totalidad de las acciones representativas del capital social suscrito y pagado de la Sociedad con derecho a voto en el asunto respectivo; (c) para ser admitidos en las Asambleas, los accionistas deberán estar inscritos en el Libro de Registro de Acciones que la Sociedad debe llevar conforme a lo previsto en el artículo 128 (ciento veintiocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y en el Artículo Noveno de los Estatutos Sociales del Fideicomitente; (d) los accionistas podrán hacerse representar en las Asambleas por mandatarios y/o apoderados, ya sea que pertenezcan o no a la sociedad. La representación deberá conferirse por escrito, mediante una carta poder otorgada ante dos testigos o mediante mandato o poder general, en el entendido de que no podrán representar acciones el Administrador Único, los miembros del Consejo de Administración ni los Comisarios del Fideicomitente, a no ser que se trate de acciones de su propiedad; (e) las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, según sea el caso y, en su ausencia serán presididas por la persona que designe la Asamblea por mayoría del capital social; (f) el Secretario del Consejo de Administración actuará como Secretario de las Asambleas de Accionistas o, en su ausencia, fungirá como tal la persona que designe la Asamblea por mayoría del capital social; (g) el Presidente de la Asamblea nombrará uno o más Escrutadores quienes levantarán la lista de asistencia que deberán firmar todos los accionistas y representantes de accionistas a medida que vayan ingresando al recinto; (h) el o los Escrutadores realizarán el cómputo de las acciones representadas en la Asamblea, con base en lo cual determinarán si existe o no el quórum requerido para la celebración de la Asamblea, y contarán los votos emitidos. El Presidente de la Asamblea resolverá sobre las objeciones que en su caso se formulen respecto de la capacidad legal de las personas que se encuentren presentes en la Asamblea; (i) las Asambleas Generales Ordinarias se considerarán legalmente instaladas, en primera o ulterior convocatoria, cuando esté representado en ellas, cuando menos, el 67% (sesenta y siete por ciento) de las acciones representativas del capital social. Serán válidos los acuerdos y las resoluciones de las Asambleas Generales Ordinarias, en virtud de primera o ulterior convocatoria, cuando sean adoptadas por el voto en el mismo sentido de la mayoría de las acciones representativas del capital social; (j) las Asambleas Generales Extraordinarias se considerarán legalmente instaladas en primera o ulterior convocatoria, cuando esté representado en ellas, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social. Serán válidos los acuerdos y las resoluciones de las Asambleas Generales Extraordinarias, en virtud de primera o ulterior

convocatoria, cuando sean adoptadas por el voto en el mismo sentido del 67% (sesenta y siete por ciento) de las acciones representativas del capital social.

8

## **5. Auditores Externos**

El Fideicomitente contrató los servicios de Mancera, S.C., Integrante de Ernst & Young Global Limited para rendir un informe sobre procedimientos convenidos de acuerdo con las Normas para Otros Servicios Relacionados, emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. en relación con ciertas aseveraciones contenidas en el presente prospecto, mismo que se adjunta como Anexo 9.

## **6. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés**

Toda vez que el Fideicomitente es una sociedad de reciente creación, (i) no existen transacciones ni créditos que se hayan llevado a cabo entre el Fideicomitente y personas relacionadas con el mismo, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fideicomitente detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existen transacción que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

## **VI. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMITENTE**

### **1. Información Financiera Seleccionada**

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información financiera comparativa o comentarios respecto de resultados de operación o situación financiera.

### **2. Comentarios y Análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Fideicomitente**

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información financiera comparativa o comentarios respecto de resultados de operación o situación financiera.

#### **2.1 Resultados de la Operación**

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información financiera comparativa o comentarios respecto de resultados de operación o situación financiera.

#### **2.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital**

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información financiera comparativa o comentarios respecto de resultados de operación o situación financiera.

*J*



## **VII. EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO**

### **1. Historia y desarrollo del Administrador del Patrimonio del Fideicomiso**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

### **2. Descripción del Negocio**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

#### **2.1. Principales Actividades**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

#### **2.2. Canales de Distribución**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

#### **2.3. Patentes, licencias, marcas comerciales y otros contratos**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

#### **2.4. Principales Clientes**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

#### **2.5. Legislación aplicable y situación tributaria**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

#### **2.6. Recursos Humanos**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

#### **2.7. Desempeño Ambiental**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

#### **2.8. Información de mercado**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

8

## **2.9. Estructura Corporativa**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

## **2.10. Activos Principales**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

## **2.11. Procesos Judiciales, Administrativos y Arbitrales**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

## **2.12. Capital Social**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

## **2.13. Administración y Accionistas**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

## **2.14. Dividendos**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

## **2.15. Impacto de la Contingencia Sanitaria Mundial Ocasionada por el COVID-19**

Actualmente hay un brote en curso de una nueva y altamente contagiosa forma de coronavirus ("COVID-19"), el cual la Organización Mundial de la Salud declaró oficialmente en marzo de 2020 como una "pandemia" mundial. Este brote ha causado una emergencia de salud pública en todo el mundo, que ha puesto a prueba los recursos de atención de la salud y ha dado lugar a un número extenso y creciente de infecciones, hospitalizaciones y muertes. En un esfuerzo por contener el COVID-19, los gobiernos nacionales, regionales y locales, así como las empresas privadas y otras organizaciones, han adoptado medidas muy restrictivas, entre ellas el establecimiento de cuarentenas locales y regionales, la restricción de viajes (incluyendo el cierre de ciertas fronteras internacionales), la prohibición de la actividad pública (incluidas las órdenes de "quedarse en casa" y similares) y la orden de cerrar un gran número de oficinas, empresas, escuelas y otros lugares públicos. Como resultado, el COVID-19 ha disminuido considerablemente la producción y la actividad económica mundial de todo tipo y ha contribuido tanto a la volatilidad como a una grave disminución de todos los mercados financieros. Entre otras cosas, estos acontecimientos sin precedentes han dado lugar a reducciones materiales de la demanda en la mayoría de las categorías de consumidores y empresas, a la perturbación (o en algunos casos a la paralización completa) de los mercados de crédito y de capitales, a disrupciones en la fuerza de trabajo y en las operaciones, a la desaceleración o la paralización total de determinadas cadenas de suministro y de la actividad manufacturera y a tensiones e incertidumbre para negocios y hogares, con un impacto particularmente agudo en las industrias que dependen de viajes, así como de la accesibilidad pública, como el transporte, la hospitalidad, el turismo, el comercio minorista, los deportes y el entretenimiento.

Con objeto de mitigar sus efectos, el Administrador ha implantado medidas de higiene y distanciamiento social entre sus funcionarios, promoviendo el trabajo remoto y la implantación de sistemas que permitan el mismo. Las actividades necesarias para llevar a cabo las funciones del Administrador son adaptables al trabajo remoto en su mayoría y por lo tanto el Administrador no ha tenido impactos significativos con respecto a liquidez, flujos de caja, solvencia y negocio en marcha en sus actividades.

La magnitud del impacto en el rendimiento operacional y financiero del Fideicomiso y sus inversiones dependerá de muchos factores, todos ellos muy inciertos y que no pueden predecirse, y ese impacto puede incluir reducciones significativas de sus ingresos y crecimiento, pérdidas y pasivos operacionales inesperados, deterioro de la calidad crediticia y reducciones de la disponibilidad de capital. Esos mismos factores pueden limitar la capacidad del Fideicomiso para obtener, analizar y llevar a cabo nuevas inversiones y para administrar, financiar y salir de inversiones en el futuro, y las medidas gubernamentales de mitigación pueden restringir o alterar los marcos financieros, jurídicos y reglamentarios existentes de manera adversa a la estrategia de inversión que el Fideicomiso se propone seguir, todo lo cual podría afectar negativamente la capacidad del Fideicomiso para cumplir sus objetivos de inversión. También pueden afectar la capacidad de las inversiones o de sus contrapartes para cumplir sus respectivas obligaciones en virtud de los instrumentos de deuda y otros acuerdos comerciales (incluyendo su capacidad para pagar sus obligaciones a medida que sean pagaderas), lo que puede dar lugar a incumplimientos con consecuencias inciertas. Además, las operaciones del Fideicomiso, sus inversiones y el Administrador podrían verse considerablemente afectados, o incluso interrumpidos temporal o permanentemente, como resultado de las medidas gubernamentales de cuarentena, las restricciones de viajes y desplazamiento, los requisitos de trabajo a distancia y otros factores relacionados con una emergencia de salud pública, incluyendo su posible efecto adverso en la salud del personal de cualquiera de esas entidades. Esas medidas también podrían obstaculizar la capacidad de esas entidades para llevar a cabo sus asuntos y actividades como lo harían normalmente, entre otras cosas, al menoscabar los canales y métodos de comunicación habituales, obstaculizar el desempeño de funciones administrativas como la tramitación de pagos y facturas, y disminuir su capacidad para hacer proyecciones precisas y oportunas de resultados financieros.

Con respecto a la estrategia y objetivos del Administrador en relación al fideicomiso para hacer frente a la emergencia sanitaria, es importante destacar que las inversiones a realizarse con el fideicomiso, el financiamiento a proyectos de infraestructura es, por su naturaleza de provisión de servicios básicos, inelásticos, cuasi-monopólicos y de largo plazo, menos sensible a ciclos económicos que otras actividades económicas, por lo que las afectaciones mencionadas en el párrafo anterior pueden verse mitigadas por estas características.

Con respecto a las evaluaciones de negocio en marcha, incluyendo los planes de la administración para mitigar la incertidumbre, el Administrador se encuentra en constante comunicación con potenciales clientes, asesores, otros proveedores de financiamiento y reguladores con objeto de monitorear los potenciales efectos de medio y largo plazo de la pandemia en sus actividades usuales. Asimismo, cuenta con planes de continuidad de negocio y de recuperación de desastres con objeto de mitigar potenciales imprevistos en su operación.

#### **2.16. Consideraciones relacionadas con las modificaciones realizadas a la CUF, publicadas el 7 de Septiembre de 2020 en el Diario Oficial de la Federación**

Con respecto a la normatividad de la CUF y las modificaciones publicadas el 7 de Septiembre de 2020 en el Diario Oficial de la Federación, a continuación se encuentran las respuestas a ciertos requerimientos incluidos en el ANEXO B - Capítulo III de la CUF, se hace referencia a los siguientes puntos:

- El Administrador cuenta con un Código de Ética;
- El Administrador cuenta con una Política de Conflictos de Interés en la cual se definen los potenciales causales de conflictos de interés y el procedimiento para mitigarlos;
- El Administrador cuenta con Políticas de Contratación de Proveedores de Servicios;
- El Administrador cuenta con un Proceso de Inversión validado por Ernst & Young el cual cuenta con procesos, manuales y políticas que incluyen tanto proceso de inversión como de riesgos;
- El Administrador ha contratado un sistema de información automatizado para realizar los reportes financieros del instrumento estructurado, así como para el control financiero de proyectos financiados o sociedades promovidas por el instrumento estructurado;

8

- El Administrador cuenta con un plan de continuidad de negocio (BCP por sus siglas en inglés) y un plan de recuperación de desastres (DRP por sus siglas en inglés);
- El Administrador del instrumento estructurado realizará reportes trimestrales y de incidencias especiales que cumplan con los estándares de revelación internacionales de la "*Institutional Limited Partners Association*" (ILPA) y entregará los mismos trimestralmente a los miembros del comité técnico del instrumento estructurado.
- Los funcionarios clave del Administrador no han sido inhabilitado del sistema financiero, del servicio público y no han sido encontrado culpables de evasión fiscal o fraude.

J

## VIII. CONSIDERACIONES FISCALES

Esta sección es un resumen del tratamiento fiscal aplicable en México al Fideicomiso y a los Tenedores de los Certificados, preparado por los asesores fiscales del Fideicomitente. El siguiente resumen no pretende ser un análisis de todos los escenarios que pudieran resultar relevantes para tomar una decisión en cuanto a la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados, y ciertas excepciones pudieran resultar aplicables. Todos los posibles inversionistas deberán consultar a sus asesores fiscales sobre el régimen fiscal que les resulte aplicable y sobre las consecuencias fiscales que pudieran tener por la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados, bajo las disposiciones fiscales de cualquier jurisdicción aplicable. El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar durante el periodo de vigencia de los Certificados, ya sea por cambios en las disposiciones fiscales o en la interpretación o aplicación de dichas disposiciones por parte de las autoridades fiscales, o bien, debido a cambios en las actividades o las inversiones a ser llevadas a cabo por el Fideicomiso. Ver la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo – 3.6. Factores de Riesgo relacionados con Temas Fiscales" del presente prospecto para más información sobre este tema.

México ha celebrado y está en proceso de negociación de diversos tratados para evitar la doble tributación con múltiples jurisdicciones, lo cual pudiera tener un impacto en los efectos fiscales de la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados. Los potenciales adquirentes de los Certificados deberán consultar a sus asesores fiscales respecto de la posible aplicación de dichos tratados y sus efectos fiscales.

### 1. Régimen fiscal del Fideicomiso

#### 1.1. ISR

Se espera que el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, en virtud del tipo de ingresos que serán obtenidos a través del mismo, por lo que calificará como un fideicomiso pasivo siempre que los ingresos pasivos del Fideicomiso representen cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan durante el ejercicio fiscal de que se trate. Se consideran ingresos pasivos, entre otros, los ingresos por intereses, la ganancia cambiaria y la ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de deuda; ganancia por la enajenación de los certificados de participación o bursátiles fiduciarios emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura; dividendos; ganancia por la enajenación de acciones; ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de capital; ajuste anual por inflación acumulable; e ingresos provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y, en general, por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma.

De conformidad con la Ley Aplicable, el Fideicomiso no estará obligado a cumplir con las obligaciones de carácter fiscal que son aplicables a un fideicomiso empresarial, por lo que cada Tenedor será responsable de determinar su propio régimen fiscal y sus obligaciones fiscales al amparo de dicho régimen. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el intermediario financiero, 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 la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados) o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales al amparo de la Ley Aplicable.

Si, por el contrario, el Fideicomiso fuera considerado como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales de conformidad con la Ley Aplicable, el Administrador instruirá al Fiduciario a cumplir con las obligaciones fiscales previstas en la LISR y las demás disposiciones fiscales aplicables a fideicomisos empresariales. Asimismo, si el Fideicomiso es considerado como un fideicomiso empresarial, la determinación y entero de pagos provisionales del ISR serán efectuados por el Administrador, con el apoyo del asesor externo, por lo que dichos pagos serán realizados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

#### 1.2. IVA

En caso de que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en los términos de la Ley Aplicable, estén sujetos al pago del IVA, se adicionará a dichos pagos la cantidad correspondiente del IVA que sea trasladado al Fideicomiso. El Fiduciario podrá asumir ante las autoridades fiscales competentes, la responsabilidad solidaria por el IVA que se deba pagar por las actividades realizadas a través del

8

Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento LIVA, así como para que el Fideicomiso pueda emitir los comprobantes fiscales correspondientes por las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

Los Tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, ni podrán considerar como acreditable el IVA trasladado al Fideicomiso. Asimismo, los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del impuesto a su favor que se llegara a generar por las operaciones del Fideicomiso o por los Impuestos a los que se refiere el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento LIVA. El Fiduciario, según resulte aplicable, deberá solicitar la devolución correspondiente de los saldos a favor de IVA generados por las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

## 2. Régimen fiscal aplicable a los Tenedores

Asumiendo que el Fideicomiso califique como un fideicomiso pasivo conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, en virtud del tipo de ingresos que serán obtenidos a través del mismo, los Tenedores deberán tributar conforme al régimen fiscal particular previsto en la LISR para cada caso, es decir, causarán el impuesto en los términos del Título de la LISR que corresponda, respecto de todos los ingresos que obtengan a través del Fideicomiso, como si éstos los obtuvieran de manera directa, atendiendo a los momentos de acumulación que les corresponda conforme al Título de la LISR en el que tribute cada Tenedor, con independencia de que el Fideicomiso haya distribuido o no dichos ingresos a los Tenedores.

Los residentes en el extranjero que residan en un país con el cual México tenga en vigor un tratado para evitar la doble tributación, podrán solicitar la aplicación de los beneficios que el tratado correspondiente brinde, sujeto al cumplimiento de los requisitos necesarios para su aplicación.

A continuación, se incluye un resumen de las implicaciones fiscales que de conformidad con la LISR se generarían para los Tenedores, según su régimen fiscal, por los ingresos que pudieran generarse a través del Fideicomiso.

### 2.1 Tenencia de Certificados | Intereses generados a partir de valores colocados entre el gran público inversionista

Residencia	Residentes en México			Residentes en el extranjero		
	Personas físicas	Personas morales	Personas morales con fines no lucrativos	Personas físicas	Personas morales	Fondos de pensiones y jubilaciones
Tratamiento fiscal	Ingreso acumulable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso de fuente de riqueza en México		
Acumulación/ Causación del ISR	Flujo  Base Real	Devengado	N/A	Pago o exigibilidad		
Retención	1.45%(sobre capital) <sup>35</sup>	1.45% (sobre capital) <sup>36</sup>	Ninguna <sup>37</sup>	4.9% (interés nominal) <sup>38</sup>	4.9% (interés nominal) <sup>39</sup>	Ninguna <sup>40</sup>

<sup>35</sup> La tasa de retención es determinada por el Congreso de la Unión a través de la Ley de Ingresos de la Federación de cada ejercicio fiscal, por lo que la misma podría variar por ejercicio.

<sup>36</sup> *Ídem.*

<sup>37</sup> En caso de que el intermediario financiero retenga ISR, deberán consultar con sus asesores fiscales la posibilidad de obtener la devolución del ISR retenido.

**2.2. Tenencia de Certificados | Intereses pagados por sociedades que no sean consideradas como parte del sistema financiero y que no deriven de valores colocados entre el gran público inversionista**

Residencia	Residentes en México			Residentes en el extranjero		
	Personas físicas	Personas morales	Personas morales con fines no lucrativos	Personas físicas	Personas morales	Fondos de pensiones y jubilaciones
Tratamiento fiscal	Ingreso acumulable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso de fuente de riqueza en México		
Acumulación / Causación del ISR	Devengado  Base real	Devengado	N/A	Pago o exigibilidad		
Retención	20%(sobre interés nominal)	Ninguna	Ninguna	Entre 4.9% y 40% <sup>41</sup> (sobre interés nominal)	Entre 4.9% y 40% <sup>42</sup> (sobre interés nominal)	Ninguna <sup>43</sup>

Por lo que respecta a los ingresos por intereses referidos en los numerales 2.1. y 2.2. anteriores, los Tenedores de los Certificados no deberían considerar como ingreso acumulable el reembolso del principal correspondiente a los créditos otorgados a través del Fideicomiso.

Siempre que el Fideicomiso califique como un fideicomiso pasivo conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, los Tenedores deberán reconocer los efectos fiscales derivados de los créditos otorgados a través del Fideicomiso como si fueran créditos otorgados directamente por los Tenedores de los Certificados. En ese sentido, los Tenedores de los Certificados deberán consultar con sus asesores fiscales las posibles implicaciones fiscales que se generarían por los créditos otorgados a través del Fideicomiso, entre ellas, el ajuste anual por inflación y, en su caso, efecto cambiario.

**2.3. Tenencia de Certificados | Dividendos**

Residencia	Residentes en México			Residentes en el extranjero		
	Personas físicas	Personas morales	Personas morales con fines no lucrativos	Personas físicas	Personas morales	Fondos de pensiones y jubilaciones

<sup>36</sup> Intereses provenientes de bonos de deuda soberana a cargo del Gobierno Federal estarán exentos del ISR. Asimismo, en caso de cumplir ciertos requisitos, el pagador de intereses provenientes de bonos de deuda corporativa puede estar relevado de la obligación de efectuar retención de ISR conforme al *Decreto mediante el cual se otorgan estímulos fiscales a los contribuyentes que se indican* publicado el 8 de enero de 2019 en el Diario Oficial de la Federación.

<sup>39</sup> *Ídem.*

<sup>40</sup> Los fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros deberán cumplir ciertos requisitos para acceder a la exención del ISR sobre intereses.

<sup>41</sup> La tasa de retención del 40% resultará aplicable cuando (i) el pagador de los intereses se considere parte relacionada del Tenedor, y (ii) el beneficiario efectivo de esos intereses no sea residente en un país con que México tenga en vigor un acuerdo amplio de intercambio de información.

<sup>42</sup> *Ídem.*

<sup>43</sup> Los fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros deberán cumplir ciertos requisitos para acceder a la exención del ISR sobre intereses.

<b>Tratamiento fiscal</b>	Ingreso acumulable	Ingreso no acumulable   Aumenta CUFIN	Ingreso exento	Ingreso de fuente de riqueza en México		
<b>Acumulación/ Causación del ISR</b>	Flujo	N/A	N/A	Flujo		
<b>Retención</b>	10%	Ninguna	Ninguna	10%	10%	10% <sup>44</sup>

#### 2.4. Tenencia de Certificados | Ganancias de Capital | Enajenación de Acciones no colocadas entre el gran público inversionista

Residencia	Residentes en México			Residentes en el extranjero		
	Personas físicas	Personas morales	Personas morales con fines no lucrativos	Personas físicas	Personas morales	Fondos de pensiones y jubilaciones
<b>Tratamiento fiscal</b>	Ingreso acumulable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso de fuente de riqueza en México		
<b>Acumulación/ Causación del ISR</b>	Flujo   Ganancia	Enajenación o pago   Ganancia	N/A	Pago o exigibilidad		
<b>Retención</b>	20% (sobre ingreso bruto)   35% (sobre ganancia) <sup>45</sup>	Ninguna	Ninguna	25% (sobre ingreso bruto)   35% (sobre ganancia) <sup>46</sup>		

#### 2.5 Enajenación de Certificados | Ganancia<sup>47</sup>

Residencia	Residentes en México			Residentes en el extranjero		
	Personas físicas	Personas morales	Personas morales con fines no lucrativos	Personas físicas	Personas morales	Fondos de pensiones y jubilaciones
<b>Régimen fiscal</b>	Personas físicas	Personas morales	Personas morales con fines no lucrativos	Personas físicas	Personas morales	Fondos de pensiones y jubilaciones

<sup>44</sup> Los fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros podrían estar exentos del ISR por los dividendos que distribuyan personas morales mexicanas que lleven a cabo inversiones inmobiliarias y cumplan determinados requisitos.

<sup>45</sup> El monto de la retención se considerará como pago provisional por la enajenación de acciones. Las personas físicas podrán optar por que se les efectúe una retención menor sobre la ganancia obtenida sujeto al cumplimiento de ciertos requisitos.

<sup>46</sup> Podrán optar por pagar el impuesto a una tasa del 35% sobre la ganancia obtenida, siempre que (a) no obtengan ingresos sujetos a un régimen fiscal preferente ni residan en un país que rija un sistema de tributación territorial y (b) cumplan con ciertos requisitos.

Los fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros podrían estar exentos del ISR por la venta de acciones de personas morales que lleven a cabo inversiones inmobiliarias y además cumplan con ciertos requisitos.

<sup>47</sup> La ganancia en la enajenación de certificados bursátiles fiduciarios colocados entre el gran público inversionista tendrá el tratamiento de interés, de conformidad con el criterio normativo B/ISR/N emitido por las autoridades fiscales mexicanas.



<b>Tratamiento fiscal</b>	<b>Ingreso acumulable</b>	<b>Ingreso acumulable</b>	<b>Ingreso exento</b>	<b>Ingreso de fuente de riqueza en México</b>		
<b>Acumulación/ Causación del ISR</b>	<b>Flujo  Base Real</b>	<b>Enajenación</b>	<b>N/A</b>	<b>Pago o exigibilidad</b>		
<b>Retención</b>	<b>1.45% (sobre capital)</b>	<b>1.45% (sobre capital)</b>	<b>Ninguna<sup>48</sup></b>	<b>4.9%</b>	<b>4.9%</b>	<b>Ninguna</b>

<sup>48</sup> En caso de que el intermediario financiero retenga ISR, deberán consultar con sus asesores fiscales la posibilidad de obtener la devolución del ISR retenido.

## X. PERSONAS RESPONSABLES

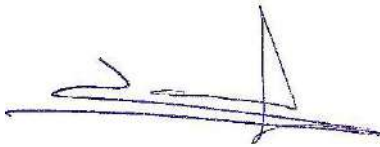
“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.



---

Gerónimo Gutiérrez Fernández  
Director General



---

Jaime Falcones Muñoz  
Director Financiero



---

Alejandra Melgoza Morales  
Responsable Área Legal / Director Jurídico

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifestamos que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada nuestra representada, 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.”

**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver**



---

Mauricio Rangel Laisequilla  
Delegado Fiduciario




---

Edgar Israel Valdez Ortiz  
Delegado Fiduciario

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Representante Común, revisó la información financiera 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."

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



Gerardo Ibarrola Samaniego  
Delegado Fiduciario

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.


Igualmente, el Intermediario Colocador que represento está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados objeto de oferta pública restringida únicamente entre inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, 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 a los inversionistas, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una emisora con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Finalmente, manifiesto que el Intermediario Colocador que represento ha participado con la emisora en la definición del precio de los Certificados emitidos en la Emisión Inicial sujetos a esta oferta pública, tomando en consideración las características del Contrato de Fideicomiso y otros factores que juzgamos convenientes para su determinación.”

**Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México**



Enrique Ramón Díez-Canedo Sánchez  
Apoderado



María Cecilia Jiménez Cornejo  
Apoderado

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del patrimonio del fideicomiso, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones y estructura de los valores. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México**



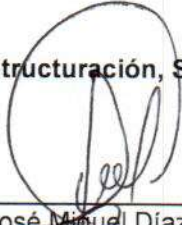
Enrique Ramón Díez-Canedo Sánchez  
Apoderado



María Cecilia Jiménez Cornejo  
Apoderado

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del patrimonio del fideicomiso, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones y estructura de los valores. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**414 Estructuración, S.A. de C.V.**



---

José Miguel Díaz Goñi  
Apoderado

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas”.

**Creel, García–Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.**



---

Carlos Zamarrón Ontiveros  
Socio



"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que la información relacionada con las aseveraciones de la administración, la cual se indica en mi informe de fecha 20 de octubre de 2020 incluido como anexo a este prospecto (las "Aseveraciones de la Administración"), fue revisada de acuerdo con la Normas para Atestiguar emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance del trabajo realizado, no tiene conocimiento de información relativa a las Aseveraciones de la Administración relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información relacionada a las Aseveraciones de la Administración que pudiera inducir a error a los inversionistas".



---

Mancera, S.C.,  
Integrante de Ernst & Young Global Limited  
Socio

## X. ANEXOS

### 1. Opinión legal

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

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

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR  
CONSEJERO

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

30 de octubre de 2020

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

Señoras y Señores:

Hacemos referencia a la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo (los "Certificados Bursátiles"), a ser emitidos bajo la modalidad de llamadas de capital por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el "Emisor"), en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de fecha 26 de octubre de 2020, identificado con el número 4759 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado con Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. ("Beel Infra"), en su carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador; y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (el "Representante Común").

Hemos actuado como asesores legales externos de Beel Infra en relación con la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles y, en tal carácter, hemos revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por el Emisor que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto para los efectos previstos en los artículos 85, fracción IV, y 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dicha ley de los actos a que más adelante nos referimos.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado únicamente lo siguiente:

A. Copias de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 de la presente, respecto a la constitución y los estatutos sociales vigentes del Emisor, así como a los poderes otorgados a sus delegados fiduciarios para suscribir en nombre y representación del Emisor, el

CREEL.MX

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

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

Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración (según dicho término se define más adelante), el Título (según dicho término se define más adelante) y el Acta de Emisión (según dicho término se define más adelante).

B. Copias de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 de la presente, en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales vigentes de Beel Infra, así como los poderes otorgados a sus apoderados para suscribir, en nombre y representación de Beel Infra, el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

C. Copias de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 de la presente, en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales vigentes del Representante Común, así como los poderes otorgados a sus apoderados para suscribir, en nombre y representación del Representante Común, el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Acta de Emisión.

D. Un tanto original del Contrato de Fideicomiso con boleta de inscripción en el Registro Único de Garantías Mobiliarias.

E. Un tanto original del contrato de administración celebrado entre Beel Infra, el Emisor y el Representante Común (el "Contrato de Administración").

F. El título que ampara los Certificados Bursátiles (el "Título"), suscrito por el Emisor y el Representante Común, que se adjunta a la presente como Anexo 2.

G. El acta de emisión que ampara los Certificados Bursátiles (el "Acta de Emisión"), que se adjunta a la presente como Anexo 3.

H. Un tanto original de la instrucción dirigida al Emisor por parte de Beel Infra, en su carácter de administrador, para realizar todos los actos relacionados con la emisión inicial de los Certificados Bursátiles (la "Instrucción de Emisión").

Nos referimos a los documentos identificados en los incisos D. a H. anteriores como los "Documentos de la Opinión".

En nuestra revisión de los documentos antes mencionados, hemos asumido, sin verificación alguna, que: (i) a la fecha de la presente, el Emisor, Beel Infra y el Representante Común no han revocado, limitado o modificado en forma alguna los estatutos sociales y los poderes que se describen en las escrituras públicas que se relacionan en el Anexo 1 de la presente; y (ii) las declaraciones y cualquier otra cuestión de hecho contenida en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Título y el Acta de Emisión son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

Sujeto a las asunciones, calificaciones y limitaciones que aquí se describen, con base exclusivamente en nuestra revisión de los Documentos de la Opinión, y en nuestra revisión de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1, somos de la opinión que:

1. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, el Emisor es una sociedad anónima legamente constituida y existente de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley de Instituciones de Crédito.

2. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, Beel Infra es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable legalmente constituida y existente de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley del Mercado de Valores.

3. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, el Representante Común es una sociedad anónima legalmente constituida y existente de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley del Mercado de Valores.

4. El Contrato de Fideicomiso es un contrato de fideicomiso irrevocable válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, y la Aportación Inicial (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) forma parte del Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso).

5. El Contrato de Administración es un contrato de administración válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

6. El Título ha sido válidamente emitido por el Emisor, y es exigible exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

7. El Acta de Emisión es un documento válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

8. La Instrucción de Emisión es una instrucción válida y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

9. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, el señor Mauricio Rangel Laisequilla y el señor Edgar Israel Valdez Ortiz, en su carácter de delegados fiduciarios, cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir, de manera mancomunada, en nombre y representación del Fiduciario, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Título y el Acta de Emisión en nombre del Emisor.

10. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, los señores Aniceto Huertas Corcelles y Álvaro Oliver Amatriaín cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración en nombre de Beel Infra.

11. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, la señora Patricia Flores Milchorena y el señor Gerardo Ibarrola Samaniego, cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir, de manera mancomunada, en nombre y representación del Representante Común, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Título y el Acta de Emisión en nombre del Representante Común.

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

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

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

III. Las disposiciones de los Documentos de la Opinión que otorgan facultades discrecionales a cualquier parte de los mismos no pueden ser ejercidas de una manera inconsistente con los hechos relevantes ni sobreeser cualquier requisito de una autoridad competente para presentar evidencia satisfactoria para soportar el ejercicio de dichas facultades. Asimismo, las partes tendrán el derecho de oponerse a cualquier determinación, notificación o certificación unilateral que pretenda ser definitiva y obligatoria.

IV. No emitimos opinión alguna en cuanto a la exigibilidad de las disposiciones contenidas en los Documentos de la Opinión que pretendan obligar a una persona que no sea parte del mismo.

V. Las obligaciones de las personas morales contenidas en los Documentos de la Opinión que pretendan obligar a los accionistas o socios de dichas personas morales respecto de asuntos reservados por ley a resoluciones de los mismos, o que pretendan obligar a dichos accionistas a votar o abstenerse de votar sus respectivas acciones en el capital social de dichas personas morales, podrían no ser exigibles vía cumplimiento forzoso conforme a la legislación aplicable de México.

VI. Conforme a las leyes de México, no se permite el cobro de intereses sobre intereses y, por lo tanto, cualesquier disposiciones relevantes en los Documentos de la Opinión relacionadas con el pago de intereses sobre intereses podría ser declarada inválida por un tribunal competente en México.

VII. Cualquier disposición en cualquier Documento de la Opinión que establezca que la invalidez o ilegalidad de cualquier parte del mismo no invalidará el resto de las obligaciones de dicho Documento de la Opinión podría ser inválida en México en la medida en que la disposición respectiva constituya un elemento esencial de dicho Documento de la Opinión.

VIII. No emitimos opinión alguna con respecto a cualquier disposición de los Documentos de la Opinión en donde se renuncie a derechos procesales.

IX. No emitimos opinión respecto de cualquier disposición contenida en los Documentos de la Opinión que pudiera agravar la posición de cualquiera de las partes a los mismos una vez que se hubiere presentado una demanda o solicitud de concurso mercantil o una vez que se declare el concurso mercantil.

X. No emitimos opinión alguna en relación con cualesquier disposiciones contenidas en los Documentos de la Opinión que tengan como finalidad prevenir o limitar a alguna de las partes de constituir gravámenes sobre sus bienes.

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

Esta opinión se emite a esa H. Comisión exclusivamente para los efectos previstos en los artículos 85, fracción IV, y 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores.

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

Atentamente,

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



---

Carlos Zamarrón Ontiveros  
Socio Responsable

Escrituras de Beel Infra.

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 62,898 de fecha 7 de mayo de 2018, otorgada ante el licenciado Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2018039705, en donde se hizo constar la constitución del Emisor.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 15,784 de fecha 15 de enero de 2019, otorgada ante el licenciado César Álvarez Flores, notario público número 87 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2018039705, en donde constan los estatutos sociales del Emisor.

III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 15,784 de fecha 15 de enero de 2019, otorgada ante el licenciado César Álvarez Flores, notario público número 87 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2018039705, en donde consta el otorgamiento de poderes a los señores Álvaro Oliver Amatriaín, como apoderado "A" y Aniceto Huertas Corcelles, como apoderado "B", para actos de administración, actos de dominio y para suscribir títulos de crédito, los cuales deben de ser ejercidos de manera mancomunada por un apoderado "A" con un apoderado "B".

Escrituras del Fiduciario.

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 69,375 de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante el licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, notario público número 147 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 357980, el 20 de diciembre de 2016, en donde se hizo constar la constitución Prudential Bank S.A., Institución de Banca Múltiple, Prudential Grupo Financiero.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 35,694 de fecha 1 de marzo del 2010, otorgada ante el licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, notario público número 201 de la Ciudad de México, en donde constan los estatutos sociales vigentes y cambio de denominación de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.



III. Poderes.

- a. Copia certificada de la escritura pública número 98,549 de fecha 29 de noviembre de 2016, otorgada ante el licenciado Joaquín Talavera Sánchez, notario público número 50 de la Ciudad de México, en donde constan las facultades de los señores Daniel Abel Juárez Vilchis y Karla Ivette Ruiz Barreto como Delegados Fiduciarios de Banco Actinver.
- b. Copia certificada de la escritura pública número 100,006 de fecha 9 de agosto del 2018, otorgada ante el licenciado Joaquín Talavera Sánchez, notario público número 50 de la Ciudad de México, en donde constan las facultades del señor Mauricio Rangel Laisequilla como Delegado Fiduciario de Banco Actinver.
- c. Copia certificada de la escritura pública número 100,007 de fecha 9 de agosto del 2018, otorgada ante el licenciado Joaquín Talavera Sánchez, notario público número 50 de la Ciudad de México, en donde constan las facultades del señor Edgar Israel Valdez Ortiz como Delegado Fiduciario de Banco Actinver.
- d. Copia certificada de la escritura pública número 101,438 de fecha 19 de marzo de 2020, otorgada ante el licenciado Joaquín Talavera Sánchez, notario público número 50 de la Ciudad de México, en donde constan las facultades del señor Pedro Martínez Solano como Delegado Fiduciario de Banco Actinver.

Escrituras del Representante Común.

- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 384,235, en donde se hizo constar la constitución del Representante Común.
- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública 142,620, 4 de abril de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Armando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, en donde constan los estatutos sociales vigentes del Representante Común.
- III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 144,468 de fecha 29 de junio de 2018, otorgada ante el licenciado Armando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 384235\*, el día 16 de agosto de 2018, en donde constan las facultades de Patricia Flores Milchorena y Gerardo Ibarrola Samaniego, como delegados fiduciarios y apoderados del Representación Común, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

[Se adjunta documento]

EMISIÓN "BEELICK 20"

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL

Ciudad de México, México, a 30 de octubre de 2020

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES

29 OCT 2020

RECIBIDO

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo (el "Título") es emitido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Emisor"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759 (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso") que ampara la emisión de 3,700,000 certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo serie A emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital (los "Certificados Serie A"), por un monto de \$370,000,000.00 M.N., sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), la Circular Única y la Ley Aplicable. Estos Certificados Serie A están inscritos en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") con el número 3265-1.80-2020-007 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12722/2020 de fecha 26 de octubre de 2020 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV").

La vigencia de los Certificados Serie A será de 5,478 días naturales, equivalentes a 180 meses, que equivalen a aproximadamente 15 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A; en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 220 de la LGTOC.

El presente Título se expide para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la posesión de los Certificados Serie A por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores, en términos de lo dispuesto en la LMV.

En términos de lo establecido en el Artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el presente Título no llevará cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida el Indeval.

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

AUSENCIA DE RECURSO. NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES. SOLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR Y SUS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS SERIE A, SALVO EL FIDUCIARIO RESPECTO DE LOS PAGOS QUE DEBA EFECTUAR CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO QUE NO EXISTAN RECURSOS SUFICIENTES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA HACER DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS SERIE A, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO CONTRA EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR O SUS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, PARA EL PAGO DE CUALESQUIERA CANTIDADES. ASIMISMO, EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA LIQUIDADO DESPUÉS DE UN EVENTO DE LIQUIDACIÓN, LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR ACTIVOS NO LÍQUIDOS TRANSFERIDOS DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

LOS CERTIFICADOS SERIE A ESTÁN SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL.

CUALQUIER PERSONA QUE DESEE ADQUIRIR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE (DISTINTOS A UNA REAPERTURA), LA PROPIEDAD DE 25% O MÁS DE LOS CERTIFICADOS SERIE A, DENTRO O FUERA DE CUALQUIER BOLSA DE VALORES AUTORIZADA EN MÉXICO, REQUERIRÁ DE LA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO.

ÚNICAMENTE LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS SERIE A EN LA FECHA DE REGISTRO ESTABLECIDA EN CUALQUIER AVISO DE LLAMADAS DE CAPITAL PODRÁN ADQUIRIR LOS CERTIFICADOS SERIE A QUE SE EMITAN EN LA EMISIÓN SUBSECUENTE RESPECTIVA. SI UN TENEDOR NO ACUDE A UNA LLAMADA DE CAPITAL Y NO PAGA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN LA EMISIÓN SUBSECUENTE CORRESPONDIENTE, SE VERÁ SUJETO A LA DILUCIÓN PUNITIVA QUE SE DESCRIBE EN LA SECCIÓN 3.4 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE UNO O MÁS TENEDORES NO CUBRA EN TIEMPO Y EN FORMA LAS LLAMADAS DE CAPITAL, LO QUE PODRÍA IMPEDIR EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIOS Y PERIODO DE INVERSIÓN. ESTE RIESGO ES ADICIONAL A AQUELLOS DERIVADOS DE LAS INVERSIONES. NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA EN QUE LAS LLAMADAS DE CAPITAL SERÁN ATENDIDAS EN TIEMPO Y FORMA. NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO 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.

CON EL OBJETO DE MITIGAR EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS TENEDORES A LAS LLAMADAS DE CAPITAL, EN CASO QUE DURANTE EL PERIODO DE INVERSIÓN ALGUNA PERSONA PRETENDA ADQUIRIR EN UNO O MÁS ACTOS

(DISTINTOS A UNA REAPERTURA), DENTRO O FUERA DE CUALQUIER BOLSA DE VALORES AUTORIZADA EN MÉXICO, 10% O MÁS (PERO MENOS DEL 40%) DE LOS CERTIFICADOS SERIE A Y EN CONSECUENCIA ASUMIR LAS OBLIGACIONES A SU CARGO EN RELACIÓN CON LAS LLAMADAS DE CAPITAL, REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL COMITÉ TÉCNICO. ASIMISMO, CUALQUIER PERSONA QUE DESEE ADQUIRIR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE (DISTINTOS A UNA REAPERTURA), LA PROPIEDAD DE 40% O MÁS DE LOS CERTIFICADOS SERIE A, DENTRO O FUERA DE CUALQUIER BOLSA DE VALORES AUTORIZADA EN MÉXICO, REQUERIRÁ DE LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES.

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 EN LA LEY APLICABLE.

CUALQUIER PERSONA QUE ADQUIERA CERTIFICADOS SERIE A EN VIOLACIÓN DE LO PREVISTO EN LA SECCIÓN 3.6 Y EN LA SECCIÓN 3.7 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO (I) ESTARÁ OBLIGADA A PAGAR AL FIDEICOMISO UNA PENA CONVENCIONAL POR UNA CANTIDAD IGUAL A LA QUE PAGÓ POR DICHS CERTIFICADOS SERIE A, MISMA QUE SERÁ DEPOSITADA EN LA CUENTA GENERAL PARA RECIBIR EL TRATAMIENTO ESTABLECIDO EN LA SECCIÓN 10.2 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA LAS CANTIDADES AHÍ DEPOSITADAS, Y (II) NO PODRÁ EJERCER NINGUNO DE LOS DERECHOS (DISTINTOS A LOS DERECHOS PATRIMONIALES) RELACIONADOS CON DICHS CERTIFICADOS SERIE A ADQUIRIDOS EN CONTRAVENCIÓN DE LO DISPUESTO EN DICHA SECCIÓN 3.6 Y EN LA SECCIÓN 3.7. DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, INCLUYENDO (1) DESIGNAR A MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO, (2) SOLICITAR QUE EL REPRESENTANTE COMÚN CONVOQUE UNA ASAMBLEA DE TENEDORES, ASÍ COMO A UNA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO, NI (3) REPRESENTAR DICHS CERTIFICADOS SERIE A Y VOTAR EN LA ASAMBLEA DE TENEDORES.

LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO (Y SUS RESPECTIVOS SUPLENTE) DESIGNADOS POR CUALQUIER PERSONA QUE ADQUIERA CERTIFICADOS SERIE A EN VIOLACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DE LA SECCIÓN 3.6 Y DE LA SECCIÓN 3.7. DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO SERÁN AUTOMÁTICAMENTE REMOVIDOS DEL COMITÉ TÉCNICO.

EN TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE TÍTULO, SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EN EL ACTA DE EMISIÓN.

### CARACTERÍSTICAS

**Términos definidos:**

Los términos que inician con mayúscula y no se definen en el presente Título tendrán el significado que se les atribuye en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

**Emisor:**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759.

**Fideicomitente,** Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.  
**Fideicomisario en Segundo**  
**Lugar y Administrador:**

**Fideicomisarios en Primer** Los Tenedores, los cuales estarán representados en todo  
**Lugar:** momento en que actúen en conjunto por el Representante  
Común.

**Tipo de valor:** Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de  
valor nominal, no amortizables, sujetos al mecanismo de  
llamadas de capital, a los que se refieren los Artículos 62, fracción  
II, 63 Bis I, fracción I y 64 Bis 2 de la LMV.

**Clave de pizarra:** "BEELICK 20"

**Denominación:** Los Certificados Serie A no tienen expresión de valor nominal,  
pero su precio de colocación estará expresado en Pesos.

**Precio de colocación:** \$100.00 M.N. por cada Certificado Bursátil, en el entendido que el  
precio de colocación de los Certificados Bursátiles  
correspondientes a Emisiones Subsecuentes que se pongan en  
circulación con motivo de una Llamada de Capital se dará a  
conocer en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente. El  
precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las  
características del Fideicomiso y atendiendo a los diversos  
factores que se han juzgado convenientes para su determinación,  
incluyendo el mecanismo de las Llamadas de Capital.

**Lugar y Fecha de Emisión** 30 de octubre de 2020, en la Ciudad de México.  
**Inicial:**

**Monto de la Emisión Inicial de** \$370,000,000.00 de Pesos.  
**Certificados Serie A:**

**Monto Máximo de los** \$1,850,000,000.00 de Pesos.  
**Certificados Serie A:**

**Monto Máximo de la Emisión:** \$11,850,000,000.00 de Pesos.

**Número de Certificados Serie** 3,700,000 de Certificados Serie A.  
**A de la Emisión Inicial:**

**Garantía:** Los Certificados Serie A no se encuentran garantizados.

**Obligaciones de dar, hacer y** En adición a las obligaciones a cargo del Fiduciario y del  
**no hacer del Fiduciario, del** Administrador descritas en el Acta de Emisión y en el presente  
**Fideicomitente y del** Título, las obligaciones de dicho Fiduciario y del Administrador,  
según corresponda, frente a los Tenedores, se encuentran

**Administrador frente a los Tenedores:**

contenidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso y el Contrato Administración, y las consecuencias jurídicas derivadas del incumplimiento a dichas obligaciones se encuentra de igual forma descrito en dichos contratos, mismas que se tienen por incorporadas al presente Título como si a la letra se insertasen, para los efectos de todo lo dispuesto en el artículo 64, fracción IX de la LMV.

**Fines del Fideicomiso:**

(a) El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que reciba conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, pueda (i) emitir inicialmente y, subsecuentemente bajo el mecanismo de llamadas de capital en términos de lo establecido en la Sección 3.2 del Contrato de Fideicomiso y llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Serie A y Certificados Serie B, en cada caso, en México, (ii) destinar los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de cualquier Emisión Subsecuente a la inversión o adquisición de derechos de cualquier tipo sobre Proyectos de Infraestructura, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo cualquier tipo de financiamiento o crédito garantizado, (iii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier endeudamiento, financiamiento u otras operaciones pasivas, o llevar a cabo bursatilizaciones u otras operaciones similares, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, cualesquier Líneas de Suscripción, (iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

- (i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) abrir, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas

del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Temporales) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(iii) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo cada Emisión Inicial (incluyendo Reaperturas, en su caso) y cada una de las Emisiones Subsecuentes, en los términos previstos en los Documentos de la Emisión;

(iv) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir los Certificados Bursátiles en el RNV, y ofrecer públicamente en México los Certificados Serie A, incluyendo la celebración del Contrato de Colocación;

(v) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar cualesquiera solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Bursátiles en la BIVA o en cualquier otra bolsa de valores autorizada en México, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;

(vi) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de Certificados Bursátiles en la BIVA o en cualquier otra bolsa de valores autorizada en México, así como actualizar dicho registro y listado según resulte necesario en virtud de las Llamadas de Capital o de cualquier Reapertura, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;

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

(viii) suscribir el Acta de Emisión, firmar y depositar en el Indeval el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles y, en caso de ser necesario,



sustituir el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles;

- (ix) tener la titularidad de, suscribir o adquirir acciones, acciones preferentes, partes sociales o derechos fideicomisarios de cualquier Vehículo de Inversión;
- (x) otorgar créditos o financiamientos a cualquier Vehículo de Inversión, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (xi) recibir créditos y financiamientos para la consecución de los Fines del Fideicomiso, en términos de lo dispuesto en la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (xii) llevar a cabo cualesquier actos que sean necesarios para obtener Líneas de Suscripción de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso;
- (xiii) realizar Inversiones, directamente o indirectamente de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (xiv) celebrar el Contrato de Coinversión con el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas;
- (xv) celebrar el Contrato de Administración para contratar a Beel Infra como Administrador sujeto a los términos establecidos en dicho Contrato de Administración;
- (xvi) celebrar un Contrato de Administración Substituto con un administrador sustituto en caso que Beel Infra sea removido o renuncie como administrador conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;
- (xvii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común;

- (xviii) de conformidad con las instrucciones del Administrador y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección 9.6 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, celebrar los contratos o convenios necesarios con los Vehículos Paralelos o Coinversionistas Terceros;
- (xix) contratar al Auditor Externo, y, en su caso, sustituir al Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores con el visto bueno del del Comité Técnico; en el entendido, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
- (xx) contratar y sustituir al Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador, con la aprobación previa del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- (xxi) en caso que ocurra un Evento de Liquidación, y si así lo determina la Asamblea de Tenedores, tomar las acciones previstas en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxii) pagar, con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el resto de los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, hacer distribuciones a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y pagar los Gastos del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador, mismas que deberán entregarse para tal efecto con al menos un Día Hábil de anticipación;
- (xxiii) notificar a la CNBV y al Indeval, por escrito, así como a la BIVA a través de DIV, o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, con por lo menos 6 Días Hábiles de antelación, la fecha en que las distribuciones a los Tenedores se harán de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (xxiv) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de

conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, con la asistencia del Administrador, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fideicomiso sea parte;

- (xxv) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Temporales y, en su caso, de las cantidades en las cuentas de los Vehículos de Inversión en términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xxvi) conforme a las instrucciones previas del Administrador, celebrar cualquier operación de cambio de divisas para convertir a Dólares o Pesos, como lo instruya el Administrador, cualesquiera cantidades recibidas en las Cuentas del Fideicomiso, en cada caso, al tipo de cambio que se obtenga de las instituciones financieras de reconocido prestigio en México que seleccione el Administrador, sujeto a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxvii) llevar a cabo todos los actos y gestiones que resulten necesarios o convenientes para cumplir en todo momento con los requisitos establecidos en la regla 3.1.15 de la RMF, con la asistencia del Administrador;
- (xxviii) otorgar los poderes generales para pleitos y cobranzas, y especiales para actos de administración que se requieran para la administración y defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que el Administrador o el Representante Común designen, según corresponda de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxix) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo el obtener coberturas y tasas de interés, y para firmar todos y cualesquiera contratos relacionados con las mismas, incluyendo contratos marco de operaciones financieras derivadas y sus suplementos, anexos y confirmaciones, sujeto a lo establecido en la Sección 10.6(b) del Contrato de Fideicomiso;

- (xxx) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos de la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transferir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste alcance, pero únicamente en el contexto de financiamientos otorgados a favor del Fiduciario o sus Vehículos de Inversión;
- (xxxi) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (xxxii) contratar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría a terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por dicho Representante Común, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxxiii) que el Fiduciario, realice todos los actos que sean necesarios o convenientes para que las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso surtan efectos plenos frente a terceros incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación del mismo en el RUG, de conformidad con la Sección 19.15 del Contrato de Fideicomiso;
- (xxxiv) contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xxxv) cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico del Fideicomiso y por el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico),

respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;

(xxxvi) contratar y sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones del Administrador; y

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

(b) En caso de que se presente para el Fiduciario un Conflicto de Interés en el desempeño de sus deberes deberá proceder con apego a lo establecido al respecto en la LIC y la regulación aplicable emitida por el Banco de México; lo anterior sin perjuicio de los deberes de cuidado y diligencia que asume en el Contrato de Fideicomiso como titular del Patrimonio del Fideicomiso.

**Plazo de Vigencia de la Emisión:**

5,478 días naturales, equivalentes a 180 meses, que equivalen a aproximadamente 15 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A; en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 220 de la LGTOC.

**Mecanismo de Colocación de los Certificados Serie A:**

La oferta pública restringida de los Certificados Serie A se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los Certificados Serie A serán emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y BIVA. Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores con el fin de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso. Los Certificados Serie A serán emitidos con base en el Acta de Emisión. Los Certificados Serie A estarán inscritos en el RNV y listados en BIVA y se ofrecerán en México mediante una oferta pública restringida.

**Fuente de Pago:**

Las Distribuciones y pagos hechos en términos de los Certificados Serie A deberán hacerse exclusivamente con bienes del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso igualmente deberá estar disponible para realizar pagos de cualesquier otros honorarios, comisiones, gastos, obligaciones o indemnizaciones del Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Una vez terminado el Periodo de Inversión y el Periodo de Reciclaje, según corresponda, tan pronto sea posible después de la fecha en que todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fiduciario hayan sido realizadas, liquidadas o declaradas como pérdida, el Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común el Día Hábil que será la "Fecha de Pago Final" en la que (i) todo el efectivo sobrante en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores, en su caso, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, después de pagar o reservar para pagar cualquier Gasto del Fideicomiso, pasivos, indemnizaciones y demás costos y gastos que resulten aplicables, observando lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso; y (ii) todo el efectivo sobrante en las Cuentas Serie B de una subserie en particular será distribuido a los Tenedores de los Certificados Serie B de dicha subserie y, en su caso, al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con las Sección 10.5 del Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con las instrucciones del Administrador, y con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago Final el Fiduciario deberá notificar por escrito de la cantidad que será pagada al Indeval, y al Representante Común a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine).

**Patrimonio del Fideicomiso:**

(a) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del fideicomiso que se constituye se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellas relativas a Certificados Serie B;
- (iii) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales de los Vehículos de Inversión o derechos fideicomisarios bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad, sean suscritos, adquiridos, incorporados o celebrados por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

- (iv) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos);
- (v) cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión;
- (vi) las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de dichas Inversiones, o derivados de una desinversión de las mismas;
- (vii) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las derivadas de créditos o prestamos que reciba el Fiduciario;
- (viii) las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (ix) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales;
- (x) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso;
- (xi) el Compromiso Restante de los Tenedores; y
- (xii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores del presente apartado.

**Emisión de Certificados Bursátiles:**

- (a) De conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV, el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, los términos y condiciones convenidos en el Contrato de Fideicomiso, en el Acta de Emisión y los títulos que amparen los Certificados Bursátiles, el Fiduciario de conformidad

con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, emitirá los Certificados Bursátiles de conformidad con lo establecido en el presente Título.

(i) En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, emitirá los Certificados Serie A por un monto igual al 20% del Monto Máximo de la Serie A, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o en otra bolsa de valores autorizada en México y ofrecidos públicamente en México, en el entendido, que en ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Serie A salvo que se cuente con el consentimiento de los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(ii) Para llevar a cabo las Llamadas de Capital, sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, en o antes de que tenga lugar cada Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles adicionales de la serie o subserie que corresponda, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, y entregados a los Tenedores que cumplan con la Llamada de Capital correspondiente y paguen el precio respectivo de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que les corresponda suscribir y pagar en función del número de Certificados Bursátiles del que sean titulares al cierre de operaciones de Indeval en la Fecha de Registro conforme a las siguientes fórmulas:

- (1) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que el Fiduciario emitirá en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, el Administrador utilizará la siguiente fórmula:

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

Dónde:

$X_i$  = Número de Certificados Bursátiles de una serie o subserie que correspondería emitir en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente; asumiendo que todos los Tenedores han pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera



correspondido pagar conforme a las Llamadas de Capital previas correspondiente a dicha serie o subserie.

$Y_i$  = Monto Adicional Requerido correspondiente, redondeado a aquel número entero inmediato superior que provoque que el resultado de  $X_i$  sea un número entero.

$n$  = Número de Llamada de Capital correspondiente; y

$i$  = Identifica el número de Llamada de Capital para cada factor.

$P_i$  = Identifica el precio en Pesos por Certificado de la Emisión Inicial de cada serie o subserie (para evitar dudas, 100 es el precio en Pesos por Certificado en la Emisión Inicial de los Certificados Serie A).

- (2) Para determinar el precio que los Tenedores deberán pagar por cada Certificado Bursátil que el Fiduciario emita en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente (el "Precio por Certificado"), se utilizará la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Dónde:

$P_i$  = Precio por Certificado; en el entendido, que para calcular  $P_i$  se utilizarán hasta diez puntos decimales

- (3) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil de la misma serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se utilizará la siguiente fórmula, en el entendido, que el producto de multiplicar (i) el resultado de la fórmula descrita en el presente inciso (3), por (ii) cada Certificado Bursátil que un Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se

redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario:

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

Dónde:

$C_i$  = Número de Certificados Bursátiles de una serie o subserie que un Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil de dicha serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente.

Los cálculos descritos en los numerales (1), (2) y (3) anteriores serán realizados por el Administrador, quien a su vez notificará el resultado de los mismos al Fiduciario para su conocimiento y al Representante Común para su validación, previo al envío de la instrucción que hará llegar al Fiduciario para llevar a cabo la Llamada de Capital. El número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado deberá pagar resultará de multiplicar (i) el número de Certificados Bursátiles que dicho Tenedor Registrado mantenga al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, por (ii) el factor de suscripción que resulte de la fórmula descrita en el inciso (3) anterior; en el entendido, que el resultado de dicha multiplicación se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario. En caso que (i) el Administrador haya determinado que el Monto Máximo de la Subserie de cualquier subserie en particular deba ser menor al "Monto Máximo de cada Subserie B" que se señale en el Acta de Emisión, y/o (ii) el Monto Inicial de la Emisión de cualquier subserie en particular sea inferior al 20% del Monto Máximo de la Subserie que haya señalado el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, con previa instrucción del Administrador, llevarán a cabo todos los actos necesarios o convenientes para modificar el Acta de Emisión, la cual deberá hacerse constar ante la CNBV, para ajustar el Monto Máximo de la Subserie y solicitar a CNBV y a la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de la subserie que corresponda en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del

artículo 14 de la Circular Única, sin que al efecto se requiera autorización de la Asamblea de Tenedores.

(b) Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en el título que represente los Certificados Bursátiles de cada serie o subserie, los cuales se registrarán e interpretarán de conformidad con la Ley Aplicable en México.

(c) Los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario estarán documentados en uno o varios títulos. El título correspondiente a emisiones anteriores de la misma serie o subserie será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente o Reapertura, por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente o Reapertura) de dicha serie o subserie. Cada título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El título representativo de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada Emisión Inicial será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial correspondiente; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Subsecuente o Reapertura de cualquier serie o subserie, el título anterior correspondiente a dicha serie o subserie será canjeado por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente o Reapertura, según corresponda) de esa misma serie o subserie, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Subsecuente o Reapertura. Asimismo, el nuevo título que sea depositado, deberá incluir al menos las siguientes especificaciones: (i) los datos completos de cada oficio de autorización de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV emitido por la CNBV respecto de cada Emisión Subsecuente o Reapertura, (ii) la Fecha de Emisión Inicial, la fecha de cualquier Reapertura y la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente en orden cronológico, haciendo mención también a todas las Emisiones Subsecuentes o Reaperturas de dicha serie o subserie que se hayan realizado, (iii) el precio de colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y de los Certificados Bursátiles de las demás Emisiones que se hayan realizado, en cada caso, respecto de la misma serie o subserie, (iv) el número total de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y en cada Emisión

Subsecuente o Reapertura que se haya realizado, (v) el monto total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y en cada Emisión Subsecuente que se haya realizado respecto de dicha serie o subserie, (vi) respecto a Emisiones Subsecuentes, el destino de los recursos obtenidos de cada una de las Llamadas de Capital en virtud de las cuales se lleven a cabo las Emisiones Subsecuentes respectivas, y (vii) en su caso, cualesquier modificaciones realizadas al Contrato de Fideicomiso que hayan sido aprobadas por la Asamblea de Tenedores que deban reflejarse en el título.

#### Reaperturas

(a) Las partes del Contrato de Fideicomiso acordaron que el Administrador podrá llevar a cabo una reapertura de la emisión de los Certificados Serie A (la cual implicará un aumento en el monto y número de los Certificados Bursátiles) siempre y cuando (i) el Administrador obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BIVA o de la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles; (ii) que dicha ampliación esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única; y (iii) que dicha ampliación sea aprobada por la Asamblea de Tenedores.

(b) Sin perjuicio de cualquier otro asunto que conforme al Contrato de Fideicomiso se deba discutir y en su caso aprobar en la Asamblea de Tenedores que apruebe la Reapertura de la emisión de los Certificados Serie A (la "Asamblea de Reapertura"), los Tenedores deberán discutir, y en su caso aprobar (1) la Reapertura de la emisión de los Certificados Serie A conforme al quórum de votación establecido en la Sección 4.2(d) del Contrato de Fideicomiso, a efecto de emitir Certificados de Reapertura en una oferta pública restringida o, en su caso, ofrecer y colocar dichos Certificados de Reapertura entre los Inversionistas Existentes hasta por el número de Certificados Bursátiles que se apruebe en la propia Asamblea de Reapertura y de conformidad con mecanismo descrito en la Sección 3.1-Bis del Contrato de Fideicomiso y el presente Título, (2) el precio mínimo al que podrán ser ofrecidos los Certificados de la Reapertura; (3) una actualización de la inscripción en el RNV, a efecto reflejar el número de Certificados de la Reapertura emitidos y (4) el canje del Título depositado en el Indeval, por un nuevo título que ampare la totalidad de los Certificados Serie A emitidos en la Reapertura. Lo anterior, en el entendido, que cualquier sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro o fondo de inversión especializado de fondos para el retiro pertenecientes a

una misma administradora de fondos para el retiro que sea, o cuyas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro o fondos de inversión especializados de fondos para el retiro sean Tenedores de Certificados Serie A, también podrán adquirir Certificados A en caso de que se lleve a cabo la emisión de Certificados de Reapertura, a través del mecanismo que resulte aplicable o necesario, por lo que cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso que se refiera al ejercicio de dichos derechos por un Tenedor de Certificados Serie A se interpretará conforme a lo previsto en este párrafo.

Una vez aprobada la Reapertura por la Asamblea de Reapertura, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, publicará un aviso relacionado con dicha Reapertura a través del DIV y el STIV-2, debiendo notificar al Indeval (en la forma establecida por Indeval), por lo menos 5 Días Hábiles antes a la fecha en que se debiere llevar a cabo la Reapertura correspondiente (cada aviso, una "Notificación de Reapertura"), la cual deberá contener por lo menos lo siguiente:

- (1) El monto de la Reapertura correspondiente;
- (2) el número de Certificados de la Reapertura a ser emitidos en la Reapertura correspondiente, que deberá ser igual al monto de la Reapertura, dividido entre el precio de cada Certificado de la Reapertura (y en su caso redondeado al entero inferior más próximo); y
- (3) la fecha de la Reapertura correspondiente.

Los Certificados Serie A adicionales a ser emitidos con motivo de la Reapertura podrán ser adquiridos por nuevos inversionistas que, con anterioridad a la Reapertura correspondiente no sean Inversionistas Existentes, a través de una oferta pública restringida; en el entendido, que en caso de que una vez hecha dicha colocación con nuevos inversionistas, existan Certificados Serie A remanentes pendientes de suscripción y pago, dichos Certificados Serie A serán ofrecidos a los Inversionistas Existentes conforme al siguiente mecanismo:

- (i) Los Inversionistas Existentes que así lo decidan deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador su intención de adquirir Certificados de la Reapertura, así como el número de dichos Certificados de la Reapertura que deseen adquirir (la "Notificación de Ejercicio de Reapertura"), en el entendido, que cada Notificación de

Ejercicio de Reapertura será considerada como un compromiso vinculante por parte del Inversionista Existente que la firme.

(1) En caso de que el número de Certificados de la Reapertura no sea suficiente para satisfacer en su totalidad la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio de Reapertura recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en DIV informando dicha situación a los Inversionistas Existentes, e instruirá al Fiduciario para que distribuya los Certificados de la Reapertura disponibles conforme al siguiente procedimiento:

(A) *Primero*, dichos certificados se adjudicarán a los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura hasta que cada uno de dichos Inversionistas Existentes reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados de la Reapertura solicitado en su Notificación de Ejercicio de Reapertura, y (z) el número de Certificados de la Reapertura que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Serie A de dicho Inversionista Existente a la totalidad de Certificados de la Reapertura disponibles;

(B) *Segundo*, los Certificados de la Reapertura restantes se adjudicarán entre los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura pero no hayan recibido la totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados, hasta que cada uno de dichos Inversionistas Existentes reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados de la Reapertura solicitado en su Notificación de Ejercicio de Reapertura, considerando en su conjunto todos los Certificados de la Reapertura que ya le hubiesen sido asignados, y (z) el número de Certificados de la Reapertura que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A de dicho Inversionista Existente a los Certificados de la Reapertura restantes; y

(C) *Tercero*, los Certificados de la Reapertura restantes

se adjudicarán entre los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura, pero aún no hayan recibido la totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados, de conformidad con el procedimiento descrito en el inciso (B) anterior; en el entendido, que el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A se calculará exclusivamente respecto de dichos Inversionistas Existentes que aún no hayan recibido totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados.

- (2) En caso de que el número de Certificados de la Reapertura exceda de la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio de Reapertura recibidas por el Administrador, el Administrador podrá ofrecer los Certificados de la Reapertura sobrantes a cualquier tercero, siempre y cuando dicho tercero sea un inversionista calificado para participar en ofertas públicas restringidas y sea un Tenedor elegible en términos del Contrato de Fideicomiso, al precio por Certificado Serie A que deban pagar aquellos inversionistas que no son Inversionistas Existentes.

(c) Precio de Compra. El precio de compra de cada Certificado de la Reapertura se determinará mediante la división de:

- (i) la suma de (A) el Valor Neto de Activos del Patrimonio del Fideicomiso, *más* (B) las Comisiones y Gastos Acumulados del Fideicomiso; en cada caso, expresado en Pesos, a una fecha no más lejana al tercer Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo la Reapertura (la "Fecha de Cierre"), *más* (C) los Gastos de la Reapertura, *entre*
- (ii) el número de Certificados emitidos y en circulación inmediatamente antes de la Fecha de Cierre (excluyendo, para evitar cualquier duda, todos los Certificados emitidos con motivo de la Reapertura correspondiente).

**Límite de Distribuciones:**

Las Distribuciones y los pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados serán realizados exclusivamente con los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones,

indemnizaciones y cualesquiera pagos, responsabilidades u otras obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago Final el Fiduciario deberá notificar por escrito de la cantidad que será pagada al Indeval, y al Representante Común a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine).

**Amortización:**

Los Certificados no serán amortizables.

**Intereses:**

Los Certificados no devengarán intereses.

**Llamadas de Capital:**

(a) Cada Tenedor, por el mero hecho de adquirir Certificados Bursátiles de cualquier serie o subserie, ya sea en la oferta pública restringida, en ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, en cualquier Reapertura o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos, y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital de la serie o subserie de Certificados de los que es titular, con el propósito de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos en este apartado.

(b) Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero para los propósitos que el Administrador determine (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido, que el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital respecto de los Certificados Serie A en caso que los recursos netos de la Emisión Inicial de dicha serie, excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, hayan sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, o resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos. Después de que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos:



- (i) para pagar Gastos de Mantenimiento, Comisiones de Administración (o cualquier otra cantidad adeudada del Administrador), o para fondear o reservar Gastos Serie B, tratándose de Llamadas de Capital de cualquier subserie de Certificados Serie B, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) para pagar o fondear Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) para pagar Inversiones de seguimiento, es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso); siempre que la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para este tipo de Llamadas de Capital y respecto de la misma serie o subserie no represente más del 20% del Monto Máximo de la Emisión o del Monto Máximo de la Subserie que corresponda, según sea aplicable, pero solamente durante los 2 años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; y en el entendido; además, que dichas Inversiones de seguimiento deberán ser aprobadas por (1) el Comité Técnico en caso que su monto, junto con el monto de la Inversión original, representen el 5% o más del Patrimonio del Fideicomiso y menos del 20% del Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, o (ii) la Asamblea de Tenedores, en caso que su monto, junto con el monto de la Inversión original, representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior; y
- (iv) para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción.
- (c) Previo a cada Llamada de Capital, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común, una

solicitud (cada una, una "Instrucción para Llamada de Capital") en la que se deberá especificar, entre otros:

- (i) el monto total, en Pesos, a ser fondeado por los Tenedores con motivo de dicha Llamada de Capital (el "Monto Adicional Requerido"), el cual no podrá ser superior, junto con el Monto Inicial de la Emisión de la serie o subserie que corresponda y todos los Montos Adicionales Requeridos de dicha serie o subserie, al Monto Máximo de la Serie A o al Monto Máximo de la Serie B, según corresponda, y una descripción general del destino que se dará a los recursos que se obtengan de la Llamada de Capital;
- (ii) el número de la Llamada de Capital que corresponda, el número de Certificados Bursátiles que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Capital, el Precio por Certificado que corresponda, y el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada un Certificado Bursátil de la misma serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente;
- (iii) la Fecha Ex-Derecho, la Fecha de Registro, la fecha límite para suscribir los Certificados Bursátiles que se vayan a emitir, la cual deberá coincidir con los 2 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Subsecuente (la "Fecha Límite de Suscripción") y el Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda, el cual deberá ser el segundo Día Hábil posterior a la Fecha de Registro (la "Fecha de Emisión Subsecuente"), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y
- (iv) el formato de carta (la "Carta de Cumplimiento") que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie, misma que incluirá: (1) el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente, (4) el monto desglosado de los

Gastos de Emisión de la Emisión Subsecuente y (5) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie señalados en el inciso (2) anterior, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que la Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario con copia al Representante Común, a través de Indeval, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción.

(d) El Fiduciario, conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, y con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, publicará en DIV un aviso (cada uno, un "Aviso de Llamada de Capital", en el entendido, que el Fiduciario, hará llegar por escrito a Indeval (o por los medios que esta última determine), copia de dicho aviso, con la misma anticipación, en el cual se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente. Cada Aviso de Llamada de Capital deberá ser publicado nuevamente en DIV cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Cualquier Tenedor podrá solicitar por escrito al Administrador que le envíe por correo electrónico los Avisos de Llamada de Capital que se publiquen por DIV, en el entendido, que dicho envío, o falta de él, no afectará ni modificará lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo las sanciones previstas en la Sección 3.4 del Contrato de Fideicomiso.

(e) Cada Tenedor que, al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en el Aviso de Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la Ley Aplicable, deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en la Carta de Cumplimiento. En la Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario, por conducto de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente correspondiente a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda. La suscripción se considerará realizada en la Fecha de Emisión Subsecuente.

(f) Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso serán a cargo de los Tenedores Registrados de la misma serie o subserie de Certificados que los emitan con motivo de dicha Llamada de Capital. Considerando los mecanismos de operación de la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles de una serie o subserie en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital de dicha serie o subserie, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva prevista en el Contrato de Fideicomiso.

(g) El Fiduciario deberá mantener siempre, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador e Indeval, un registro en el que conste, por cada Tenedor, el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellos que en su caso se coloquen al finalizar el Periodo de Cura.

(h) En caso que (i) el Fiduciario hubiere suscrito un Convenio de Línea de Suscripción con motivo de la celebración de una Línea de Suscripción con algún acreedor, (ii) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción para que dicho acreedor pueda instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (iii) dicho acreedor, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado instrucciones al Fiduciario para efecto de llevar a cabo dichas Llamadas de Capital; las partes del Contrato de Fideicomiso expresamente convienen que dichas instrucciones serán obligatorias e incuestionables para el Fiduciario y que el Fiduciario no podrá considerar ninguna orden en contrario o que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de las mismas; siempre y cuando dichas instrucciones hubieren sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción.

**Periodo de Cura y Cancelación de Certificados:**

(a) Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión

Subsecuente y que terminará el tercer Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el "Periodo de Cura") mediante:

(i) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura; en el entendido, que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en el inciso (ii) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y

(ii) el pago, precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada 1 Certificado Bursátil de la serie o subserie que corresponda al Tenedor que haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, de una cantidad equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) intereses moratorios a razón de aplicar la TIE Aplicable multiplicada por 2, sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el Día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido, que dichos intereses moratorios serán depositados (y) tratándose de Llamadas de Capital de Certificados Serie A, en la Cuenta General y recibirán el tratamiento establecido en la Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso para las cantidades ahí depositadas, o (z) tratándose de Llamadas de Capital de Certificados Serie B, la Cuenta General Serie B correspondiente, en el entendido, además, que Indeval no intervendrá ni será responsable del cálculo de las penalidades que se deriven en el Periodo de Cura, según se establecen en el presente numeral.

(b) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, por conducto de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente de la serie o subserie que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la Sección 3.3(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que Indeval no intervendrá ni será responsable de realizar cálculo alguno.

(c) El Día Hábil siguiente a aquel en que concluya un Periodo de Cura, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Bursátiles que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes (incluyendo la actualización de la inscripción a fin de reflejar la cancelación de los Certificados Serie B de la subserie respectiva), según les sea instruido por el Administrador en caso del Fiduciario, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.

(d) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, notificará a más tardar el Día Hábil siguiente a aquel en que se concluya un Periodo de Cura a la CNBV a través del STIV-2, a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine) y al público en general: (i) el monto correspondiente de la Llamada de Capital que no fue cubierto, (ii) el porcentaje que ello representa del total de dicha Llamada de Capital, (iii) el monto que fue efectivamente cubierto en términos del artículo 35 Bis de la Circular Única.

(e) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá solicitar (i) a la CNBV, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única y (ii) a la BIVA o a la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, que lleve a cabo la actualización de sus registros, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la BIVA o la regulación que resulte aplicable; para reflejar, en su caso, el número de Certificados Bursátiles que se hayan cancelado.

(f) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá informar a Indeval, por escrito o a través de los medios que éste determine, el inicio del Periodo de Cura en cada Llamada de Capital.

**Dilución Punitiva:**

(a) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles de una serie o subserie que se emitan en una Emisión Subsecuente y que le correspondan suscribir conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por

dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que tendrá después de la Emisión Subsecuente en la cual no pagó los Certificados Bursátiles que le correspondían. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de una misma serie o subserie de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto del porcentaje de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie en circulación de los que será titular después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso en dicha Emisión Subsecuente, y dicha disminución adicional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor Registrado que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

- (i) en las distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores de Certificados Bursátiles de una serie o subserie, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie 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 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles adicionales de la misma serie o subserie que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o

subserie de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial respectiva.

Lo anterior, en el entendido, que Indeval no intervendrá como ni será responsable de la determinación o cálculo de las penalidades señaladas.

(b) Cualquier modificación a las penas establecidas en el presente apartado, estará sujeta la modificación del Contrato de Fideicomiso y, por ende, del Acta de Emisión, lo anterior sujeto a lo establecido en la Sección 19.3 del Contrato de Fideicomiso.

(c) De conformidad con lo previsto en el artículo 7, fracción VI, inciso a) numeral 5.3 de la Circular Única, se establece que existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no cubra en tiempo y en forma las Llamadas de Capital, lo que podría impedir el cumplimiento del plan de negocios y Periodo de Inversión. Este riesgo es adicional a aquellos derivados de las Inversiones. Los sistemas de administración del dinero para el manejo de los recursos provenientes de las Llamadas de Capital se encuentran descritos en las Cláusulas X, XI y XII del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no cubra en tiempo y forma las Llamadas de Capital, lo que podría impedir el cumplimiento del plan de negocios y el Periodo de Inversión. Este riesgo es adicional a aquellos derivados de las Inversiones.

#### Eventos de Liquidación:

(a) Cualquiera de los siguientes eventos constituirá un "Evento de Liquidación" para los fines del Contrato de Fideicomiso:

- (i) que cualquier Inversión no haya sido dispuesta, liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento;
- (ii) que haya ocurrido un Evento de Remoción del Administrador y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado a un administrador sustituto;
- (iii) que se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso o del Administrador, según corresponda, y la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro



de los 120 Días Hábiles a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada;

- (iv) que Beel Infra haya sido removido sin causa como Administrador del Fideicomiso y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado un administrador sustituto;
- (v) que (1) el Administrador haya sido declarado culpable, mediante Sentencia Definitiva, en cualquier caso, en relación con su implicación en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, sin que la Asamblea de Tenedores hubiere designado un administrador sustituto, o (2) si se ha iniciado un proceso de investigación, por una Autoridad competente para ello, en relación con la posible implicación del Administrador en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, y dicha investigación se extienda por más de 6 meses sin haber sido declarada como improcedente o infundada; o
- (vi) que, una vez transcurrido un periodo de 6 meses desde el inicio de una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, dicho procedimiento no haya sido resuelto o declarado improcedente, infundado o inoperante mediante Sentencia Definitiva y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador.

(b) El Fiduciario y/o el Administrador deberán notificar al Representante Común de la existencia de cualquier Evento de Liquidación a más tardar 3 Días Hábiles siguientes a la fecha en que tuvieron conocimiento del Evento de Liquidación.

**Consecuencias de un Evento de Liquidación:**

(a) En caso que ocurra un Evento de Liquidación, el Fiduciario o el Representante Común (directamente o a solicitud del Comité Técnico), tan pronto tenga conocimiento de dicha circunstancia, convocará a una Asamblea de Tenedores a la que podrá asistir el Administrador con voz, pero sin voto; en el entendido, que el

Administrador deberá retirarse de esa Asamblea de Tenedores si así lo solicita la mayoría de los Tenedores presentes.

(b) La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con la Sección 16.2(a) del Contrato de Fideicomiso, deberá resolver, de conformidad con los quórum de instalación y votación establecidos en la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso, (i) si liquidar o no el Patrimonio del Fideicomiso y/o (ii) remover al Administrador con causa y designar a un administrador sustituto en términos del Contrato de Administración una vez liquidado el Patrimonio del Fideicomiso, decretar la terminación del Fideicomiso conforme a la Sección 17.1 del Contrato de Fideicomiso.

(c) En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, dicha asamblea, o una posterior, deberá decidir sobre los términos y condiciones conforme a los cuales se llevará a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar (i) resolver sobre cualquier asunto no expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo la forma en la que se liquidarán, o se distribuirán entre los Tenedores, todas o algunas de las Inversiones del Fideicomiso, siempre y cuando dicha resolución no implique obligaciones o cargas adicionales para alguna de las partes, o a una afectación a los derechos de las mismas, en cuyo caso se requerirá, además, el consentimiento de dicha parte; en el entendido, que (1) si la Asamblea de Tenedores resuelve la distribución de una o más Inversiones entre los Tenedores, dicha distribución se hará siguiendo la prelación prevista en la Sección 12.1 del Contrato de Fideicomiso, usando para tales efectos valuaciones preparadas por el Valuador Independiente, y (2) para evitar cualquier duda, no se requiere del consentimiento del Administrador (A) para dar por terminado el Contrato de Administración en los términos previsto en dicho Contrato de Administración, incluyendo las consecuencias económicas previstas en el mismo en relación con dicha terminación, (B) para que el Fiduciario contrate a un tercero como liquidador, ni (C) para que se designe a un administrador sustituto, y (ii) la contratación de un liquidador (estableciendo los términos de dicha contratación, así como las causales y términos para dar por terminado el contrato respectivo), quien podrá ser el mismo Administrador o un tercero. En caso que el Fiduciario, de conformidad con las resoluciones de la Asamblea de Tenedores:

- (i) contrate a un tercero como liquidador, dicha Asamblea de Tenedores podrá remover al Administrador con tal carácter y dar por terminado el Contrato de Administración, sin perjuicio de que la misma Asamblea de Tenedores pueda decidir contratar al Administrador (en adición al tercero liquidador) para que éste cumpla con servicios específicos, en cuyo caso el alcance de dichos servicios y la contraprestación que deba pagarse al Administrador será acordada por el Fiduciario y el Administrador y documentada en un nuevo contrato; o
- (ii) contrate al Administrador como liquidador, el Contrato de Administración se dará por terminado y en su lugar se celebrará un nuevo contrato con el Administrador como liquidador.

En cualquier caso, los servicios que prestará el liquidador, ya sea el mismo Administrador o un tercero, así como las comisiones, honorarios y/o gastos que el Fiduciario deba pagar a por dichos servicios, serán aquellas que en su momento acuerden el Fiduciario y el liquidador correspondiente, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

**Apalancamiento y Líneas de Liquidez.**

- (a) Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento (según los mismos puedan ser modificados por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo), el Límite de Apalancamiento y al Índice de Cobertura, y siempre que cuente con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, el Administrador tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que éste celebre o contrate todo tipo de financiamientos, en Pesos o Dólares o en UDIs, en cualquier momento y de tiempo en tiempo, ya sea de forma directa, a través de cualquier Vehículo de Inversión, o mediante cualquier otro esquema que el Administrador determine, incluyendo sin limitación, mediante (i) la celebración de contratos de crédito de cualquier tipo, (ii) la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de deuda, pagarés, o cualquier otro tipo de valor (incluyendo bonos o notas) para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México, y/o (iii) la constitución de fideicomisos o cualquier otro vehículo similar a través del cual se emitan certificados bursátiles fiduciarios respaldados por activos, pagarés, o cualquier otro tipo de valor similar (incluyendo bonos o notas), para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México; en cada caso, con o sin recurso en contra del Fiduciario o cualesquiera Vehículos de Inversión, y con o sin garantía de cualquier tipo, incluyendo sin

limitación avales, fianzas, obligaciones solidarias, soportes crediticios, líneas de liquidez, prendas, hipotecas, cuentas segregadas o *escrows* y fideicomisos de garantía.

(b) El Administrador tendrá en todo momento la facultad de determinar todos los términos y condiciones de cada uno de los financiamientos descritos en la Sección 9.9(a) del Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación el tipo y estructura, las fechas de contratación y fondeo, el monto, el plazo, las tasas de interés o descuento, la forma de amortización, las obligaciones de hacer y no hacer, eventos de incumplimiento y garantías respectivas (en su caso), así como la contratación de cualesquier Persona o servicio que sea necesario o conveniente para lograr dicho financiamiento, incluyendo sin limitación intermediarios, casas de bolsa, compradores iniciales, fiduciarios, *indenture trustees*, representantes comunes, agentes de proceso, administradores maestros, asesores financieros, asesores legales, asesores fiscales, agencias calificadoras, auditores externos, contadores, proveedores de precios, valuadores, proveedores de líneas de liquidez o soporte crediticio, y contrapartes de operaciones financieras derivadas.

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para contratar y cumplir los financiamientos descritos en las Secciones 9.9(a) y 9.9(b) anteriores, según lo instruya el Administrador, incluyendo sin limitación (i) celebrar todo tipo de contratos o convenios con los acreedores, (ii) emitir todo tipo de valores, (iii) constituir o participar en todo de tipo de fideicomisos o vehículos similares y hacer aportaciones o cesiones de derechos a los mismos, (iv) solicitar y obtener inscripciones en el RNV, y autorizaciones para llevar a cabo ofertas públicas de valores en México, (v) solicitar y obtener listados en el apartado de valores autorizados para cotizar en la BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada en México y el depósito del título o títulos correspondientes en Indeval, (vi) otorgar poderes ante cualquier notario público a favor de cualquier agente de proceso, y (vii) en general, celebrar, suscribir, firmar o expedir cualquier documento, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento, dispensa, renuncia o solicitud tendientes a implementar los financiamientos, incluyendo sin limitación la celebración de contratos de crédito, fideicomiso, representación común, *indentures*, de colocación, de compraventa de valores.

(d) Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento (según los mismos puedan ser modificados por

la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo), el Límite de Apalancamiento y al Índice de Cobertura y siempre que cuente con la previa aprobación del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en aquellos casos en que así se requiera, el Administrador tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario para que éste celebre o contrate uno o más contratos de apertura de crédito, simple o revolvente cuyos montos no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo la Comisión de Administración) o pasivos, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso; en cada caso, a través de montos obtenidos como préstamos previo a, conjuntamente con, en sustitución o en ausencia temporal de, Llamadas de Capital la cual estará garantizada o respaldada con el derecho a recibir las cantidades de dinero que aporten los Tenedores bajo cualquier Llamada de Capital (cada una, una "Línea de Suscripción"); en el entendido, que el Administrador podrá suscribir, e instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que suscriba, cualesquier convenio con los acreedores de cualquier Línea de Suscripción, en virtud del cual se establezcan, entre otros, (i) el derecho de dicho acreedor para instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (ii) los términos y condiciones bajo los cuales dicho acreedor podrá ejercer el derecho descrito en el sub-inciso (i) anterior (cada uno, un "Convenio de Línea de Suscripción"). Cualquier Línea de Suscripción (i) cuyo monto máximo de disposición no exceda del equivalente al 15% del Monto Máximo de la Emisión o de los Compromisos Restantes de los Tenedores, lo que resulte menor, y (ii) que requiera al Fiduciario a liquidar cualquier saldo insoluto de principal a más tardar en un plazo de 12 meses contados a partir de la disposición respectiva, no requerirá de la autorización de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido, que las Líneas de Suscripción se utilizarán para eficientar las Llamadas de Capital.

(e) El Administrador podrá hacer que el Fideicomiso incurra en endeudamiento, incluyendo a través de la celebración de un Convenio de Línea de Suscripción, siempre que después de dar efectos a dicho endeudamiento el "monto de activos totales" (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) no exceda 1 vez el valor contable de los Certificados Bursátiles (donde dicho monto de activos y valor contable se determinan conforme a su

valor reconocido o revelado, según corresponda, en la información financiera consolidada al cierre del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera) y se cumplan con el Índice de Cobertura que se describe en la Sección 9.9(g)(ii) del Contrato de Fideicomiso, (los "Lineamientos de Apalancamiento"); en el entendido, sin embargo que dichos Lineamientos de Apalancamiento no deberán aplicar a (i) cualquier deuda en la que incurra el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión para refinanciar deudas existentes en el contexto de una renegociación o reestructura de la misma, y (ii) cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección 9.5(c) del Contrato de Fideicomiso. La Asamblea de Tenedores aprobará modificar los Lineamientos de Apalancamiento.

(f) En adición a los Lineamientos de Apalancamiento descritos en el inciso (e) inmediato anterior, el Fideicomiso deberá contratar cualquier financiamiento conforme a lo dispuesto en la presente Cláusula con el IFC, excepto por financiamiento que (i) no exceda del 25% del Monto Inicial de la Emisión, o (ii) sea contratado por el Fideicomiso después del segundo aniversario de la Fecha de Emisión Inicial, salvo que el IFC comunique por escrito al Administrador o al Fiduciario que no estará en posición de otorgar financiamiento al Fideicomiso o que da por terminado cualquier acuerdo entre el IFC y el Administrador.

(g) Durante la vigencia del Contrato, el Fiduciario deberá revelar el nivel de apalancamiento e índice de cobertura conforme al Artículo 35 Bis 1 de la Circular Única, mismos que estarán sujetos a, y serán determinados conforme a lo previsto por la Circular Única. En la Fecha de Emisión Inicial, dicha Circular Única señalaba que:

(i) el "monto de los activos totales" (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) en ningún momento podrá ser mayor a 5 veces el valor contable de los Certificados Bursátiles en circulación ("Límite de Apalancamiento"), donde dicho monto de activos y valor contable se determinan conforme a su valor reconocido o revelado, según corresponda, en la información financiera consolidada al cierre del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera); y

(ii) el Fideicomiso deberá cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, al momento de obtener cualquier préstamo o financiamiento, al menos igual a 1.0, según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, con cifras al cierre del último trimestre reportado (el "Índice de Cobertura").

(h) En el supuesto en que el Fideicomiso incumpla con cualquiera de las disposiciones de la Sección 9.9(g) del Contrato de Fideicomiso, entonces:

(i) el Administrador, al Día Hábil posterior a aquel en que tenga conocimiento de algún incumplimiento, previa instrucción al Fiduciario, deberá divulgar, dicha situación como un "evento relevante" a través de DIV, y deberá notificar a los miembros del Comité Técnico;

(ii) el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta aquella fecha en que el Fideicomiso cumpla nuevamente con el Límite de Apalancamiento y el Índice de Cobertura y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación, en el entendido, que las limitaciones establecidas en el presente numeral (ii) no aplicarán respecto de (a) cualquier deuda en la que incurra el Fiduciario para extender el vencimiento de deudas existentes y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación, en el entendido, que dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del Índice de Cobertura ni un aumento en el nivel de apalancamiento registrado antes de dicha operación; y (b) cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección 9.5(c) del Contrato de Fideicomiso, y

(iii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de dicha situación, así como un plan correctivo que contenga la forma, términos y plazo para cumplir con el Límite de Apalancamiento y/o Índice de Cobertura, en el entendido, que dicho plan correctivo deberá ser previamente aprobado por los Miembros Independientes del Comité Técnico como un Asunto Reservado, de conformidad con la Sección 5.5 del Contrato de Fideicomiso, dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador hubiere notificado a los

miembros del Comité Técnico del incumplimiento, de conformidad con el numeral (i) anterior.

(i) Con anterioridad a la obtención de cualquier préstamo o financiamiento, el Administrador será responsable de verificar y asegurarse de que su cumplimiento no constituya una violación a los Lineamientos de Apalancamiento. Asimismo; en caso de que ello constituya un incumplimiento a dichos lineamientos, el Administrador lo comunicará inmediatamente al Fiduciario y al Representante Común.

(j) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador procurará que los préstamos incurridos en Pesos y Dólares bajo la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso, sean proporcionales a los Montos Invertidos en Pesos y los Montos Invertidos en Dólares, respectivamente, por lo que el Administrador tendrá facultades para realizar cualquier operación que resulte conveniente o necesaria para reequilibrar dicha proporcionalidad, incluyendo sin limitación, cualquier reestructuración de pasivos.

**Información  
Inversiones:**

sobre Los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Administrador, de forma gratuita, información relacionada con las Inversiones, siempre y cuando acrediten su calidad de titulares de Certificados Bursátiles. Cada Tenedor, por el mero hecho de solicitar la información prevista en esta sección reconoce y acepta que (i) tiene las obligaciones de confidencialidad contenidas en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso respecto de toda la información que reciba, y (ii) la información que reciba es o podrá constituir información privilegiada de conformidad con la LMV y que conformidad con la LMV cualquier persona en posesión de información privilegiada tiene las prohibiciones previstas en dicho ordenamiento.

**Distribuciones:**

(a) Sin perjuicio de lo establecido en la Sección 9.10(a) del Contrato de Fideicomiso, durante el Periodo de Reciclaje el Administrador tendrá el derecho, sujeto a las Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje, y una vez que termine dicho Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá la obligación de, instruir al Fiduciario para que distribuya a los Tenedores de los Certificados Serie A cualquier cantidad depositada en la Cuenta General o en la Cuenta de Distribuciones y que no deba ser reservada, a juicio del Administrador, para pagar Gastos del Fideicomiso (sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso), pasivos o indemnizaciones (i) tan pronto sea posible después de que el monto disponible para hacer



dichas distribuciones alcance \$100,000,000.00 o bien (ii) cualquier monto inferior, en caso que no se hubiere realizado ninguna otra distribución en los últimos 12 meses contados a partir de la terminación del Periodo de Reciclaje. Para hacer dichas distribuciones, el Administrador determinará la fecha en la cual las cantidades correspondientes deberán ser distribuidos (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Distribución"), la cual deberá notificarse por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine) por el Fiduciario, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Aviso de Distribución"); en el entendido, que tratándose de la última distribución, ésta se llevará a cabo contra la entrega del Título, debiéndose informar con anticipación a Indeval, por escrito o por los medios que éste determine la fecha de la última distribución.

(b) Para evitar dudas, las cantidades a ser distribuidas conforme a la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso no incluyen recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B ni recursos derivados de las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B; en el entendido, que dichas cantidades serán distribuidas a los Tenedores de la subserie que corresponda exclusivamente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Periodo de Reciclaje no será aplicable a dichas cantidades.

(c) De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de México, para ser cumplidas en México, se deberán solventar entregando el equivalente en Pesos, al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago determinado por el Banco de México.

**Destino de los Recursos Derivados de la Emisión:**

Los recursos derivados de la Emisión Inicial y de cada una de las Emisiones Subsecuentes se utilizarán para pagar los Gastos de Emisión correspondientes y, posteriormente y de tiempo en tiempo, para realizar Inversiones y pagar Gastos de Inversión, Gastos de Mantenimiento, la Comisión de Administración y cualquier pasivo, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

**Derechos que se Confieren a los Tenedores y Protección de sus Intereses:**

Conforme a lo previsto en el Acta de Emisión y en el presente Título, los Certificados Bursátiles confieren a sus Tenedores los derechos previstos en el Contrato de Fideicomiso respecto de los cuales son titulares, incluyendo, sin limitación, aquellos incorporados en términos del artículo 64 Bis 1 de la LMV en las Secciones 4.1 y 5.2 del Contrato de Fideicomiso y en las Secciones "Asamblea de Tenedores" e "Integración del Comité Técnico" del presente Título.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 bis 1 de la LMV, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán ejercer los siguientes derechos:

- (a) los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% o más de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse;
- (b) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación;
- (c) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido, que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente;
- (d) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen cada 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho de designar y, en su caso,

revocar la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, en cuyo caso deberá señalarse el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia) en cualquier Asamblea de Tenedores convocada para tal efecto, por cada 10% de tenencia;

- (e) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados;
- (f) la información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita para la revisión por parte de los Tenedores que lo requieran en las oficinas del Representante Común que se indique en la convocatoria respectiva o en el domicilio que se indica en la convocatoria, así como en forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores; y
- (g) los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados Bursátiles entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados Bursátiles. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

**Lugar y forma de pago:**

Todos los pagos en efectivo que deba realizarse a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica de fondos a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas

en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del título que documente los Certificados Bursátiles o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval.

**Valuador Independiente:**

(a) El Fiduciario contratará como valuador independiente (el "Valuador Independiente") a la persona propuesta por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado, y cuya independencia será calificada por la Asamblea de Tenedores en términos de lo establecido en la Sección 4.3(a)(xx) del Contrato de Fideicomiso. El Valuador Independiente deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente. En cualquier momento posterior a la contratación del Valuador Independiente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario con copia al Representante Común para despedir, sustituir o contratar a Valuadores Independientes adicionales, previa aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado; en el entendido, que previo a la contratación de cualesquiera Valuadores Independientes sustitutos, el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dichos Valuadores Independientes, así como su experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente.

(b) El Valuador Independiente valorará los Certificados Bursátiles y a los Vehículos de Inversión de manera trimestral o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso según sea notificado por el Administrador y/o cualquier miembro del Comité Técnico. El Valuador Independiente deberá valorar los Certificados Bursátiles siguiendo una metodología con base en estándares internacionales, la cual deberá ser aprobada por el Comité Técnico como Asunto Reservado. Dichos avalúos serán divulgados al público general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y a los Proveedores de Precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, como parte de los Gastos de Mantenimiento (sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso). Asimismo, cualquier cambio tanto en el Valuador Independiente como en la metodología utilizada por el Valuador Independiente que le sea notificada al Fiduciario o al

Administrador, deberá notificarse al público general a través de la publicación de un evento relevante en la BIVA y por escrito al Administrador y al Representante Común, en el entendido, de que este último deberá notificar esta situación al Comité Técnico.

(c) En caso de que se pretenda remover al Valuador Independiente, el mismo únicamente podrá ser removido o sustituido con la aprobación del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en las Secciones 5.5(vii) y 5.6 del Contrato de Fideicomiso.

**Intermediarios Colocadores:**

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

**Depositario:**

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

**Representante Común:**

(a) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, mediante la firma de los títulos que documenten los Certificados Bursátiles de todas las series, deberá aceptar su designación como representante común, así como las funciones, derechos y facultades establecidas en dicho título, de conformidad con los artículos 64 y 69 de la LMV y demás establecidos en las legislaciones aplicables. El Representante Común representa a los Tenedores de una manera conjunta y no individualmente. Como se indica en cada título que ampare a los Certificados Bursátiles, los derechos, facultades y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

- (i) suscribir el Título correspondiente a cada Emisión de Certificados Bursátiles de una Serie o subserie y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Reapertura;
- (ii) verificar la constitución del Fideicomiso y la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iii) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) supervisar, con base en la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento, en tiempo y forma de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al

Acta de Emisión, al Contrato de Administración y el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles de cada serie (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en las distribuciones bajo los Certificados), solicitar al Fiduciario que se haga del conocimiento de los Tenedores a través de la publicación de un evento relevante cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar, en su caso, cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) con cargo al Monto para Gastos de Asesoría; en el entendido, que en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 días Hábiles siguientes al requerimiento realizado por el Representante Común, este último tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;

- (v) la facultad de notificar a la CNBV, la BIVA y al Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, en su caso, en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores, cuando la Ley Aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como solicitar al Fiduciario publicar en DIV (o en cualquier bolsa de valores en los que se listen los Certificados Bursátiles, a través de los medios que esta determine) las convocatorias a las Asambleas de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como ejecutar sus resoluciones, en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso ;

- (vii) llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, según corresponda;
- (viii) celebrar, en representación de los Tenedores, todos los documentos y contratos con el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera, así como sus respectivas modificaciones;
- (ix) llevar a cabo todas las actividades necesarias o convenientes, para proteger y salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, representando a los Tenedores en relación con el pago de cualquier monto pagadero a los Tenedores, en su caso, de conformidad con los Certificados Bursátiles de la serie respectiva, así como para cualquier otro asunto que lo requiera;
- (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el título que documente cada serie de Certificados Bursátiles y de conformidad con cualquier otro Documento de la Emisión del que sea parte;
- (xii) solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador, toda la información y documentación que esté en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que, (A) el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión, (B) el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador no estarán obligados a entregar dicha información y/o documentación si la misma es materia de un evento relevante, constituye información privilegiada o información estratégica en términos de la Circular Única y la LMV, siempre y cuando se cumplan con los requisitos previstos en dichos ordenamientos para diferir su revelación al público inversionista, y (C) el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder, siempre y cuando advierta a los Tenedores la naturaleza confidencial de dicha información cuando la misma haya sido clasificada como confidencial

por el titular de dicha información o por la parte reveladora;

- (xiii) proporcionar a cualquier Tenedor, que así lo solicite, copias (a expensa de dicho Tenedor) de los reportes que han sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles;
  - (xiv) previa autorización de la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario la contratación con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o solicitar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que lo asistan en el cumplimiento de sus obligaciones; y
  - (xv) en general, realizar todas las actividades, ejercer las facultades y cumplir todas las obligaciones que le correspondan previstas en el título que documente cada serie de Certificados Bursátiles, la Ley Aplicable y los sanos usos y las prácticas del mercado de valores en general.
- (b) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando la totalidad de las cantidades a que tuvieran derecho a recibir los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada.

Facultades y deberes adicionales del Representante Común.

- (a) El Representante Común estará obligado a velar por los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y estará obligado a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador contenidas en el Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión y el título o los títulos que amparen los Certificados Bursátiles (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes derivadas de la emisión que no estén relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles). Igualmente, el Representante Común, en términos del Fideicomiso y conforme a las facultades previstas en el mismo y en los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, revisará el estado que guarda



el Patrimonio del Fideicomiso y demás aspectos relacionados con los Certificados Bursátiles, incluyendo el cumplimiento del Fiduciario de con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

(b) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y demás partes en dichos documentos o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que considere conveniente o necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En este sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y cualquier otro tercero que tenga injerencia relevante en los Certificados Bursátiles, la operación y sobre el Patrimonio del Fideicomiso tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación que en los plazos y periodicidad que éste último le requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, reinversiones, desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información solicitada dentro de los plazos antes señalados en el entendido, que el Fiduciario, no será responsable si el Auditor Externo, asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar la información solicitada; no obstante lo anterior, la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, por dichos prestadores de servicios tendrá implícita la obligación a cumplir con las obligaciones previstas en el presente párrafo. El Representante Común asumirá que la información presentada

por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(c) Lo anterior, en el entendido, que en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en los Documentos de la Emisión, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el título o los títulos que amparen los Certificados Bursátiles y de la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles. Asimismo en caso de que el Representante Común tenga conocimiento, por cualquier medio, de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier otro tercero que tenga injerencia relevante en los Certificados Bursátiles, la operación y sobre el Patrimonio del Fideicomiso establecidas en el Fideicomiso, el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles en circulación, el Acta de Emisión o el Contrato de Administración, deberá instruir inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la instrucción emitida por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata, así como cualesquier incumplimientos y/o retrasos en el cumplimiento de las obligaciones, en el entendido, que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en los Documentos de la Emisión.

(d) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, o ésta última podrá requerir, que se contrate, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de las obligaciones de supervisión y/o verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable y sujeto a las responsabilidades que establezca la

propia Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Representante Común podrá, a su entera discreción y/o por instrucción de la Asamblea de Tenedores, confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, sin que dicha contratación libere al Representante Común de sus demás obligaciones frente a los Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá contratar, con previa autorización de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, en términos de las instrucciones que reciba para tal efecto del Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea girada dicha instrucción; en el entendido, que de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Monto para Gastos de Asesoría de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

(e) Atendiendo a la naturaleza de los Certificados Bursátiles que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni el Personal del Representante Común serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones, reinversiones, desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o de la adecuación de dicho resultado a los rendimientos

esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido, que estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas.

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

(g) El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en los párrafos anteriores una vez al año y en cualquier otro momento cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 4 Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 Días Hábiles de anticipación.

(h) El Representante Común tendrá la obligación de rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando así se lo solicite la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

#### Renuncia y Remoción del Representante Común

El Representante Común podrá ser removido o sustituido de tiempo en tiempo, por resolución de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que dicha remoción será efectiva cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores y el mismo haya aceptado su nombramiento como Representante Común, sin que por este hecho se exima al Representante Común sustituido de cualquier responsabilidad a la que pueda tener lugar derivado de su actuación en el Fideicomiso. El Representante Común podrá

renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, en su caso, deberá proporcionar al Administrador, al Fideicomitente y al Fiduciario con no menos de 60 días naturales de antelación, por escrito, dicha renuncia y, en cualquier caso, dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante suplente haya aceptado su nombramiento como Representante Común, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 días naturales señalados.

#### Honorarios y Gastos del Representante Común

Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "C". Los honorarios del Representante Común se considerarán como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso. Todos los gastos de las publicaciones en diarios que realice el Representante Común en relación con las Asambleas de Tenedores se considerarán como Gastos de Mantenimiento. El Representante Común no estará obligado a pagar gastos o cualquier cantidad que deba erogarse en el desempeño de su encargo con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido, que dichos gastos, siempre que sean razonables y estén documentados, se considerarán como Gastos de Mantenimiento y serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso. En caso que derivado de una acción presentada de conformidad con un acuerdo debidamente tomado en Asamblea de Tenedores, un tribunal jurisdiccional competente en Sentencia Definitiva haya determinado que el Representante Común, en el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, actuó con dolo, mala fe, Negligencia o fraude, y que como consecuencia directa de dicho actuar, causó un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso, el monto de dicho daño, según haya sido cuantificado por dicho tribunal jurisdiccional competente en Sentencia Definitiva, deberá ser compensado contra cualesquier cantidades que en ese momento el Fiduciario adeude al Representante Común, incluyendo sin limitación, contra sus honorarios conforme al Contrato de Fideicomiso.

**Asamblea de Tenedores:**

(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos (por lo cual todas las series y subseries con derecho a votar en una Asamblea de Tenedores se llamarán bajo la misma convocatoria) y se registrará por lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y en lo no previsto, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo todas las resoluciones adoptadas en dichas asambleas, válidas y obligatorias para todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, en forma conjunta con el Representante Común, o únicamente por el Representante Común sin requerir la participación del Fiduciario en el caso previsto en la Sección 4.1(c) del Contrato de Fideicomiso o por el Comité Técnico. El Administrador podrá solicitar en cualquier momento al Fiduciario o al Representante Común que convoquen a una Asamblea de Tenedores para tratar cualquier tema que competa a la misma, especificando en su petición los puntos a tratar, en el entendido, que el Representante Común preparará la convocatoria y la someterá a la aprobación del Administrador cuando este la haya solicitado; en el entendido, además, de que en este último caso, el Administrador tendrá un plazo de 5 días naturales contados a partir de que el Representante Común haya hecho de su conocimiento la convocatoria respectiva para notificarle su aprobación o rechazo conforme a la Sección 19.5 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, de que en caso de que el Administrador no notifique su aprobación o rechazo al Representante Común o al Fiduciario dentro del plazo antes mencionado, se entenderá que el Administrador ha aprobado la convocatoria respectiva. El proyecto aprobado será suscrito por el Fiduciario y el Representante Común conjuntamente y será publicado (i) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional y (ii) por el Fiduciario en DIV, en ambos casos conforme al inciso (d) siguiente dentro de los 10 días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente y, en caso de incumplimiento de esta obligación, el juez de primera instancia a solicitud del Administrador estará facultado para expedir la convocatoria mencionada para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(c) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% o más de la totalidad de los Certificados

Bursátiles en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% o más del total de los Certificados Bursátiles en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(d) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo únicamente por el Representante Común o, en conjunto, con el Fiduciario, según corresponda, deberán ser firmadas por quien las haga y se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de DIV, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse y serán entregadas, en esa misma fecha, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por correo electrónico, según corresponda, en el entendido, que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente. En dicha convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse, en el entendido, que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como "asuntos generales". Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva, pero siempre dentro del domicilio social del Fiduciario.

(e) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita para la revisión por parte de los Tenedores que lo requieran en las oficinas del Representante Común que se indique en la convocatoria respectiva o en el domicilio que se indica en la convocatoria, así como en forma electrónica, con por

lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. En caso que los Tenedores se retiren o no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común dejar constancia en el acta respectiva, la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión, para el desahogo de los puntos de que se trate y, en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en la presente Sección y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes respecto de los asuntos que se traten.

(g) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido, que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(h) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la



disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(i) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a emitir un voto actuando en dichas calidades. El Representante Común actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores y designará a las Personas que actuarán como secretario y escrutadores en cada Asamblea de Tenedores o, en su defecto, actuará como secretario y/o escrutadores las Personas que los Tenedores designen por mayoría en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido, que el Fiduciario no podrá ser designado como secretario y/o escrutador. En caso de que en la Asamblea de Tenedores se trate algún asunto relacionado con la remoción, renuncia o responsabilidad sobre la actuación del Administrador o sus representantes, el Administrador deberá retirarse de esa Asamblea de Tenedores durante la discusión y voto de dichos asuntos si así lo solicita la mayoría de los Tenedores presentes.

(j) No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones de los Tenedores tomadas fuera de asamblea con el voto unánime de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieren sido tomadas dentro de una asamblea; en el entendido, que las resoluciones unánimes tomadas fuera de asamblea deberán confirmarse por escrito y deberán notificarse al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(k) En el caso de que corresponda a la Asamblea de Tenedores resolver sobre los asuntos mencionados en la Sección 4.3(a)(i)(1) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá poner a disposición de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de la Asamblea de Tenedores

respectiva, en el domicilio del Representante Común, un documento en el cual se señale lo siguiente respecto de la Inversión propuesta: (i) los términos en que se llevará a cabo dicha Inversión, incluyendo el Memorándum de Inversión respectivo, (ii) los riesgos operativos y legales inherentes a la Inversión, (iii) asesores que participan en la revisión de los aspectos operativos y legales de la Inversión, (iv) una declaración sobre si la Inversión constituye o no un Conflicto de Interés para el Administrador o una operación con Personas Relacionadas y (v) los retornos netos estimados como consecuencia de esa Inversión, considerando los Gastos de Inversión correspondientes.

(l) Los Tenedores de Certificados Serie A o Certificados Serie B, de cualquier subserie, según sea el caso, podrán reunirse en una asamblea especial de Tenedores de la serie o subserie que corresponda, para tratar asuntos que únicamente afecten o repercutan a dichos Tenedores, siendo aplicables a dichas asambleas especiales, en lo conducente, las mismas reglas aplicables a la Asamblea de Tenedores, con la particularidad de que los porcentajes para el ejercicio de derechos de los Tenedores de la serie o subserie que corresponda, y para el cómputo del quórum de instalación y votación de las asambleas especiales, se determinará respecto del total de Certificados Serie A o Certificados Serie B, en circulación con derecho a voto de la serie o subserie que corresponda. Dichas asambleas especiales representarán al conjunto de Tenedores de Certificados de la serie y/o subserie respectiva y se regirán según lo dispuesto en el inciso (a) del presente apartado, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de la serie o subserie respectiva, aún respecto de los ausentes y disidentes; en el entendido, que sus resoluciones no obligarán a los Tenedores de cualquier otra serie o subserie de Certificados. Lo anterior, en el entendido, que, en caso de duda respecto de si cierto asunto debe ser resuelto entre una Asamblea de Tenedores y una asamblea especial, el asunto deberá resolverse mediante una Asamblea de Tenedores.

#### Quórum de Instalación y Votación

(a) Salvo por los quórum de instalación y votación contenidos en los incisos (b) a (f) del presente apartado, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada, los Tenedores que sean titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a votar en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, según corresponda, deberán estar presentes;

en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum de asistencia y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con los Tenedores presentes con derecho a voto sin distinción de serie o subserie y todas las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser aprobadas por los Tenedores que sean titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes en la misma.

(b) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en la Sección 4.3(a)(xiv) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 60% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de al menos el 60% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea.

(c) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(iii), 4.3(a)(vi), 4.3(a)(xv) y 4.3(a)(xxvi) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, deberá estar presentes y las resoluciones deberán ser adoptadas por al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada cuando los Tenedores que sean titulares de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea estén presentes, y las resoluciones deberán ser adoptadas por el voto favorable de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles que emitieron su voto en dicha Asamblea de Tenedores, excluyendo para efectos de dicho porcentaje, a aquellos Tenedores que se hubieren abstenido de emitir su voto.

(d) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(ii), 4.3(a)(v), 4.3(a)(ix), 4.3(a)(xi), 4.3(a)(xxviii) y 4.3(a)(xxxvi) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al

menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie, deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(e) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(vii), 4.3(a)(viii) y 4.3(a)(x) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(f) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la cancelación del registro de los Certificados en el RNV de conformidad con la Sección 4.3(a)(xxiii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en primer o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, sin distinción de serie o subserie, deberán estar presentes, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, sin distinción de serie o subserie.

(g) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en las Secciones 4.3(a)(xiii), 4.3(a)(xxv), 4.3(a)(xxx) y 4.3(a)(xxxii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 66% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable del 66% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(h) Para poder asistir a una Asamblea de Tenedores, según corresponda, los Tenedores deberán entregar las constancias emitidas por Indeval y el listado de Tenedores emitido para

dichos fines por la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, si es el caso, respecto de los Certificados Bursátiles que le pertenezcan a dichos Tenedores, al Representante Común en el lugar indicado en la convocatoria respectiva a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea, según corresponda, deba reunirse. Los Tenedores podrán estar representados en la asamblea por cualquier apoderado, autorizado por una carta poder, firmada ante dos testigos, o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.

(i) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ese momento, sin distinción de serie o subserie, y en dichas Asambleas de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas especiales, se tomará como base el número de Certificados Serie A o Certificados Serie B de la serie o subserie de que se trate, en circulación con derecho a voto en ese momento, y en dichas asambleas especiales, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Serie A o Certificados Serie B de la serie o subserie de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificados Serie A o Certificado Serie B de la serie o subserie de que se trate, en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

#### Facultades de la Asamblea de Tenedores.

(a) La Asamblea de Tenedores tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso o las que le resulten de la Ley Aplicable, las siguientes facultades:

(i) aprobar (1) cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, realizada directamente o a través de un Vehículo de Inversión que represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras

correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculado el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), con independencia de que dichas operaciones, Inversiones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que cualquier oportunidad potencial de inversión que haya sido recomendada a la Asamblea de Tenedores conforme a la presente Sección (a)(i)(1), pero rechazada por la misma, no podrá posteriormente ser reducida en monto y recomendada al Comité Técnico y/o el Comité de Inversión del Administrador; sino que deberá en todo caso presentarse de nueva cuenta a dicha Asamblea; en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también deberá aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital correspondiente a los Certificados Serie A cuando el Monto Adicional Requerido represente 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior; (2) cualquier operación, por un monto igual o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; y (3) cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso;

- (ii) remover, en términos del Contrato de Fideicomiso, al Fiduciario y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso;

- (iii) a petición del Administrador, aprobar prórrogas a la Fecha de Vencimiento, la extinción anticipada del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración, del Acta de Emisión o del título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles, salvo en aquellos casos en que conforme a la Sección 19.3 del Contrato de Fideicomiso no se requiera el consentimiento de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que de tratarse de la modificación a cualquier título de una serie o subserie en particular y de cualquier otro Documento de la Emisión, que no impacte el texto ni los derechos contenidos en otra serie o subserie, dicha modificación podrá aprobarse mediante asamblea especial de Tenedores según las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que en la medida en que dicha modificación únicamente afecte a la serie o subserie en cuestión, no se considerará que por el simple hecho de que se modifique alguna sección del Contrato de Fideicomiso, que afecte únicamente a dicha serie o subserie, y que se encuentre considerada en el título que documente cualquier otra serie o subserie, se esté afectando a cualquier otra serie o subserie, por lo que podrá modificarse el título de otras series o subseries en tal sentido sin consentimiento de sus Tenedores para reflejar el cambio autorizado por la asamblea especial de la serie o subserie en cuestión;
- (iv) contratar Asesores Independientes y aprobar los pagos de honorarios y gastos relacionados conforme a la Sección 5.9(b) del Contrato de Fideicomiso;
- (v) ampliar el Monto Máximo de la Emisión o el número de Certificados Bursátiles emitidos, aun en aquellos supuestos que se realicen antes de la primera llamada de capital;
- (vi) remover al Representante Común y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el título que documente los Certificados Bursátiles;
- (vii) después de que ocurra un Evento de Liquidación, aprobar la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de

conformidad con la Sección 16.2 del Contrato de Fideicomiso;

- (viii) aprobar (1) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, la remoción con causa del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad, y (2) cualquier incremento en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso al Administrador o los miembros del Comité Técnico.
- (ix) aprobar la remoción sin causa del Administrador, o a quien se le encomienden dichas funciones, de conformidad con el Contrato de Administración y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad;
- (x) aprobar la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes, misma que podrá ser propuesta a la Asamblea de Tenedores por el Administrador;
- (xi) discutir y, en su caso, aprobar una extensión al Periodo de Inversión en términos de la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, salvo que dicha extensión exceda el término ahí previsto en cuyo caso se requerirá la modificación del Contrato de Fideicomiso;
- (xii) designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico, en el entendido, que dicho miembro deberá calificar como Miembro Independiente. La designación de los Miembros Independientes del Comité Técnico se hará conforme a una terna de candidatos presentada por el Administrador y/o por cualquier Tenedor, la cual deberá de estar acompañada con información de la experiencia de cada uno de los candidatos, incluyendo el detalle de la relación histórica del candidato con la persona que lo está recomendando y cualquier otra información que sea relevante para efectos de que la Asamblea de Tenedores tome una decisión informada;
- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento establecidos en la Sección 9.9(e) del Contrato de Fideicomiso; en el



entendido, que ninguna modificación podrá ser inconsistente con la Circular Única o cualquier otra Ley Aplicable, y (2) cualquier endeudamiento que afecte el Patrimonio del Fideicomiso (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), excluyendo cualquier Línea de Suscripción que conforme al presente no requieran de la autorización de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Línea de Suscripción represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, se requerirá de la Aprobación de la Asamblea de Tenedores;

- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar el programa de bursatilización, de conformidad con la Sección 14.1 del Contrato de Fideicomiso;
- (xv) discutir y, en su caso, autorizar un cambio de Control del Administrador, sin que se actualice un Evento de Remoción del Administrador;
- (xvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier aumento en el Monto para Gastos de Asesoría;
- (xvii) discutir y, en su caso, aprobar la prórroga del Periodo de Reciclaje;
- (xviii) discutir y, en su caso, aprobar el otorgamiento de dispensas al Administrador y/o al Fiduciario respecto del cumplimiento de las obligaciones a su cargo de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, o cualesquier Documentos de la Emisión de los que sean parte, así como otorgar dispensas al requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso;
- (xix) calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xx) calificar la independencia del Valuador Independiente y de los Asesores Independientes, así como, de ser el caso, designar al sustituto y calificar su independencia;

- (xxi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;
- (xxii) discutir y, en su caso, aprobar la extinción anticipada del Fideicomiso;
- (xxiii) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los Certificados en el RNV;
- (xxiv) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, aprobar la contratación de un liquidador (estableciendo los términos de dicha contratación, así como las causales y términos para dar por terminado el contrato respectivo), de conformidad con la Sección 16.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (xxv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión;
- (xxvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión, independientemente de su monto, que tenga como consecuencia (1) el incumplimiento de algún límite establecido en los Lineamientos de Inversión, (2) adquirir compromisos en exceso al Compromiso Restante de los Tenedores, en el caso de compromisos relacionados con Inversiones a ser realizadas por la Serie A o en exceso al Monto Máximo de la Subserie correspondiente, en caso de compromisos relacionados con Potenciales Coinversiones por parte de una subserie de la Serie B, o (3) adquirir compromisos que pudieran generar contingencias que tuvieran como efecto exceder los límites establecidos en los numerales (1) y (2) anteriores en caso de materializarse;
- (xxvii) discutir y, en su caso, aprobar la conversión de una Inversión, cuya naturaleza lo permita, en acciones o en cualquier otra clase de activo distinta a derechos de crédito;
- (xxviii) discutir y, en su caso, aprobar después de que ocurra una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, la remoción del Miembro del Equipo de Administración respectivo;
- (xxix) discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto de gastos anual que sea presentado por el Administrador; en el entendido, que (1) el Administrador, conjuntamente con la

entrega del presupuesto correspondiente, entregará (y) el Reporte de Gastos del Fideicomiso por lo que respecta a los gastos realizados desde la Fecha de Emisión Inicial correspondiente hasta dicha fecha (conjuntamente con toda la información utilizada para la realización del cálculo correspondiente), y (z) un documento en el cual se haga constar la determinación de los costos totales del Fideicomiso, asumiendo la realización de todos los gastos incluidos en el presupuesto de gastos anual correspondiente, utilizando la metodología establecida para tal efecto en el Anexo X de la CUF; indicando si todos los gastos incluidos en dicho presupuesto serán Gastos Permitidos o si cualquiera de ellos se considerará como Gasto Excedente; y (2) el Administrador no podrá instruir al Fiduciario el pago de Gastos Excedentes;

- (xxx) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier adquisición del 40% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, en términos de los establecido en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso, o (2) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (3) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de "Proyectos de Infraestructura";
- (xxxi) determinar el monto a ser pagado al Administrador por concepto de Comisión de Liquidez en términos de lo establecido en el Contrato de Administración; y
- (xxxii) discutir y, en su caso, aprobar la constitución de un Vehículo Paralelo en los términos establecidos en la Sección 9.6 del Contrato de Fideicomiso;
- (xxxiii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y reemplazo del Auditor Externo, previa obtención del visto bueno por parte del Comité Técnico, en el entendido, que el Auditor externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE; en el entendido, además, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
- (xxxiv) discutir y, en su caso, aprobar el reemplazo de cualquier de los Miembros del Equipo de Administración, o la incorporación de cualquier persona como Miembro del

Equipo de Administración, de conformidad con el Contrato de Administración; y

(xxxv) otorgar cualquier tipo de dispensas en relación con el cumplimiento de obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso; y

(xxxvi) otorgar autorizaciones para llevar a cabo cualquier pago de costos y gastos en relación con el Contrato de Fideicomiso que sean considerados como Gastos Excedentes.

(b) En caso que la Asamblea de Tenedores rechace (i) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (ii) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de "Proyectos de Infraestructura"; el Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de participar en dicho Inversión mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso, sin que al efecto se requiera que recursos provenientes de la colocación de los Certificados Serie A sean coinvertidos junto con los recursos provenientes de los Certificados Serie B; en el entendido, que en dichos casos la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo del Fideicomiso que resulten necesarios o convenientes a fin de asegurar que en las decisiones relativas a ese tipo de inversión solo participen los Tenedores de la subserie respectiva o las personas designadas por dichos Tenedores. Del mismo modo, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo mencionados en caso de que dispense el requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso, si como resultado de dicha dispensa la Potencial Coinversión correspondiente no recibe fondos provenientes de la colocación de Certificados Serie A.

#### Actas de la Asamblea de Tenedores

Las Actas de cada asamblea deberán ser firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la asamblea y el Representante Común, quien a su vez conservará estas últimas. La lista de asistencia firmada por los Tenedores

presentes en la asamblea y los escrutadores, se adjuntará a las actas. Las actas, los libros de contabilidad y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o con el desempeño del Representante Común, las conservará el Representante Común y podrán ser consultadas, en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, a su propio costo, de solicitar copias certificadas al Representante Común de dicha documentación. El Fiduciario tendrá derecho de recibir del Representante Común una copia de las constancias de depósito emitidos por Indeval y la lista de los Tenedores emitida para dichos fines por la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, según el caso; respecto de los Certificados Bursátiles que le pertenezcan a dichos Tenedores. Así mismo, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar al Administrador una copia de dicha documentación.

#### Convenios de Voto

Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados Bursátiles entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados Bursátiles. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos de la Sección 5.2(d) del Contrato de Fideicomiso, debiendo para tal efecto, notificar al Fiduciario y al Representante Común sobre la renuncia de aquel derecho; en el entendido, que dicha renuncia se entenderá hecha de manera temporal, por lo que cualquier Tenedor, de forma individual o colectiva, podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, por cada 10% de tenencia de Certificados, en una Asamblea de Tenedores

### Conflictos de Interés

Los Tenedores que (i) sean Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión y/o con los Vehículos Paralelos), del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas; o (ii) tengan Conflicto de Interés, deberán abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores respectiva, en aquellas Asambleas de Tenedores en las que se discuta, y en su caso, apruebe, (1) cualquier modificación en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o de cualquiera de los miembros del Comité Técnico en términos de la Sección 4.3(a)(viii) del Contrato de Fideicomiso; o (2) los asuntos a los que se refiere la Sección 4.3(a)(i)(1) y (2) del Contrato de Fideicomiso.

Únicamente en caso de que existan 3 o más Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación al momento de celebrarse la Asamblea de Tenedores correspondiente, los Tenedores o el Administrador podrán hacer notar posibles conflictos de interés de cualquier Tenedor presente en dicha Asamblea de Tenedores (en el entendido, de que éste deberá proveer a la Asamblea de Tenedores los detalles e información necesaria respecto del posible conflicto de interés, salvo que se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, en cuyo caso no estará obligado a revelar los detalles del mismo) y la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente quedará sujeta a la votación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que únicamente para efectos de la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente, los Certificados que sean propiedad del Tenedor que tenga un posible conflicto de interés, así como los Certificados del Tenedor que, en su caso, haya hecho notar el posible conflicto de interés de cualquier Tenedor, no computarán para efectos del cálculo de los quórum requeridos para tomar la decisión correspondiente, debiendo salir el Tenedor que tenga un posible conflicto de interés de la Asamblea de Tenedores en cuestión, en tanto el resto de los Tenedores discuten la existencia del conflicto de interés respectivo; en el entendido, además, que

en caso que la totalidad de los Tenedores que tengan derecho a votar sobre la existencia del conflicto de interés respectivo, se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible conflicto de interés, se entenderá que no existe tal conflicto de interés y los Certificados del Tenedor respectivo volverán a computar para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente y para la votación del respectivo punto en el orden del día.

**Integración del Comité Técnico:**

(a) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes, a quienes se designará conforme a lo siguiente:

(i) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen cada 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, en cuyo caso deberá señalarse el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia) en cualquier Asamblea de Tenedores convocada para tal efecto, por cada 10% de tenencia. Tan pronto sea posible después de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, pero en todo caso dentro de los 15 Días Hábiles posteriores a dicha fecha, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores para que los Tenedores ejerzan el derecho aquí previsto, en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de calificar si cualquier miembro del Comité Técnico cumple con los requisitos previstos en la definición de "Persona Independiente" y, por lo tanto, debe considerarse como Miembro Independiente;

(ii) La Asamblea de Tenedores podrá en cualquier momento designar y, en su caso, revocar la designación, así como determinar la compensación, de un miembro propietario del Comité Técnico, y sus respectivos suplentes, que en todo caso deberán calificar como Miembro Independiente, en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales en la Asamblea Inicial de conformidad con lo establecido en la Sección 4.3(a)(xix) del Contrato de Fideicomiso;

(iii) El Administrador, en cualquier momento, podrá designar a los miembros restantes del Comité Técnico (y sus

suplentes respectivos, en su caso), en el entendido, que el número de miembros del Comité Técnico no podrá exceder de 21, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Los miembros designados por el Administrador no serán considerados Miembros Independientes; y

(iv) La Asamblea Tenedores que se celebre dentro de los 15 Días Hábiles posteriores a la Fecha de Emisión Inicial deberá resolver, en su caso, sobre la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y las Personas Cubiertas del Equipo de Administración.

(b) En caso que los Tenedores, en virtud de haber representado individual o conjuntamente cada 10% de los Certificados Bursátiles, hubieren designado un miembro del Comité Técnico y dejen de tenerlos en cualquier momento posterior, dichos Tenedores deberán entregar una notificación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común respecto de lo mencionado anteriormente, considerándose en ese momento como revocado el nombramiento hecho por esos Tenedores.

(c) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

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

(e) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento



mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o sustitución, al menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes, en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones en términos de la Circular Única.

(f) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen 10% o más de los Certificados Bursátiles tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que dichos Tenedores establezcan un plazo distinto al momento de hacer el nombramiento correspondiente, y dicho nombramiento podrá ser revocado, o dichos miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrán ser removidos, conforme a lo previsto en la Sección 5.2. del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que cualquier miembro del Comité Técnico que termine su encargo, ya sea porque la vigencia de su nombramiento terminó, o porque fue revocado o removido conforme al presente, continuará en el desempeño de sus funciones, hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en que tome posesión de su cargo la persona que lo sustituirá como miembro del Comité Técnico o (ii) hayan transcurrido 30 días naturales contados a partir de que terminó su encargo, salvo por lo establecido en el inciso (b) anterior.

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

(h) El nombramiento de miembros del Comité Técnico por el Administrador y por los Tenedores es honorífico y dichos miembros no recibirán contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño de sus funciones; en el entendido, que los Miembros Independientes tendrán derecho de recibir una compensación por el desempeño de sus funciones, para lo cual, el Administrador deberá someter las políticas y planes de compensación respectivos a la consideración y, en su caso,

aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, además, que dichas políticas y planes de compensación únicamente surtirán efecto con la aprobación de la Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con las políticas y planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso.

(i) En caso que se convoque a una sesión del Comité Técnico y en la fecha en que se entregue notificación relativa a dicha convocatoria, no hubiere al menos un Miembro Independiente del Comité Técnico, el Representante Común convocará a una Asamblea de Tenedores a efecto de que designe a uno o más Miembros Independientes del Comité Técnico en términos de la Sección 5.2(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que (i) si la Asamblea de Tenedores convocada por el Representante Común conforme a lo aquí previsto no puede reunirse en virtud de segunda convocatoria o, habiéndose reunido, no aprueba los nombramientos de Miembros Independientes del Comité Técnico requeridos, dicho Representante Común podrá hacer directamente y sin responsabilidad dichos nombramientos, que estarán vigentes hasta que el Representante Común revoque el nombramiento o la Asamblea de Tenedores lleve a cabo el nombramiento correspondiente, lo que ocurra primero, y (ii) la sesión del Comité Técnico respectiva tendrá lugar tan pronto sea posible una vez que los miembros del Comité Técnico sean nombrados conforme a lo aquí previsto.

(j) Cada nombramiento de un miembro de Comité Técnico deberá ser notificado por el Administrador, o la persona que este designe para tales efectos, al Fiduciario de conformidad con el artículo 115 de la LIC, con copia al Representante Común, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la LIC y sus políticas internas, debiendo entregar el formato que se adjunta como Anexo "B" al Contrato de Fideicomiso y será revelada al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine).

#### Deberes de los Miembros del Comité Técnico

(a) Los Miembros del Comité Técnico deberán actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que sea en el mejor interés del Fideicomiso.

(b) Cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un Conflicto de Intereses, o si la Persona que designó a dicho miembro tiene un Conflicto de Interés, en cualquier asunto que vaya a discutirse por el Comité Técnico deberá, sin demora, revelar dicho Conflicto de Intereses a los demás miembros y abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de dichos asuntos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la Sesión del Comité Técnico respectiva; en el entendido, que la abstención de la participación del o de los miembros del Comité Técnico en la deliberación del asunto de que se trate no afectará el quórum de instalación requerido para la sesión respectiva, la cual se considerará válidamente instalada (en su caso) a pesar de la abstención del o de los miembros con Conflicto de Interés.

(c) Si un miembro del Comité Técnico considera que un Conflicto de Interés existe o pueda existir, respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, dicho miembro deberá declararlo ante los demás y solicitar que los miembros involucrados en el Conflicto de Interés se abstengan de estar presentes durante la deliberación y votación del asunto respectivo, en el entendido, que la presencia de dicho miembro no computará para determinar el quórum de instalación en la sesión respectiva. En caso que el miembro del Comité Técnico respecto del cual se considere que existe o pueda existir un Conflicto de Interés sea un Miembro Independiente y no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto (o sus respectivos suplentes) presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho Conflicto de Interés efectivamente existe o puede existir. En caso de que el o los miembros del Comité Técnico respecto de los cuales se ha señalado un Conflicto de Interés hubiere sido designado por el Administrador, dicho asunto deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores conforme a la Sección 4.3(a)(i)(2) del Contrato de Fideicomiso; en la medida en que el monto de la operación sean por un monto superior al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha operación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a

partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola.

(d) Los miembros del Comité Técnico, por el mero hecho de aceptar su cargo, estarán sujetos a las disposiciones de confidencialidad previstas en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso. Los miembros del Comité Técnico deberán proporcionar o poner a disposición del Tenedor que así lo solicite cualquier tipo de información que sea requerida.

#### Sesiones del Comité Técnico

(a) El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico estén presentes al momento de la votación de la resolución de que se trate. La convocatoria deberá ser entregada por escrito, y deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos a ser discutidos en dicha sesión, incluyendo en su caso, el mencionado en la Sección 5.4(j) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como "asuntos generales". Cualquier miembro del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común con por lo menos 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

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

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

(c) Al inicio de cada sesión del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro de dicha sesión que tenga derecho a votar en dicha sesión como presidente de la misma (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como secretario de la sesión (el "Secretario"), en el entendido, que el Fiduciario no podrá ser designado como Secretario.

(d) El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará el acta de dicha sesión en la cual se reflejará las resoluciones adoptadas durante la misma y deberá ser firmadas por el Presidente y el Secretario del Comité Técnico adjuntándose la lista de asistencia suscrita por los miembros que se encuentren presentes. El Secretario será el responsable de conservar el acta de dicha sesión firmada, así como copias de los demás documentos que hayan sido presentados a los miembros del Comité Técnico y enviar copia de dicha acta y demás documentos al Fiduciario y al Representante Común. Las actas de cada sesión del Comité Técnico serán sometidas a aprobación del propio Comité Técnico tan pronto las mismas hayan sido preparadas por el Secretario y, en todo caso, previo a su firma por el Presidente y Secretario a efectos de poder actuar en consecuencia de las resoluciones adoptadas en la sesión de que se trate.

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

(f) Los miembros del Comité Técnico podrán adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico por unanimidad de sus miembros con derecho a voto respecto de las resoluciones correspondientes; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito y firmadas por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que

hayan tenido derecho a votar el asunto y tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico.

(g) Tanto el Fiduciario como el Representante Común tendrán el derecho de designar a un representante (y a sus respectivos suplentes) que podrá asistir a todas las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto.

(h) En caso que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes sea diferente a la de las resoluciones del Comité Técnico, dicha situación será revelada al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine).

(i) En caso que la mayoría de los Miembros Independientes aprueben la adquisición de una Inversión de alguna entidad de Beel Infraestructure, dicha situación deberá ser anunciada por el Fiduciario al público inversionista a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles por el medio que ésta determine) dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la fecha en la que se hubiere aprobado dicha adquisición, de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(j) En caso que corresponda al Comité Técnico resolver sobre los asuntos mencionados en la Sección 5.5(v) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá poner a disposición de los miembros del Comité Técnico con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo la sesión respectiva, un documento en el cual se señale lo siguiente respecto de la Inversión propuesta: (i) los términos en que se llevará a cabo dicha Inversión, incluyendo el Memorándum de Inversión respectivo, (ii) los riesgos operativos y legales inherentes a la Inversión, (iii) asesores que participan en la revisión de los aspectos operativos y legales de la Inversión, (iv) una declaración sobre si la Inversión constituye o no un Conflicto de Interés para el Administrador o una operación con Personas Relacionadas y (v) los retornos estimados como consecuencia de esa Inversión.

Facultades del Comité Técnico:

El Comité Técnico tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso, las siguientes facultades, mismas que serán indelegables:

- (i) aprobar cualquier operación, por un monto menor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con Personas Relacionadas, de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola;
- (ii) discutir y, en su caso, aprobar, cualquier inversión distinta a (1) Deuda Senior o Deuda Mezzanine, o (2) que no se ubique dentro de los Lineamientos de Inversión;
- (iii) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección 4.3(a)(i)(3) del Contrato de Fideicomiso, establecer las políticas conforme las cuales el Patrimonio del Fideicomiso será invertido, según lo proponga el Administrador y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) aprobar los términos y condiciones a los que se sujetará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración;
- (v) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección 4.3(a)(i)(1) del Contrato de Fideicomiso, discutir y, en su caso, aprobar cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta o endeudamiento u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, con valor igual o mayor al 5% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un periodo de 24 meses, contado a

partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;

- (vi) aprobar cualquier adquisición de Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso;
- (vii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Valuador Independiente, así como cualquier cambio en la metodología utilizada por el mismo; así como discutir y, en su caso, dar su visto bueno en relación con la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo, en el entendido, que el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE, en el entendido, además, que no se requerirá el visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
- (viii) aprobar la contratación de Asesores Independientes y el pago de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 5.9(a) del Contrato de Fideicomiso;
- (ix) aprobar el plan correctivo que presente el Administrador con motivo de un incumplimiento al Límite de Apalancamiento o al Índice de Cobertura establecidos en la Sección 9.9(e) y (f) del Contrato de Fideicomiso;
- (x) vigilar que el Administrador establezca mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos incurridos por el Fideicomiso conforme a la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso se apeguen a lo previsto en la Ley Aplicable, la Circular Única, los Lineamientos de Apalancamiento y Límites de Apalancamiento e Índice de Cobertura establecidos;
- (xi) a propuesta del Administrador, discutir y, en su caso, aprobar la ampliación del Periodo de Inversión en términos de lo establecido en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (xii) en caso de que una Inversión incumpla con los límites de concentración establecidos en los Lineamientos de Inversión y que por su monto deba ser aprobada por el Comité Técnico en términos del Contrato de Fideicomiso,



y sin perjuicio de las facultades que la Asamblea de Tenedores tenga al respecto, discutir y, en su caso, aprobar cualquier dispensa a los límites de concentración respecto de dicha Inversión;

- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier diferencia de los términos y condiciones de la coinversión realizada por el Administrador respecto de los términos y condiciones de las Inversiones realizadas por el Fiduciario;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y las Personas Cubiertas del Equipo de Administración; y
- (xv) aprobar la contratación de administradores de cartera y/o despachos de cobranza y aprobar pagos de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 9.7(b) del Contrato de Fideicomiso.

Lo anterior, en el entendido, que, cuando el Fiduciario obre ajustándose a las instrucciones o acuerdos del Comité Técnico, estará libre de toda responsabilidad, siempre que derivado de la ejecución de dichos actos se cumpla con los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso y se ajusten a las disposiciones jurídicas aplicables, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC.

#### Convenios de Voto

Los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios para ejercer su voto en una sesión del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración para efectos de que el Fiduciario revele dicha información al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles por el medio que ésta determine), así como la divulgación de la existencia de dichos convenios en el Reporte Anual. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a consideración de los miembros no independientes del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las Inversiones que requieran la aprobación previa del Comité

Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; (ii) que los miembros no independientes del Comité Técnico acuerden ejercitar su voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador decida que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

**Confidencialidad:**

(a) El Fiduciario, de conformidad con el artículo 142 de la LIC, y el Representante Común por medio del Contrato de Fideicomiso acuerdan, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que acuerda, mantener confidencial y no revelar cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Inversión, cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Afiliada de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier entidad respecto de la cual el Administrador esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada de dicha entidad; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con sus obligaciones y funciones conforme al Contrato de Fideicomiso o cualquier Ley Aplicable o se revele en el ejercicio de sus funciones conforme a los Documentos de la Emisión, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vi) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental. El Administrador podrá celebrar convenios de confidencialidad con los Valuadores Independientes, el Contador del Fideicomiso, el Auditor Externo y con cualquier proveedor servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Los Tenedores podrán solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad

con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable, en el entendido, que el Tenedor que solicite la información a que se refiere este inciso deberá acreditar su calidad de Tenedor entregando las constancias que para tales efectos expida el Indeval y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, el Tenedor que reciba dicha información la deberá mantener con el carácter de confidencial, de conformidad con lo dispuesto en el inciso (a) anterior. En la medida permitida por la Ley Aplicable, el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario, a solicitud del Tenedor respectivo, deberán poner a disposición de las Personas que dichos Tenedores contraten, toda la información que dichas Personas requieran para la prestación de sus servicios, siempre y cuando se sometan a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

(c) En caso que el Fiduciario o el Administrador reciba una solicitud de información de una Autoridad Gubernamental relacionada con uno o varios Tenedores, el Fiduciario o el Administrador, según sea el caso, notificarán inmediatamente al Representante Común y a los Tenedores correspondientes con el fin de que puedan tomar las medidas que estimen apropiadas o necesarias. En todo caso, el Fiduciario y el Administrador divulgarán únicamente la información que su asesor legal haya identificado como legalmente necesaria, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador o sus representantes podrán revelar sin necesidad de notificación previa a los Tenedores toda aquella información que, aun siendo inherente a los Tenedores, tenga que ser revelada en términos de la LMV y la Circular Única, incluyendo sin limitar toda aquella información que pueda considerarse que constituye un evento relevante en términos de la Circular Única, o cualesquier reporte que deba ser proporcionado en términos de la Circular Única o a solicitud de CNBV con motivo de la oferta pública de los Certificados Bursátiles.

Jurisdicción;  
Aplicable:

Derecho

Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del presente Título, las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón; en el entendido, que (a) cualquier controversia relacionada con (i) la actuación del Administrador (incluyendo la existencia o no de un Evento de Remoción del Administrador), o (ii) cualquier

Persona Exculpada relacionada con el mismo (incluyendo a los Miembros del Equipo de Administración), la controversia será resuelta, de manera definitiva para los efectos del Contrato de Fideicomiso, mediante Sentencia Definitiva.

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

[SIGUEN PÁGINAS DE FIRMA]

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

**EL FIDUCIARIO**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759

Por: 

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: 

Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz  
Cargo: Delegado Fiduciario

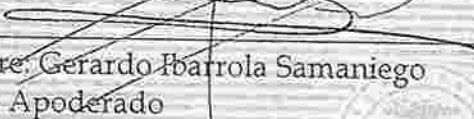
EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, el Fiduciario y el Representante Común suscriben el presente Título a través de sus delegados fiduciarios y apoderado, respectivamente, en la fecha señalada en el proemio.

EL REPRESENTANTE COMÚN

En aceptación a la designación de Representante Común,  
así como de sus obligaciones y facultades

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por:   
Nombre: Patricia Flores Milchorena  
Cargo: Apoderado

Por:   
Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego  
Cargo: Apoderado

[Se adjunta documento]

**ACTA DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE  
DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EMITIDOS BAJO EL  
MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL POR BANCO ACTINVER, S.A.,  
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER CON EL  
CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO  
IRREVOCABLE NÚMERO 4759**

**“BEELICK 20”**

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a 26 de octubre de 2020, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”), representada por su Director General de Asuntos Jurídicos Bursátiles, el Maestro Edson Octavio Munguía González, en ejercicio de las facultades previstas en los artículos 4, fracciones XXVI y XXXVIII de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 12, 26, fracción III, y 58 del Reglamento Interior de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, comparece CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común de los Tenedores (el “Representante Común”), representado por Patricia Flores Milchorena y Gerardo Ibarrola Samaniego, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759 (según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el “Contrato de Fideicomiso”), en lo sucesivo el “Fiduciario” o “Emisor”, representado por Mauricio Rangel Laisequilla y Edgar Israel Valdez Ortiz como delegados fiduciarios, 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 “BEELICK 20”, con base en la presente Acta de Emisión y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64 Bis 2, último párrafo de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”), así como por el artículo 7, fracción VI, inciso a), numeral 5, sub-numeral 5.2. de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, y al efecto formulan las siguientes declaraciones y cláusulas.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente Acta de Emisión y no definidos expresamente en la misma serán utilizados tal como se les define en el Apéndice “A” del Contrato de Fideicomiso. La presente Acta de Emisión debe ser leída e interpretada junto con el Contrato de Fideicomiso como si se tratasen de un mismo documento.

**DECLARACIONES**

I. Declaraciones del Emisor.

I.1. Personalidad.

Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 69,375 de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva,



Notario Público número 147 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil número 357980, de fecha 20 de diciembre de 2006.

## I.2. Objeto Social.

El objeto social del Fiduciario, de conformidad con sus estatutos vigentes, es la prestación del servicio de banca y crédito en los términos del artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que podrá llevar a cabo todas las operaciones señaladas en el citado artículo.

## I.3. Fines del Fideicomiso.

(a) El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que reciba conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, pueda (i) emitir inicialmente y, subsecuentemente bajo el mecanismo de llamadas de capital en términos de lo establecido en la Sección 3.2 del Contrato de Fideicomiso y llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Serie A y Certificados Serie B, en cada caso, en México, (ii) destinar los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de cualquier Emisión Subsecuente a la inversión o adquisición de derechos de cualquier tipo sobre Proyectos de Infraestructura, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo cualquier tipo de financiamiento o crédito garantizado, (iii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier endeudamiento, financiamiento u otras operaciones pasivas, o llevar a cabo bursatilizaciones u otras operaciones similares, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, cualesquier Líneas de Suscripción, (iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

- (i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) abrir, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Temporales) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo cada Emisión Inicial (incluyendo Reaperturas, en su caso) y cada una de las Emisiones Subsecuentes, en los términos previstos en los Documentos de la Emisión;

- (iv) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir los Certificados Bursátiles en el RNV, y ofrecer públicamente en México los Certificados Serie A, incluyendo la celebración del Contrato de Colocación;
- (v) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar cualesquiera solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Bursátiles en la BIVA o en cualquier otra bolsa de valores autorizada en México, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (vi) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de Certificados Bursátiles en la BIVA o en cualquier otra bolsa de valores autorizada en México, así como actualizar dicho registro y listado según resulte necesario en virtud de las Llamadas de Capital o de cualquier Reapertura, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (vii) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (viii) suscribir el Acta de Emisión, firmar y depositar en el Indeval el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles y, en caso de ser necesario, sustituir el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles;
- (ix) tener la titularidad de, suscribir o adquirir acciones, acciones preferentes, partes sociales o derechos fideicomisarios de cualquier Vehículo de Inversión;
- (x) otorgar créditos o financiamientos a cualquier Vehículo de Inversión, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (xi) recibir créditos y financiamientos para la consecución de los Fines del Fideicomiso, en términos de lo dispuesto en la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (xii) llevar a cabo cualesquier actos que sean necesarios para obtener Líneas de Suscripción de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso;
- (xiii) realizar Inversiones, directamente o indirectamente, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;

- (xiv) celebrar el Contrato de Coinversión con el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas;
- (xv) celebrar el Contrato de Administración para contratar a Beel Infra como Administrador sujeto a los términos establecidos en dicho Contrato de Administración;
- (xvi) celebrar un Contrato de Administración Substituto con un administrador sustituto en caso que Beel Infra sea removido o renuncie como administrador conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;
- (xvii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común;
- (xviii) de conformidad con las instrucciones del Administrador y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección 9.6 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, celebrar los contratos o convenios necesarios con los Vehículos Paralelos o Coinversionistas Terceros;
- (xix) contratar al Auditor Externo, y, en su caso, sustituir al Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores con el visto bueno del del Comité Técnico; en el entendido, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
- (xx) contratar y sustituir al Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador, con la aprobación previa del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- (xxi) en caso que ocurra un Evento de Liquidación, y si así lo determina la Asamblea de Tenedores, tomar las acciones previstas en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxii) pagar, con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el resto de los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, hacer distribuciones a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y pagar los Gastos del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador, mismas que deberán entregarse para tal efecto con al menos un Día Hábil de anticipación;
- (xxiii) notificar a la CNBV y al Indeval, por escrito, así como a la BIVA a través de DIV, o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, con por lo menos 6 Días Hábiles de antelación, la fecha en que las distribuciones a los Tenedores se harán de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

- (xxiv) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, con la asistencia del Administrador, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fideicomiso sea parte;
- (xxv) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Temporales y, en su caso, de las cantidades en las cuentas de los Vehículos de Inversión en términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xxvi) conforme a las instrucciones previas del Administrador, celebrar cualquier operación de cambio de divisas para convertir a Dólares o Pesos, como lo instruya el Administrador, cualesquiera cantidades recibidas en las Cuentas del Fideicomiso, en cada caso, al tipo de cambio que se obtenga de las instituciones financieras de reconocido prestigio en México que seleccione el Administrador, sujeto a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxvii) llevar a cabo todos los actos y gestiones que resulten necesarios o convenientes para cumplir en todo momento con los requisitos establecidos en la regla 3.1.15 de la RMF, con la asistencia del Administrador;
- (xxviii) otorgar los poderes generales para pleitos y cobranzas, y especiales para actos de administración que se requieran para la administración y defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que el Administrador o el Representante Común designen, según corresponda de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxix) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo el obtener coberturas y tasas de interés, y para firmar todos y cualesquiera contratos relacionados con las mismas, incluyendo contratos marco de operaciones financieras derivadas y sus suplementos, anexos y confirmaciones, sujeto a lo establecido en la Sección 10.6(b) del Contrato de Fideicomiso;
- (xxx) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos de la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transferir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste alcance, pero únicamente en el contexto de financiamientos otorgados a favor del Fiduciario o sus Vehículos de Inversión;
- (xxxi) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;

- (xxxii) contratar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría a terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por dicho Representante Común, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxxiii) que el Fiduciario, realice todos los actos que sean necesarios o convenientes para que las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso surtan efectos plenos frente a terceros incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, de conformidad con la Sección 19.15 del Contrato de Fideicomiso;
- (xxxiv) contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xxxv) cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico del Fideicomiso y por el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;
- (xxxvi) contratar y sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones del Administrador; y
- (xxxvii) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable.

(b) En caso de que se presente para el Fiduciario un Conflicto de Interés en el desempeño de sus deberes deberá proceder con apego a lo establecido al respecto en la LIC y la regulación aplicable emitida por el Banco de México; lo anterior sin perjuicio de los deberes de cuidado y diligencia que asume en el Contrato de Fideicomiso como titular del Patrimonio del Fideicomiso.

#### I.4. Representación.

Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades mancomunadas para actos de dominio y para suscribir títulos de crédito, por lo que están facultados para suscribir válidamente la presente Acta de Emisión en su nombre y representación del Fiduciario, y obligarlo en sus términos, según consta en (i) la escritura pública número 100,007 de fecha 9 de agosto del 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 357980\*, el día 29 de noviembre del 2016, en la cual constan los poderes y facultades de Edgar Israel Valdez Ortiz como delegado fiduciario "B"; y dichas facultades no han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna; (ii) la escritura pública número 100,006 de fecha 9 de agosto del 2018, otorgada ante la fe

del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 357980\*, el día 9 de agosto del 2018, en la cual constan los poderes y facultades de Mauricio Rangel Laisequilla como delegado fiduciario "A"; y dichas facultades no han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna.

#### I.5. Autorización y Registro.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores otorgó la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") que para tal efecto lleva dicha CNBV.

La CNBV, mediante oficio No. 153/12722/2020 de fecha 26 de octubre de 2020, otorgó la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo en el RNV que para tal efecto lleva dicha CNBV. En el entendido de que dicha autorización no podrá ser considerada como: (i) una certificación sobre la bondad de los valores inscritos en dicho registro o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora; y (ii) una autorización para que alguna de las partes involucradas en la emisión de los Certificados Bursátiles realice alguna actividad para la que se requiera autorización, permiso o registro conforme a la Ley Aplicable, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la prestación de servicios de inversión en los términos de la LMV.

### II. Declaraciones del Representante Común.

#### II.1. Personalidad.

Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como institución de banca múltiple e intervenir en las operaciones a que se refiere el artículo 216 de la LGTOC, según consta en la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 384235.

#### II.2. Representación.

Sus apoderados cuentan con poderes y facultades mancomunadas para actos de administración y para suscribir títulos de crédito, por lo que están facultados para suscribir válidamente la presente Acta de Emisión en su nombre y representación, y obligar al Representante Común en sus términos, según consta en la escritura pública número 144,468 de fecha 29 de junio de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Armando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 384235\* de fecha 31 de agosto del 2018, en la cual constan las facultades de Patricia Flores Milchorena como apoderado "A" y de Gerardo

Ibarrola Samaniego como apoderado "B"; y dichas facultades no han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna.

### II.3. Aceptación del Cargo.

Que comparece en este acto con el objeto de manifestar su aceptación al cargo de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y su consentimiento para asumir las funciones, derechos, facultades y obligaciones que se establecen en la presente Acta de Emisión.

### III. Marco jurídico aplicable.

La presente Acta de Emisión se registrará por lo dispuesto en el artículo 64 Bis 2 de la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, a las que se refiere el artículo 7, fracción VI, inciso a), numeral 5, subnumeral 5.2. de la Circular Única, y por lo establecido en las siguientes:

## CLÁUSULAS

### **Primera. Términos Definidos.**

Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente Acta de Emisión al amparo de la cual se emitirán Certificados Bursátiles bajo el mecanismo de llamadas de capital; en el entendido que los términos utilizados con mayúscula inicial y que no se encuentren definidos en la presente Acta de Emisión, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso:

"Acta de Emisión" significa la presente acta de emisión de Certificados Bursátiles que el Fiduciario suscriba en relación con la Emisión, según se modifique, adicione o reforme periódicamente.

"Administrador" significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador conforme el Contrato de Administración y, en caso de que se sustituya, quedará referido a cualquier administrador sustituto que al efecto se designe.

"Afilada" significa, con respecto de cualquier Persona específica, cualquier otra Persona que ejerza el Control, sea Controlada por, o se encuentre bajo Control común con dicha Persona específica.

"Apoderado" significa las Personas a las cuales el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, haya otorgado un poder ante la fe de un notario público en México.

"Aportación Inicial" significa la cantidad de \$100.00 que el Fideicomitente transfirió al Fiduciario al momento de celebración del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Reapertura" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Segunda Bis de la presente Acta de Emisión.

"Asamblea de Tenedores" significa la asamblea general de los Tenedores que se convoque, reúna y adopte resoluciones en términos de la Cláusula IV del Contrato de

Fideicomiso, la LMV y la LGTOC, según resulte aplicable, salvo que expresamente se haga mención o que el contexto así lo requiera, de que se trata de una asamblea especial de tenedores de una serie o subserie en particular.

“Asesores Independientes” significa los asesores independientes contratados por el Fiduciario, previas instrucciones del Comité Técnico, los cuales podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto para asesorar a los miembros del Comité Técnico.

“Asuntos Reservados” significan los asuntos descritos en las Secciones 5.5(i), 5.5(ii), 5.5(iv), 5.5(vii), 5.5(viii), 5.5(ix), 5.5(x), 5.5(xi), 5.5(xii), 5.5(xiii), 5.5(xv), 8.3 y 9.2(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso, dichos asuntos, junto con los demás asuntos que conforme al Contrato de Fideicomiso deban ser aprobados por el Comité Técnico sin la deliberación ni el voto de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador los “Asuntos Reservados”, salvo que dichos miembros hayan sido propuestos por el Administrador para ser designados como Miembros Independientes y que dicha designación haya sido válidamente aprobada por la Asamblea de Tenedores.

“Auditor Externo” significa Persona propuesta por el Administrador, designado en la primera Asamblea de Tenedores, los Tenedores y aprobado por el Comité Técnico, que prestará los servicios de auditoría externa al Fideicomiso.

“Autoridad Gubernamental” significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo las de México, Estados Unidos y de cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

“Aviso de Llamada de Capital” significa el aviso que publique el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, en el cual se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente.

“Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B” significa el aviso que publique el Fiduciario en el DIV con por lo menos 15 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie que corresponda, en el cual se establecerá: (A) el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a la subserie objeto de dicha opción; en el entendido, que el monto que sea anunciado podrá ser menor al “Monto Máximo de cada Subserie B” que se señale en la presente Acta de Emisión, según lo determine el Administrador, en cuyo caso, se deberán realizar las modificaciones pertinentes a la presente Acta de Emisión haciéndola constar ante la CNBV; (B) el precio por Certificado de dicha subserie no podrá ser menor a \$900,000.00 por Certificado, según lo determine el Administrador; (C) el Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie; en el entendido, que dicho monto inicial deberá ser tal que las aportaciones que hagan los Tenedores con motivo de la adquisición de dicha subserie representen cuando menos el 20% del Monto Máximo de la Subserie en la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a dicha subserie, pudiendo alcanzar, según lo determine el Administrador, hasta el 100% de dicho Monto Máximo de la Subserie; (D) el número de Certificados Serie B de



dicha subserie a emitirse en la Fecha de Emisión Inicial que corresponda, el cual será igual al Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie dividido entre el precio señalado en el inciso (B) anterior; (E) la Fecha de Emisión Inicial de dicha subserie, es decir, la fecha en la que a más tardar los Certificados Serie B respectivos deberán haber sido emitidos y pagados a través de Indeval; y (F) las principales características de la Potencial Coinversión que corresponda.

“Banco Elegible” significa cualquier institución bancaria mexicana con (a) una calificación crediticia de al menos “Baa1” de Moody’s o una calificación crediticia de escala nacional de “AAA.mx” de Moody’s, y (b) una con calificación crediticia de al menos “BBB+” de Standard & Poor’s o una calificación crediticia de escala nacional de “mxAAA” de Standard & Poor’s.

“Beel Infra” significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

“Beel Infraestructure” hace referencia de manera conjunta a Beel Infraestructure, S.A.P.I. de C.V., una firma de gestión de activos y asesoramiento financiero especializada en el sector de infraestructura en Latinoamérica, y a cualquiera de sus Afiliadas y subsidiarias.

“BIVA” significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

“Cambio Adverso en la Regulación” significa (i) la entrada en vigor de Regulación, (ii) cualquier cambio en la Regulación, (iii) cualquier cambio en la interpretación o administración de cualquier Regulación por parte de cualquier Autoridad Gubernamental encargada de la interpretación o administración de la misma o (iv) el cumplimiento por el Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas o cualquier Persona que controle al Fideicomitente de cualquier Regulación; que afecte negativamente o pueda afectar negativamente al Fideicomitente, cualquiera de sus Afiliadas, al Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso o a los Tenedores.

“Carta de Cumplimiento” que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie, misma que incluirá: (1) el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente, (4) el monto desglosado de los Gastos de Emisión de la Emisión Subsecuente y (5) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie señalados en el inciso (2) anterior, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que la Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario con copia al Representante Común, a través de Indeval, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción.

“Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.6 del Contrato de Administración.

“Certificados Bursátiles” significa conjuntamente los Certificados Serie A y los Certificados Serie B.

“Certificados Serie A” significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la presente Acta de Emisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás aplicables de la LMV, la Circular Única y la Ley Aplicable, cuyas características se describirán en el título que los represente.

“Certificados Serie B” significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la presente Acta de Emisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV, la Circular Única y la Ley Aplicable, cuyas características se describirán en el título que los represente.

“Circular Única” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y sean modificadas.

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

“Coinversionista Tercero” significa la Persona que no sea subsidiaria o Afiliada del Administrador, a la cual el Administrador podrá otorgar la oportunidad de co-invertir, directa o indirectamente, con el Fideicomiso en las oportunidades de Inversiones que se le presenten.

“Comisión de Administración” significa la contraprestación que el Administrador tendrá derecho a recibir por la prestación de los Servicios de Administración previstos en el Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie A, a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, la cual podrá ser pagada por el Fiduciario y/o por cualquier Vehículo de Inversión, en los términos del Contrato de Administración.

“Comisión de Administración Serie B” significa la comisión pagadera al Administrador por la administración de las Inversiones que se realicen con recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie B, según la misma se anuncie en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B; en el entendido, que el monto al cual ascienda dicha comisión no deberá ser superior al que hubiere correspondido en caso de aplicar la fórmula para determinar la Comisión por Administración, *mutatis mutandi*.

“Comisión por Apertura” significa la comisión que el Administrador tendrá derecho a recibir en cada ocasión en que el Fiduciario enajene cualesquier Inversiones de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y, únicamente en caso de que dichas Inversiones se enajenen a un precio de venta equivalente a, por lo menos, el valor nominal individualizado de cada una de dichas Inversiones, la cual será equivalente al 1% del precio de venta más el IVA correspondiente.

“Comisión por Apertura Diferida” significa la porción de cada Comisión por Apertura que en términos del Contrato de Administración deba ser depositada en la Cuenta General para su posterior entrega al Administrador.

“Comisiones y Gastos Acumulados del Fideicomiso” significan los Gastos del Fideicomiso acumulados y pagados con el Patrimonio del Fideicomiso a la Fecha de Cierre (incluyendo cualesquier Gastos de Emisión relacionados con la Reapertura correspondiente pagados a dicha Fecha de Cierre).

“Comité de Inversión” significa el comité interno de inversión del Administrador, el cual analizará las oportunidades potenciales de inversión para su posterior recomendación al Comité Técnico y, en los casos que así corresponda, a la Asamblea de Tenedores, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Compromiso Restante” significa en cualquier fecha de determinación, la diferencia entre el Monto Máximo de la Emisión y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso, en virtud de la suscripción de Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial y, en su caso, en las Emisiones Subsecuentes.

“Conflicto de Interés” significa cualquier supuesto o escenario en el cuál una Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir o ser contrarios a, el desarrollo de las labores y responsabilidades de dicha Persona conforme al Contrato de Fideicomiso o los intereses de los Tenedores.

“Contador del Fideicomiso” significa el contador de reconocido prestigio encargado de llevar la contabilidad del Patrimonio del Fideicomiso, contratado por el Fiduciario por instrucción del Administrador, entendiéndose que la contabilidad podrá incluir los estados financieros trimestrales y anuales.

“Contrato de Fideicomiso” significa el contrato de fideicomiso irrevocable número 4759 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

“Contrato de Administración” significa el contrato de administración a ser celebrado por el Fiduciario y el Administrador, a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial, con el fin de poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso y para el beneficio del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión.

“Contrato de Administración Sustituto” significa un contrato de administración celebrado entre el Fiduciario, el Representante Común y un administrador sustituto en términos sustancialmente similares a los términos del Contrato de Administración conforme a lo establecido en la Sección 8.4 del Contrato de Administración, en el entendido, que tratándose de un administrador liquidador, no se requiere que el Contrato de Administración Sustituto sea celebrado bajo términos sustancialmente similares.

“Contrato de Coinversión” significa el contrato de coinversión que celebrará el Administrador, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, a efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses de Beel Infrastructure, y en virtud del cual adquirirán el compromiso de invertir por lo menos el 3% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A y, en su caso, de la colocación de los Certificados Serie B. La coinversión del Administrador y, en su caso la desinversión o estrategia de salida correspondiente, deberá ser, en todo momento, en los mismos términos y condiciones económicas que la inversión realizada por el Fideicomiso en la Inversión respectiva; en el entendido, que y cualquier diferencia en dichos términos y condiciones deberá ser aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado.

“Contrato de Colocación” significa el contrato de colocación celebrado entre el Fiduciario, el Intermediario Colocador y el Fideicomitente, para la colocación y la oferta pública restringida de los Certificados Serie A.

“Control” significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de dirigir, directa o indirectamente, la administración o políticas de dicha Persona, o para elegir a una mayoría del consejo de administración o para designar una mayoría de los fiduciarios de dicha Persona (ya sea mediante capital, de manera similar al capital, deuda, contrato o de cualquier otra manera).

“Convenio de Línea de Suscripción” significa los contratos de apertura de crédito, simple o revolvente contratados por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, cuyos montos no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo la Comisión de Administración) o pasivos.

“CRS” significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los Comentarios), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países del G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la RMF); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma legislación (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.

“CUAE” significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, según las mismas hayan sido modificadas o reformadas.

“Cuenta de Aportación Serie B” significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario en cada ocasión que emita Certificados Serie B de una subserie en particular, en la cual el Fiduciario recibirá (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B de dicha subserie; y (ii) cualquier otra cantidad que el Fiduciario deba recibir en la Cuenta de Aportación Serie B en relación con dicha subserie conforme al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Emisión.

“Cuenta de Distribución Serie B” significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario en cada ocasión que emita Certificados Serie B de una subserie en particular, en la cual el Fiduciario recibirá cualquier cantidad derivada de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, e (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas; pero en todo caso, provenientes de Inversiones fondeadas directa o indirectamente con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie B.

“Cuenta de Distribuciones” significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario para recibir las cantidades que el Administrador determine a su entera discreción, derivadas de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, e (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas; pero en todo caso provenientes de Inversiones fondeadas directa o indirectamente con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie A; o que deriven de fondos provenientes de la Emisión Inicial de Certificados Serie A o de cualquier Emisión Subsecuente.

“Cuenta de Reserva Serie B” significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario en cada ocasión que emita Certificados Serie B de una subserie en particular, en la cual el Fiduciario recibirá los recursos (i) que el Administrador determine deban formar parte de la reserva para el pago de Gastos Serie B de dicha subserie, o (ii) que el Administrador determine que deben aplicarse o acreditarse a dicha Cuenta de Reserva Serie B conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Servicio de Deuda” significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario en la cual se recibirán cualesquier montos que el Administrador haya determinado deberán utilizarse para hacer frente a las obligaciones de pago bajo cualquier endeudamiento incurrido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, y que provengan indistintamente de la Cuenta de Distribuciones, Cuenta General o directamente de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas, o (iii) Llamadas de Capital.

“Cuenta General” significa la cuenta aperturada por el Fiduciario para recibir y depositar (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial de los Certificados Serie A (menos los honorarios y gastos retenidos por los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación); (ii) los recursos derivados de cada Reapertura y Emisión Subsecuente, de dicha serie, así como los relacionados con cualquier crédito o préstamo que hubiere recibido el Fiduciario; (iii) la Comisión por Apertura Diferida que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, deba ser mantenida en el Patrimonio del Fideicomiso y (iv) las Comisiones por Apertura que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, deban ser devueltas por el Administrador.

“Cuentas del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a la Cuenta General, (ii) la Cuenta de Distribuciones, (iii) la Cuenta de Servicio de Deuda, y (iv) las Cuentas Serie B.

“Cuentas Serie B” significa, respecto de los Certificados Serie B de una subserie en particular, la referencia conjunta a la Cuenta de Aportación Serie B, la Cuenta de Reserva Serie B y la Cuenta de Distribución Serie B correspondientes a dicha subserie.

“Daño Sustancial” significa cualquier daño efectivamente sufrido por el Patrimonio del Fideicomiso por una cantidad que exceda del 5% del Monto Máximo de la Emisión.

“Deuda Mezzanine” significa cualquier derecho de crédito que origine o adquiera el Fiduciario, (i) cuyo pago esté subordinado al pago previo de otro crédito o financiamiento, o (ii) cuya garantía no sea en primer lugar o grado de prelación, en el entendido que, no obstante lo anterior, cualquier derecho de crédito cuya tasa de interés sea igual o superior al resultado de sumarle 400 puntos base a la tasa de referencia correspondiente, o que por cualquier otra razón no corresponda a la definición de Deuda Senior, será considerado como “Deuda Mezzanine” para efectos del Contrato de Fideicomiso.

“Deuda Senior” significa cualquier derecho de crédito garantizado que origine o adquiera el Fiduciario, (i) cuyo pago no se encuentre subordinado de manera alguna al pago previo de otro crédito o financiamiento, y (ii) cuya garantía sea en primer lugar o grado de prelación.

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

“DIV” significa Sistema de Divulgación de Información de Valores de la BIVA.

“Documentos de la Emisión” significa la referencia colectiva al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión, al título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles, al Acta de Emisión y a todos los anexos de dichos documentos, y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, parcial o totalmente adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

“Dólar” y “EU\$” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“Emisión” significa la emisión de los Certificados Bursátiles, conforme al Contrato de Fideicomiso, incluyendo los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión Inicial y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes.

“Emisión Inicial” significa la primera emisión de los Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular que se lleve a cabo de conformidad con la Sección 3.1 y Sección 3.1-Bis del Contrato de Fideicomiso.

“Emisión Subsecuente” significa cada emisión de Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular que tenga lugar con posterioridad a la Emisión Inicial (distinta a una Reapertura) con motivo de una Llamada de Capital de dicha serie o subserie, en el entendido, que las Emisiones Subsecuentes, junto con la Emisión Inicial de Certificados Serie A, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión, y las Emisiones Subsecuentes junto con la Emisión Inicial de los Certificados Serie B de una subserie en particular serán hasta por el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a dicha subserie.

“Evento de Liquidación” significa cualquiera de los siguientes eventos: (i) que cualquier Inversión no haya sido dispuesta, liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento; (ii) que Beel Infra haya sido removido con causa como Administrador después de que haya ocurrido un Evento de Remoción del Administrador; (iii) que se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso o del Administrador, según corresponda, y la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro de los 120 Días Hábiles a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada; (iv) que Beel Infra haya sido removido sin causa como Administrador del Fideicomiso y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado un administrador sustituto; (v) que (1) el Administrador haya sido declarado culpable, mediante Sentencia Definitiva, en cualquier caso, en relación con su implicación en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, sin que la Asamblea de Tenedores hubiere designado un administrador sustituto, o (2) si se ha iniciado un proceso de investigación, por una Autoridad competente para ello, en relación con la posible implicación del Administrador en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, y dicha investigación se extienda por más de 6 meses sin haber sido declarada como improcedente o infundada; o vi) que, una vez transcurrido un periodo de 6 meses desde el inicio de una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, dicho procedimiento no haya sido resuelto o declarado improcedente, infundado o inoperante mediante Sentencia Definitiva y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador.

“Evento de Remoción del Administrador” significa cualquiera de los siguientes eventos: (i) que el Administrador cometa fraude, negligencia, conducta dolosa o mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o bien, que incumpla con sus

obligaciones bajo el Contrato de Administración o cualquier Documento de la Emisión; en cada caso, si la acción o incumplimiento respectivo no se subsana dentro de los 3 meses posteriores a que el Administrador tenga conocimiento de las mismas y que resulten en Daños Sustanciales al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; en el entendido, de que el Administrador no podrá subsanar en más de dos ocasiones las conductas mencionadas en este inciso; o (ii) que cualquier Miembro del Equipo de Administración cometa fraude, negligencia, conducta dolosa o actúe en mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o que viole sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o (iii) que cualquiera de los Miembros del Equipo de Administración sea declarado culpable en un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o (iv) en caso que menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, y dicha situación continúe por un periodo de 6 meses calendario consecutivos desde la fecha en que dicha situación haya sido notificada al Comité Técnico; o (v) cualquier declaración hecha por el Administrador en cualquier Documento de la Emisión (1) que se pruebe incorrecta, en cualquier aspecto relevante, al momento en que fuere hecha y continúe siendo incorrecta, en cualquier aspecto relevante, en un periodo de 3 meses después de que el Administrador tenga conocimiento de ello, y (2) que resulte en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; o (vi) el incumplimiento reiterado del Administrador en la realización de cualquier obligación del Administrador establecidos en cualquier Documento de la Emisión del cual sea parte, si dicho incumplimiento (1) continúa por un periodo de 3 meses siguientes a la fecha en la cual el Administrador tenga conocimiento del mismo, y (2) resulta en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; o (vii) que el Fideicomitente, sus Afiliadas, y/o los Miembros del Equipo de Administración dejen, en su conjunto, de ser propietarios del 2% de los Certificados Bursátiles en circulación (incluyendo cualesquier Certificados Bursátiles que se emitan con motivo de una reapertura y no como consecuencia de una Llamada de Capital), excepto en caso que el Fideicomitente (directamente o a través de cualquiera de sus Afiliados) deje de ser propietario de dicho porcentaje como resultado de un Cambio Adverso en la Regulación; o (viii) que el Administrador solicite ser disuelto, liquidado o declarado en concurso mercantil, o bien, se disuelva, liquide o se declare insolvente en concurso mercantil, y que la solicitud o procedimiento respectivo no sea desechado dentro de los 120 Días Hábiles siguientes a la fecha de su presentación; o (ix) que el Administrador (o sus cesionarios permitidos) deje de ser Controlado por Beel Infra, salvo que dicho cambio de Control sea autorizado por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos de la Sección 4.3(a)(xv) del Contrato de Fideicomiso.

“FATCA” se refiere a las secciones 1471 a 1473 del Internal Revenue Code de los Estados Unidos de América, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo



intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la RMF).

“Fecha de Aviso de Distribución” significa la fecha que es por lo menos al menos 6 Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, en la cual el Fiduciario notificará la Fecha de Distribución por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine).

“Fecha de Cierre” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Segunda Bis de la presente Acta de Emisión.

“Fecha de Distribución” significa la fecha determinada por el Administrador, en la cual las cantidades correspondientes depositadas en la Cuenta General o en la Cuenta de Distribuciones, y que no deban ser reservadas, a juicio del Administrador, para pagar Gastos del Fideicomiso, pasivos o indemnizaciones, deberán ser distribuidas.

“Fecha de Emisión Inicial” significa con respecto a los Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular, la fecha en que tenga lugar la Emisión Inicial de dicha serie o subserie (excluyendo cualquier Reapertura).

“Fecha de Emisión Subsecuente” significa el segundo Día Hábil posterior a la Fecha de Registro, en la cual los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda.

“Fecha de Pago Final” significa la fecha en la que (i) todo el efectivo sobrante en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores, en su caso, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, después de pagar o reservar para pagar cualquier Gasto del Fideicomiso, pasivos, indemnizaciones y demás costos y gastos que resulten aplicables, observando lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso; y (ii) todo el efectivo sobrante en las Cuentas Serie B de una subserie en particular será distribuido a los Tenedores de los Certificados Serie B de dicha subserie y, en su caso, al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con la Sección 10.5 del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Reapertura” significa, respecto de cualquier Reapertura, lo último que ocurra de (i) el Día Hábil en el que el Fiduciario coloque Certificados Bursátiles emitidos al amparo de dicha Reapertura, y (ii) el último Día Hábil en el que el Fiduciario reciba el producto de dicha Reapertura.

“Fecha de Registro” significa, respecto de cualquier Fecha de Emisión Subsecuente, la fecha que tenga lugar 3 Días Hábiles antes de dicha Fecha de Emisión Subsecuente o aquella otra fecha especificada en cualquier Aviso de Llamada de Capital en la cual se

determinarán aquellos Tenedores que deben cumplir con la Llamada de Capital de que se trate, y (ii) respecto de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la fecha que tenga lugar 8 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B, o aquella otra fecha especificada en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B respectivo en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán la opción de participar en la emisión de los Certificados Serie B de la subserie que corresponda.

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

“Fecha de Vencimiento” significa la fecha que se señale en el título que documento los Certificados Bursátiles, misma que deberá tener lugar 5,478 días naturales después de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, según la misma pueda ser extendida por el Administrador previa resolución favorable de la Asamblea de Tenedores.

“Fecha Ex-Derecho” significa la fecha que tenga lugar 2 Días Hábiles antes de cada Fecha de Registro o aquella otra fecha que se señale en cualquier Aviso de Llamada de Capital o en cualquier Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B, según corresponda.

“Fecha Límite de Suscripción” significa la fecha límite para suscribir los Certificados Bursátiles que se vayan a emitir, la cual deberá coincidir con los 2 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Subsecuente.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso constituido en virtud de la celebración del Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso de Inversión” significa un contrato de fideicomiso regido por leyes mexicanas, celebrado por el Fiduciario, como fideicomitente, y cualquier institución de banca múltiple o casa de bolsa, como fiduciario, cuyo fin principal sea realizar Inversiones para el beneficio del Fiduciario.

“Fideicomitente” significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

“Fiduciario” significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

“Fines del Fideicomiso” significa cada uno de los siguientes: (i) emitir y ofrecer públicamente Certificados Serie A y Certificados Serie B, en cada caso, en México, (ii) destinar los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de cualquier Emisión Subsecuente a la inversión o adquisición de derechos de cualquier tipo sobre Proyectos de Infraestructura, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo cualquier tipo de financiamiento o crédito garantizado, (iii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier endeudamiento, financiamiento u otras operaciones pasivas, o llevar a cabo bursatilizaciones u otras operaciones similares, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin

limitación, cualesquier Líneas de Suscripción, (iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores.

“Funcionarios Autorizados” significa las Personas que están facultadas para instruir en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, cuyos nombre y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario en carácter de funcionarios autorizados por la parte respectiva.

“Gastos de Emisión” significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, honorarios y demás pagos que se generen con motivo de la constitución del Fideicomiso, la Emisión Inicial de los Certificados Serie A y cualquier Emisión Subsecuente de los Certificados Serie A, según corresponda incluyendo, sin limitación, (a) todos los pagos iniciales que deban hacerse al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios iniciales de ambos, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos para el estudio y trámite de la solicitud a la CNBV y la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, así como para el registro y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito de los Certificados Serie A, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, el Valuador Independiente, y el Contador del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso y la Emisión de los Certificados Serie A, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores relacionados con la constitución del Fideicomiso y en la Emisión de los Certificados Serie A, (f) los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o Beel Infrastructure en nombre del Fideicomiso relacionados con la Emisión de los Certificados Serie A, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos y costos de impresión, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término “Gastos de Emisión” excluye todos los Gastos Serie B de cualquier subserie.

“Gastos de Inversión” significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (a) los gastos relacionados con la implementación, participación, adquisición, mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la desinversión correspondiente, incluyendo sin limitación, gastos relativos al establecimiento de Vehículos de Inversión para realizar o mantener dichas Inversiones, honorarios y gastos de administradores de activos o de cartera, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (b) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de cualquiera de dichas Inversiones, incluyendo sin limitación, comisiones y gastos por asesoría legal, financiera, contable y fiscal, (c) gastos incurridos por el Fiduciario y/o el Administrador

en relación con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración incurridos en relación con dicha Inversión (ya sea que sea o no consumada) y con la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión y (d) todos los gastos de viaje incurridos con respecto a las operaciones del Fideicomiso; en el entendido, de que cualquiera de dichos gastos relacionados con una Inversión potencial que no cierre será considerado Gastos de Inversión; en el entendido, además, que (1) se deberá obtener autorización del Comité Técnico como Asunto Reservado, en aquellos casos en los que el monto de Gastos de Inversión que, por cualquier razón, no pueda ser repercutido a o pagado, cubierto o reembolsado por dicho deudor, aval, garante o personas relacionadas, sea igual o superior al 1% del monto total comprometido por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión en favor de dicho deudor y demás personas, y (2) el término “Gastos de Inversión” no incluye Gastos del Administrador, los Gastos de Mantenimiento ni la Comisión de Administración. Para efectos de claridad, los “Gastos de Inversión” deberán ser pagados, en su caso, a prorrata con los demás coinversionistas (incluyendo al Administrador en aquellas Inversiones en las que participe con dicho carácter)

“Gastos de la Reapertura” significa, en relación con la emisión de Certificados de la Reapertura, todos y cada uno de los costos, gastos, comisiones, honorarios y demás pagos que se generen con motivo de la emisión de los Certificados de la Reapertura incluyendo, sin limitación, (a) el pago de los derechos que deban ser cubiertos para el estudio y trámite de la solicitud a la CNBV y la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, así como para la actualización del registro y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (b) los honorarios de los auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores relacionados con la emisión de los Certificados de la Reapertura, (c) en su caso, los pagos que deban hacerse a Indeval por el canje y depósito del título que ampara los Certificados Serie A, (d) en su caso, los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador (incluyendo gastos legales), (e) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o Beel Infrastructure en nombre del Fideicomiso relacionados con la emisión de los Certificados de la Reapertura, y (f) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

“Gastos de Mantenimiento” significa todos y cada uno de los siguientes gastos, comisiones, honorarios y demás erogaciones, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener la inscripción y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquiera otros gastos derivados de la valuación de los Certificados Serie A y de los Vehículos de Inversión, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, o al Administrador (pero en este último caso, solo si dicha asesoría es para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso y no para beneficio exclusivo del Administrador) en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (f) los honorarios de los Miembros Independientes, según los mismos sean aprobados por la Asamblea de Tenedores; (g) los gastos incurridos por el Administrador o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de

Administración, (h) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (j) el pago de seguros de responsabilidad profesional y cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (k) cualesquier compensación que deba ser pagada a los Miembros Independientes, (l) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador, (m) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en su caso), (n) cualesquiera impuestos que el Fiduciario deba retener y enterar, o pagar, conforme a la Ley Aplicable, (o) cualquier gasto incurrido por el Administrador (incluyendo honorarios legales debidamente justificados y razonables) en relación con una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso,, y (p) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término “Gastos de Mantenimiento” no incluye Gastos del Administrador, los Gastos de Inversión ni la Comisión de Administración.

“Gastos del Administrador” significa (a) los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, (b) costos de renta de oficinas, equipo, personal y servicios que el Administrador requiera en el cumplimiento de sus obligaciones de administración y asesoría financiera con respecto al Fideicomiso, incluyendo cualquier comisión y gastos de las Afiliadas de Beel Infra a las cuales sea delegado dicho cumplimiento, y (c) los gastos, costos u honorarios de los asesores jurídicos contratados por el Administrador para beneficio exclusivo del Administrador (y no para beneficio del Fideicomiso..

“Gastos del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a los Gastos de Emisión, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos de Inversión, la Comisión de Administración, la Comisión de Liquidez y la Comisión por Apertura Diferida.

“Gastos Serie B” significa, respecto de los Certificados Serie B de cada subserie, los siguientes gastos (i) los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de dicha subserie, incluyendo los honorarios y gastos del Fiduciario, de los asesores legales y fiscales o de cualquier otro tipo, (ii) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, a la BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada en México en la que se encuentren listados los Certificados Serie B correspondientes, e Indeval que corresponda a dicha subserie, incluyendo aquellos relativos a cada Llamada de Capital de dicha subserie, (iii) la Comisión de Administración Serie B que corresponda a dicha subserie, (iv) en caso que los Gastos de Mantenimiento que de otra manera se hubiesen pagado se incrementen en virtud de la existencia de dicha subserie, aquella porción por la cual se hubieren incrementado dichos Gastos de Mantenimiento, según le determine el Administrador, y (v) los Gastos de Inversión que correspondan a las Inversiones realizadas con fondos aportados por los Tenedores de dicha subserie.

“Impuestos” significa cualesquiera impuestos, derechos, demás contribuciones, aprovechamientos, recargos o intereses, sanciones o penalizaciones, gastos de ejecución, demás acciones y otras responsabilidades fiscales que resulten pagaderas

por, impuestos o determinadas a, o que pudieran gravar cualquier parte del Patrimonio del Fideicomiso o las actividades relativas al cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

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

“Índice de Cobertura” significa el índice de cobertura de servicio de la deuda del Fideicomiso, el cual, al momento de obtener cualquier préstamo o financiamiento, deberá ser de al menos igual a 1.0, según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, con cifras al cierre del último trimestre reportado.

“Instrucción para Llamada de Capital” significa la solicitud que el Administrador, con copia al Representante Común, deberá entregar al Fiduciario antes de llevar a cabo una Llamada de Capital de conformidad con lo establecido en la Sección 3.2(c) del Contrato de Fideicomiso.

“Intermediario Colocador” significa Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

“Inversiones” significa las inversiones que lleve a cabo el Fiduciario ya sea directamente o a través de los Vehículos de Inversión para poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso y, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá invertir en o adquirir derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito (incluyendo deuda convertible) destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen como Deuda Senior o como Deuda Mezzanine.

“Inversionistas Existentes” significa cada Tenedor de Certificados Serie A que hubiere adquirido Certificados Serie A con antelación a cualquier Reapertura.

“Inversiones Temporales” significa cada una de las siguientes: (1) obligaciones, de tasa fija o variable, emitidas por el Tesoro de E.U.A o por cualquiera de sus agencias federales o valores mexicanos equivalentes; (2) fondos de mercado de dinero, que proporcionen liquidez diaria, ya sean *Treasury Only Funds* (fondos que no invierten en reportos) o *Treasury Funds* (fondos que pueden invertir en reportos), en cada caso, cuyos activos administrados excedan 5 mil millones de Dólares y que dicho fondo tenga una existencia de por lo menos 3 años; (3) fondos de mercado de dinero, que provean liquidez diaria, en valores emitidos exclusivamente por el Gobierno Federal de México, directamente o a través de contratos de recompra, con calificación más alta en la escala local, cuyos bienes administrados excedan 20 mil millones de Pesos y que dicho fondo haya existido por al menos 3 años; (4) valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV; o (5) en operaciones de reporto con instituciones de crédito cuyas calificaciones crediticias a corto plazo sean mínimo A1/P1 o equivalente, respecto de valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV; en el entendido, que deberán tener una fecha de vencimiento menor o igual a 1 año.

“IVA” significa el Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que sean sustituidas y/o complementadas en cualquier momento.

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

“LFPDPPP” es la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“LGSM” es la Ley General de Sociedades Mercantiles según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

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

“LIC” es la Ley de Instituciones de Crédito según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Límite de Apalancamiento” “monto de los activos totales” (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) en ningún momento podrá ser mayor a 5 veces el valor contable de los Certificados Bursátiles en circulación.

“Línea de Suscripción” significa los contratos de apertura de crédito, simple o revolvente contratados por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, cuyos montos no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo la Comisión de Administración) o pasivos.

“Lineamientos de Apalancamiento” significa los lineamientos establecidos en la Sección 9.9(e) del Contrato de Fideicomiso.

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

“LIVA” es la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Llamada de Capital” significa el requerimiento por parte del Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero para los propósitos que el Administrador determine.

“LMV” es la Ley del Mercado de Valores según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Miembro Independiente” significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente.

“Miembros del Equipo de Administración” significa los señores Gerónimo Gutiérrez Fernández, Jaime Falcones Muñoz y Aniceto Huertas Corcelles y cualquier otra persona que la Asamblea de Tenedores apruebe que se incorpore como Miembro del Equipo de Administración, según los mismos puedan ser reemplazados conforme a la Sección 5.3 del Contrato de Administración.

“Monto Adicional de la Emisión” significa, respecto de cada Llamada de Capital, la cantidad total, sin deducciones, que reciba el Fiduciario con motivo de dicha Llamada de Capital, excluyendo cualquier pena convencional o interés moratorio pagado, en su caso, por los Tenedores.

“Monto Adicional Requerido” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.2(c)(i) del Contrato de Fideicomiso.

“Monto Inicial de la Emisión” significa la cantidad, sin deducciones, que resulte de la colocación de Certificados de una serie o subserie en particular que integren la Emisión Inicial de dicha serie o subserie. Para evitar dudas, el “Monto Inicial de la Emisión” incluye el monto total en Pesos, sin deducciones, recibido por el Fiduciario que resulte de una Reapertura.

“Monto Máximo de la Emisión” significa el Monto Máximo de la Serie A, el cual se actualizará al momento de llevar a cabo la Emisión de Certificados Serie B, por un monto total de hasta \$12,000,000,000.00. La Emisión de Certificados Serie B dará lugar a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV y a la modificación del Acta de Emisión; en el entendido, que la modificación del Acta de Emisión no aplicará para las Emisiones de Certificados Bursátiles derivados de las propias Llamadas de Capital.

“Monto Máximo de la Serie A” significa hasta \$2,000,000,000.00..

“Monto Máximo de la Serie B” significa hasta \$10,000,000,000.00.

“Monto Máximo de la Subserie” significa, para cada subserie de Certificados Serie B, el monto máximo a ser emitido bajo dicha subserie de conformidad con lo que determine el Administrador y que en todo caso deberá ser igual o menor al “Monto Máximo de cada Subserie B” que se señale en el Acta de Emisión; en el entendido, que la suma total de todos los Montos Máximos de la Subserie de todas las subseries previstas en el Acta de Emisión no podrán exceder de \$10,000,000,000.00.

“Monto para Gastos de Asesoría” significa las cantidades de dinero destinadas a pagar cualesquiera honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de dicho Asesor Independiente; en el entendido, que en ningún caso podrá exceder de \$10,000,000.00 de Pesos.

“Negligencia” significa una omisión o acto injustificable e intencional grave, o un acto que constituya una indiferencia consciente y grave respecto de, o un descuido imprudente hacía, las consecuencias perjudiciales de dicho acto u omisión, cuyas consecuencias eran predecibles y evitables.



“Notificación de Ejercicio” significa la notificación hecha al Fiduciario y al Administrador por parte de los Tenedores Registrados, respecto de su intención de adquirir Certificados Bursátiles Serie B, la cual deberá ser notificada a más tardar con 7 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a la subserie respectiva.

“Notificación de Ejercicio de Reapertura” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula Segunda Bis de la presente Acta de Emisión.

“Notificación de Reapertura” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula Segunda Bis de la presente Acta de Emisión.

“Opción de Adquisición de Certificados Serie B” significa la opción que en su caso otorgue el Administrador a cada Tenedor que sea titular de Certificados Serie A al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, para que pueda adquirir los Certificados Serie B de una subserie en particular, con base en el número de Certificados Serie A del que sea titular dicho Tenedor en dicha Fecha de Registro, conforme al procedimiento previsto en la Sección 3.1(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

“Operación Cambiaria Importante” significa (i) cualquier operación de cambio de divisas respecto de cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso o en las cuentas de los Vehículos de Inversión en virtud de los cuales sea cambien Pesos por Dólares, Dólares por Pesos, o de cualquier otra divisa, que exceda del 5% del Monto Máximo de la Emisión (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), y (ii) cualquier operación financiera derivada que celebre el Fiduciario o cualquier Vehículos de Inversión con el objeto de cubrir un riesgo de tipo de cambio si el monto nocional de la misma que excede del 5% del Monto Máximo de la Emisión (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A); en el entendido, que los cálculos que deban hacerse bajo la presente definición se harán, de ser necesario, convirtiendo Pesos a la moneda que corresponda utilizando el tipo de cambio fix publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha en que se haga el cálculo; en el entendido, además, que si las operaciones financieras derivadas descritas en el inciso (ii) anterior se celebran en la misma, o aproximadamente la misma, fecha en que se celebre que cualquier operación de cambio de divisas descrita en el inciso (i) anterior y son en el sentido contrario y compensan la exposición cambiaria de dicha operación de cambio de divisas descrita en el inciso (i) anterior; el efecto neto será medido en ambas transacciones para calcular el porcentaje del 5%.

“Patrimonio del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a: (i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellas relativas a Certificados Serie B; (iii) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales de los Vehículos de Inversión o derechos fideicomisarios bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad, sean suscritos, adquiridos, incorporados o celebrados por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato

de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos); (v) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión; (vi) las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de dichas Inversiones, o derivados de una desinversión de las mismas; (vii) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las derivadas de créditos o prestamos que reciba el Fiduciario; (viii) las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso; (ix) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales; (x) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; (xii) el Compromiso Restante de los Tenedores; y (xi) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

“Periodo de Cura” significa el periodo que cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente tendrá para subsanar dicho incumplimiento, el cual iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente.

“Periodo de Inversión” significa el periodo que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en las Secciones 4.3(a)(xi) y 5.5 (xii) del Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Reciclaje” significa el periodo que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en las Sección 4.3(a)(xi) y 5.5. (xii) del Contrato de Fideicomiso.

“Persona” significa cualquier persona o entidad, fideicomiso, coinversión, sociedad, compañía, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.

“Personal del Representante Común” significa cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente del Representante Común.

“Persona Independiente” significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV respecto de los Vehículos de

Inversión, el Fideicomitente, el Administrador, los Tenedores y las Personas Relacionadas de aquellos.

“Persona Relacionada” significa, las que respecto de una Persona (dicha Persona, la “Persona Relevante”) se ubiquen en alguno de los supuestos siguientes:

(i) Las personas que controlen o tengan influencia significativa en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio al que la Persona Relevante pertenezca, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de las integrantes de dicho grupo o consorcio.

(ii) Las personas que tengan poder de mando en una persona moral que forme parte de un grupo empresarial o consorcio al que pertenezca la Persona Relevante.

(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 físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios.

(iv) Las personas morales que sean parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca la Persona Relevante.

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

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

“Potencial Coinversión” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.1(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

“Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A” significa, (i) en relación con una Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo de conformidad con la Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso, respecto de cada Tenedor Registrado que se encuentre en el supuesto previsto en la Sección 3.1(a)(ii)(4)(B) del Contrato de Fideicomiso; y (ii) en relación con la Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo con motivo de una Reapertura, respecto de cada Inversionista Existente que se encuentre en el supuesto previsto en el inciso (1)(B) de la Sección 3.1-Bis, una fracción (expresada como porcentaje) (1) cuyo numerador es el número de Certificados Bursátiles de los que dicho Inversionista Existente sea titular al cierre de operaciones del día hábil anterior a la fecha en que haya entregado su Notificación de Ejercicio de Reapertura, y (2) cuyo denominador es la suma de todos los numeradores utilizados para calcular el Porcentaje de Tenencia Ajustada de todos los Inversionistas Existentes que se encuentren en el mismo supuesto previsto en el inciso (1)(B) de la Sección 3.1-Bis del Contrato de Fideicomiso.

“Porcentaje de Tenencia Serie A” significa, (i) en relación con una Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo de conformidad con la Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso, con respecto de cada Tenedor Registrado y en relación con una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular, una fracción

(expresada como porcentaje) (i) cuyo numerador es el número de Certificados Serie A de que dicho Tenedor Registrado sea titular en la Fecha de Registro correspondiente a dicha opción, y (2) cuyo denominador es el número total de Certificados Serie A en circulación en la Fecha de Registro correspondiente a dicha opción; y (ii) en relación con la Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo con motivo de una Reapertura, respecto de cada Inversionista Existente, una fracción (expresada como porcentaje) (1) cuyo numerador es el número de Certificados Bursátiles de los que dicho Inversionista Existente sea titular al cierre de operaciones del Día Hábil anterior a la fecha en que haya entregado su Notificación de Ejercicio de Reapertura, y (2) cuyo denominador es el número total de Certificados Bursátiles en circulación al cierre de operaciones del Día Hábil anterior a la fecha de entrega de la Notificación de Ejercicio de Reapertura correspondiente..

“Precio por Certificado” significa el precio determinado de conformidad con lo establecido en la Sección 3.1(a)(iii)(2) del Contrato de Fideicomiso.

“Principios Medioambientales IFC” significan las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social (*Performance Standards on Environmental and Social Sustainability*) de la Corporación Financiera Internacional (*International Finance Corporation*) de fecha 1 de enero de 2012, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.

“Proveedores de Precios” significa cualquier persona autorizada por la CNBV para actuar como proveedor de precios conforme a la Ley Aplicable.

“Proyectos de Infraestructura” significa las actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de proyectos de infraestructura en México, en cualquier sector, incluyendo, como ejemplo y de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes actividades: (i) la construcción, instalación, ampliación, adecuación, remodelación, restauración, conservación y mantenimiento de todo tipo de edificaciones, especialmente para fines educativos, de servicios médicos y hospitalarios; (ii) la construcción, explotación, uso, aprovechamiento, conservación y mantenimiento de plantas de tratamiento de agua, plantas potabilizadoras de agua, plantas desalinizadoras de agua, plantas de distribución de agua, acueductos y otras obras de infraestructura hidráulica relacionadas; (iii) la construcción, operación, administración, explotación, conservación y mantenimiento de carreteras, caminos, libramientos, autopistas y/o puentes, y obras relacionadas; (iv) la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas a estaciones y terminales aéreas o portuarias, ferroviarias y camioneras, tales como estacionamientos y obras similares, pudiendo estar o no relacionados con dichas estaciones o terminales; (v) la prestación y operación de servicios de recolección, manejo, traslado y confinamiento de residuos sólidos no peligrosos; (vi) la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con los sectores de comunicaciones y telecomunicaciones; (vii) la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con el sector energético, incluyendo, sin limitar, gas y petróleo, gasoductos, oleoductos, electricidad y generación de toda clase de energías renovables, pero excluyendo la exploración y producción de gas y petróleo; (viii) el manejo, recolección, transporte y almacenamiento de cualquier tipo de combustible líquido o sólido, incluyendo el servicio de logística

relacionado con los anteriores (midstream); y (ix) cualesquier actividades no comprendidas en los incisos (i) a (viii) anteriores que sean aprobadas por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda.

“Proyectos de Infraestructura No Estabilizados” significa cualquier Proyecto de Infraestructura que satisfaga los siguientes criterios: (i) que cuente con un componente de riesgo de construcción elevado, y (ii) que no produzca ingresos predecibles; en el entendido, que será el Administrador el facultado para determinar si un Proyecto de Infraestructura debe considerarse como un Proyecto de Infraestructura No Estabilizado.

“Reapertura” significa cualquier emisión de Certificados Bursátiles posterior a la Fecha de Emisión Inicial (distinta a una Emisión Subsecuente), de conformidad con la Cláusula III- Bis del Contrato de Fideicomiso.

“Reglamento de la BIVA” significa el Reglamento Interior de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Regulación” significa cualquier ley, norma, reglamento, código, disposición de carácter general, regla o cualquier otra disposición aplicable a la tenencia de Certificados Bursátiles por el Fideicomitente o por cualquier Afiliada del Fideicomitente, el mantenimiento de Certificados Bursátiles por parte de cualquier Tenedor, o la administración del Fideicomiso por parte del Administrador, así como órdenes, decretos, sentencias, resoluciones judiciales, notificaciones o contratos válidos emitidos, publicados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental y que sea aplicable a dichas situaciones.

“Reporte Anual” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 13.8 del Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común” CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “Representante Común”).

“RLIVA” significa el Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

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

“RNV” es el Registro Nacional de Valores.

“RUG” significa el Registro Único de Garantías Mobiliarias.

“Saldo Principal Insoluto Proporcional” significa, respecto de cualquier Inversión que el Fiduciario o los Vehículos de Inversión hubieren adquirido por una cantidad menor a su valor nominal, la cantidad que resulte de multiplicar al saldo principal insoluto de dicha Inversión por una fracción (i) cuyo numerador es igual al precio o monto pagado o fondeado por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión respecto de dicha Inversión a la fecha en que la misma fue adquirida o fondeada, y (ii) cuyo denominador es igual al

saldo principal insoluto de dicha Inversión a la fecha en que la misma fue adquirida o fondeada.

“Servicios de Administración” significa cada uno de los servicios descritos en la Sección 2.1(c) del Contrato de Administración.

“Sociedad Promovida” significa una sociedad anónima o una sociedad de responsabilidad limitada constituida bajo las leyes mexicanas, cuyas acciones o partes sociales o sus equivalentes no están inscritas en el mercado de valores, la cual es adquirida o constituida por el Fiduciario para realizar Inversiones.

“Solvencia Moral” significa respecto de cualquier Persona, la cualidad de honradez, probidad, rectitud y decoro en la conducción y gestión de sus negocios, en el entendido, que no podrá considerarse que una Persona tiene Solvencia Moral si la misma se encuentra anotada en las denominadas listas de personas bloqueadas emitidas por organismos internacionales o locales o si tiene antecedentes penales respecto de los cuales haya sido condenada en última instancia por la comisión de un delito conforme a la Ley Aplicable.

“Sentencia Definitiva” significa la sentencia dictada en segunda instancia siempre y cuando dicha sentencia sea en el mismo sentido que la sentencia obtenida en primera instancia y si dicha sentencia en segunda instancia es en sentido opuesto, mediante sentencia en la siguiente etapa que corresponda.

“STIV-2” tiene el significado que se le atribuye en el Artículo 1 de la Circular Única.

“Tenedor” significa cualquier tenedor de Certificados Bursátiles.

“Tenedor Registrado” significa (i) con respecto a cualquier Llamada de Capital, cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie que sea objeto de dicha Llamada; y (ii) con respecto a cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B sea titular de Certificados Serie A; en cada caso, en términos de la Ley Aplicable, sin dar efectos, a las transferencias de Certificados realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro.

“TIIIE Aplicable” significa, respecto de cualquier Periodo de Cura, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior al inicio de dicho Periodo de Cura.

“UDI” significa las Unidad de Inversión cuyo valor en Pesos se publica por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

“Valor Neto de Activos del Patrimonio del Fideicomiso” significa el valor neto de los activos del Patrimonio del Fideicomiso a una fecha que tenga lugar dentro de los 3 Días Hábiles previos a la Fecha de Cierre, determinado por el Valuador Independiente

aplicando la misma metodología de valuación aplicada para la valuación del Patrimonio del Fideicomiso desde su contratación como Valuador Independiente.

“Vehículo de Inversión” significa, como el contexto lo requiera, una Sociedad Promovida y/o un Fideicomiso de Inversión.

“Vehículo Paralelo” significa cualquier subsidiaria o Afiliada del Administrador (o cualquier fondo o fideicomiso administrado por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias) que invierta conjuntamente con el Fideicomiso en las Inversiones.

### **Segunda. Emisión de Certificados Bursátiles.**

(a) De conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 64 Bis 2 y 68 de la LMV, el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, los términos y condiciones convenidos en el Contrato de Fideicomiso, en el Acta de Emisión y los títulos que amparen los Certificados Bursátiles, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, emitirá los Certificados Bursátiles de conformidad con lo siguiente:

- (a) En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, emitirá los Certificados Serie A por un monto igual al 20% del Monto Máximo de la Serie A, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o en otra bolsa de valores autorizada en México y ofrecidos públicamente en México, en el entendido, que en ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Serie A salvo que se cuente con el consentimiento de los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (b) En cada ocasión en que el Administrador identifique una oportunidad de inversión adecuada para el Fideicomiso pero cuyo fondeo requiera fondos (excluyendo apalancamiento o endeudamiento) que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso (cada una de dichas oportunidades, una “Potencial Coinversión”),, el Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de fondear dicho monto excedente mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección 3.9 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el requisito de que la oportunidad de inversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso podrá ser dispensado por la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido que cualquier sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro o fondo de inversión especializado de fondos para el retiro pertenecientes a una misma administradora de fondos para el retiro que sea, o cuyas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro o fondos de inversión especializados de fondos para el retiro sean Tenedores de Certificados Serie A, también podrá ejercer la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, a través del mecanismo que resulte aplicable o necesario, en términos de lo señalado este párrafo y la

Sección 3.9 siguiente, por lo que cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso que se refiera al ejercicio de dichos derechos por un Tenedor de Certificados Serie A se interpretará conforme a lo previsto en este párrafo. En caso que el Administrador anuncie una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, el Fiduciario emitirá Certificados Serie B de una subserie distinta para cada una de las Potenciales Coinversiones que correspondan (sujeto a la actualización de la inscripción en el RNV para cada una de dichas subseries), donde la subserie B-1 se emitirá para implementar la primera opción, la subserie B-2 se emitirá para implementar la segunda opción, la subserie B-3 se emitirá para implementar la tercera opción, la subserie B-4 se emitirá para implementar la cuarta opción, la subserie B-5 se emitirá para implementar la quinta opción, la subserie B-6 se emitirá para implementar la sexta opción, la subserie B-7 se emitirá para implementar la séptima opción, la subserie B-8 se emitirá para implementar la octava opción, la subserie B-9 se emitirá para implementar la novena opción y la subserie B-10 se emitirá para implementar la décima opción; todos los cuales estarán sujetos al mecanismo de llamadas de capital, conforme al siguiente procedimiento:

- (1) En cada ocasión en que por instrucciones del Administrador el Fiduciario anuncie una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, dicho Fiduciario, con por lo menos 15 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie que corresponda y términos de las instrucciones del Administrador, publicará en el DIV un aviso (cada uno, un “Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B”), el cual deberá ser publicado nuevamente en el DIV cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta dicha Fecha de Emisión Inicial de la subserie que corresponda, en el cual se establezca, entre otros:
  - (A) el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a la subserie objeto de dicha opción; en el entendido, que el monto que sea anunciado podrá ser menor al “Monto Máximo de cada Subserie B” que se señale en el Acta de Emisión, según lo determine el Administrador, en cuyo caso, se deberán realizar las modificaciones pertinentes al Acta de Emisión haciéndola constar ante la CNBV
  - (B) el precio por Certificado de dicha subserie no podrá ser menor a \$900,000.00 por Certificado, según lo determine el Administrador.
  - (C) el Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie; en el entendido, que dicho monto inicial deberá ser tal que las aportaciones que hagan los Tenedores con motivo de la adquisición de dicha subserie representen cuando menos el 20% del Monto Máximo de la Subserie en la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a dicha subserie, pudiendo alcanzar, según lo determine el Administrador, hasta el 100% de dicho Monto Máximo de la Subserie.



- (D) el número de Certificados Serie B de dicha subserie a emitirse en la Fecha de Emisión Inicial que corresponda, el cual será igual al Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie dividido entre el precio señalado en el sub-inciso (B) anterior;
  - (E) la Fecha de Emisión Inicial de dicha subserie, es decir, la fecha en la que a más tardar los Certificados Serie B respectivos deberán haber sido emitidos y pagados a través de Indeval;
  - (F) las principales características de la Potencial Coinversión que corresponda; y
  - (G) la forma en que se calculará la Comisión de Administración Serie B que corresponda, la cual deberá ser previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores.
- (2) Desde la fecha en que el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, anuncie la existencia de una Potencial Coinversión y hasta la Fecha de Emisión Inicial que corresponda a la subserie respectiva, cualquier Tenedor de Certificados Serie A tendrá el derecho de solicitar al Administrador información y documentación relacionada con la Potencial Coinversión a ser fondeada con los recursos derivados de la emisión de los Certificados Serie B (con el fin de que dicho Tenedor de Certificados Serie A utilice dicha información y documentación para decidir si desea adquirir Certificados de la Serie B de la subserie B respectiva), en el entendido, que cada Tenedor, por el mero hecho de solicitar dicha información expresamente (A) conviene que toda información que reciba, ya sea oral o escrita, o que conste en dispositivos informáticos, discos magnéticos, medios electrónicos o en cualquier otro medio o soporte material, es confidencial, (B) acepta y se obliga a mantener dicha información de manera confidencial y no revelarla a persona alguna, salvo a aquellas personas que por motivo de su empleo, cargo o comisión, deban de conocer dicha información, las cuales estarán sujetas a las mismas obligaciones de confidencialidad, y (C) reconoce que la misma es o podrá constituir información privilegiada de conformidad con la LMV y que de conformidad con la LMV cualquier persona en posesión de información privilegiada tiene prohibido (x) efectuar o instruir la celebración de operaciones, directa o indirectamente sobre cualquier clase de valores registrados, cuya cotización o precio puedan ser influidos por dicha información, en tanto ésta tenga el carácter de privilegiada; (y) proporcionar o transmitir dicha información privilegiada a otra u otras personas, salvo que por motivo de su empleo, cargo o comisión, la persona a la que se le transmita o proporcione deba conocerla; y (z) emitir recomendaciones sobre cualquier clase de valores registrados, cuya cotización o precio puedan ser influidos por dicha información en tanto ésta tenga el carácter de privilegiada. No obstante lo anterior, el Administrador requerirá, previo a su entrega al Tenedor que la solicite, la suscripción por parte de dicho Tenedor de un convenio de confidencialidad, ya sea con el objeto de cumplir con cualquier

compromiso de dicho Administrador, del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión al respecto, o por tratarse de modelos, esquemas o cualquier otro tipo de información propiedad del Administrador o sus Afiliadas. El Administrador implementará los controles que considere necesarios y en términos de la Ley Aplicable, para efectos de identificar a aquellas Personas que mantengan información que pudiera constituirse como información privilegiada.

- (3) A más tardar con 7 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a la subserie respectiva, los Tenedores Registrados que así lo decidan deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común) su intención de adquirir Certificados Serie B respectiva, así como el número de dichos Certificados que deseen adquirir (la "Notificación de Ejercicio"), en el entendido, que cada Notificación de Ejercicio será considerada como un compromiso vinculante por parte del Tenedor Registrado que la firme.
- (4) En caso de que el número de Certificados Serie B a ser emitidos en la Fecha de Emisión Inicial para una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular no sea suficiente para satisfacer en su totalidad la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en el DIV informando dicha situación a los Tenedores Registrados, e instruirá al Fiduciario para que distribuya los Certificados Serie B disponibles conforme al siguiente procedimiento:
  - (A) *Primero*, los Certificados emitidos se adjudicarán a los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio hasta que cada uno de dichos Tenedores reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados Serie B solicitado en su Notificación de Ejercicio, y (z) el número de Certificados Serie B que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Serie A de dicho Tenedor Registrado a la totalidad de Certificados Serie B disponibles;
  - (B) *Segundo*, los Certificados Serie B restantes se adjudicarán entre los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio pero no hayan recibido totalidad de Certificados Serie B solicitados, hasta que cada uno de dichos Tenedores reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados Serie B solicitado en su Notificación de Ejercicio, considerando en su conjunto todos los Certificados Serie B que ya le hubiesen sido asignados, y (z) el número de Certificados Serie B que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A de dicho Tenedor Registrado a los Certificados Serie B restantes; y
  - (C) *Tercero*, los Certificados Serie B restantes se adjudicarán entre los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus

Notificaciones de Ejercicio pero aún no hayan recibido la totalidad de Certificados Serie B solicitados, de conformidad con el procedimiento descrito en el inciso (B) anterior; en el entendido, que el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A se calculará exclusivamente respecto de dichos Tenedores Registrados que aún no hayan recibido totalidad de Certificados Serie B solicitados.

- (5) En caso de que el número de Certificados Serie B a ser emitidos en la Fecha de Emisión Inicial para una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular exceda de la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en el DIV, a más tardar con 5 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente, informando dicha situación a los Tenedores Registrados, y dichos Tenedores podrán entregar, a más tardar 2 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Inicial respectiva, una nueva Notificación de Ejercicio al Administrador y al Fiduciario (con copia para el Representante Común), en la que se señale un mayor número de Certificados Serie B que desee adquirir. El Administrador deberá de distribuir los Certificados Serie B disponibles a los Tenedores Registrados con base en todas las Notificaciones de Ejercicio recibidas (incluyendo, para evitar cualquier duda, las nuevas notificaciones que contengan un número mayor de Certificados); en el entendido, que si derivado de las nuevas Notificaciones de Ejercicio el número de Certificados Serie B a ser emitidos resulta insuficiente para satisfacer la demanda recibida, se seguirá el procedimiento descrito en el inciso (4) anterior.
- (6) El Día Hábil siguiente a aquel en que haya tenido lugar la Fecha de Emisión Inicial de una subserie en particular, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Serie B de dicha subserie que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según les sea instruido por el Administrador, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.
- (7) En caso de que el Administrador haya anunciado una Opción de Adquisición de Certificados Serie B de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, pero que por cualquier razón la Emisión de los Certificados Serie B de la subserie de que se trate dicha opción no se consume, los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B, incluyendo los honorarios y gastos de asesores legales y fiscales o de cualquier otro tipo, así como las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en la que se hayan pretendido listar los Certificados Serie B respectivos, e Indeval, en cada caso, que se relacionen directamente con dicha Opción de Adquisición de Certificados

Serie B serán pagados, en la medida de lo posible, por el Administrador; en el entendido, que (i) el Administrador podrá negociar la repartición de dichos costos y gastos entre los Tenedores que hayan optado por participar en la Opción de Adquisición de Certificados Serie B y (ii) en ningún caso podrán utilizarse los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso para su pago o reembolso.

- (8) En caso de que dentro de los 180 días naturales siguientes a cualquier Fecha de Emisión Inicial de una subserie en particular el Fiduciario no utilice los montos derivados de la misma para fondear la Potencial Coinversión que le dio origen, el Fiduciario (previa instrucción del Administrador) deberá, una vez que todos los Gastos Serie B correspondientes hubieren sido pagados o reservados para pago, reembolsar los saldos restantes depositados en la Cuenta de Aportación Serie B y la Cuenta de Reserva Serie B, correspondientes a dicha subserie, a los Tenedores de dicha subserie, y todos los Certificados Serie B de dicha subserie se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes (incluyendo la actualización de la inscripción a fin de reflejar la cancelación de los Certificados Serie B de la subserie respectiva), según les sea instruido por el Administrador, para cancelar y retirar de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.
- (c) Para llevar a cabo las Llamadas de Capital, sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, en o antes de que tenga lugar cada Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles adicionales de la serie o subserie que corresponda, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, y entregados a los Tenedores que cumplan con la Llamada de Capital correspondiente y paguen el precio respectivo de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que les corresponda suscribir y pagar en función del número de Certificados Bursátiles del que sean titulares al cierre de operaciones de Indeval en la Fecha de Registro conforme a las siguientes fórmulas:
- (1) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que el Fiduciario emitirá en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, el Administrador utilizará la siguiente fórmula:

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

Dónde:

$X_i$  = Número de Certificados Bursátiles de una serie o subserie que correspondería emitir en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente; *asumiendo* que todos los Tenedores han pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido

pagar conforme a las Llamadas de Capital previas correspondiente a dicha serie o subserie.

$Y_i$  = Monto Adicional Requerido correspondiente, redondeado a aquel número entero inmediato superior que provoque que el resultado de  $X_i$  sea un número entero.

$n$  = Número de Llamada de Capital correspondiente; y

$i$  = Identifica el número de Llamada de Capital para cada factor.

PI = Identifica el precio en Pesos por Certificado de la Emisión Inicial de cada serie o subserie (para evitar dudas, 100 es el precio en Pesos por Certificado en la Emisión Inicial de los Certificados Serie A).

- (2) Para determinar el precio que los Tenedores deberán pagar por cada Certificado Bursátil que el Fiduciario emita en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente (el "Precio por Certificado"), se utilizará la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Dónde:

$P_i$  = Precio por Certificado; en el entendido, que para calcular  $P_i$  se utilizarán hasta diez puntos decimales

- (3) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil de la misma serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se utilizará la siguiente fórmula, en el entendido, que el producto de multiplicar (i) el resultado de la fórmula descrita en el presente inciso (3), por (ii) cada Certificado Bursátil que un Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario:

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

Dónde:

$C_i$  = Número de Certificados Bursátiles de una serie o subserie que un Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil se dicha serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente.

Los cálculos descritos en los numerales (1), (2) y (3) anteriores serán realizados por el Administrador, quien a su vez notificará el resultado de los mismos al Fiduciario para su conocimiento y al Representante Común para su validación, previo al envío de la instrucción que hará llegar al Fiduciario para llevar a cabo la Llamada de Capital. El número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado deberá pagar resultará de multiplicar (i) el número de Certificados Bursátiles que dicho Tenedor Registrado mantenga al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, por (ii) el factor de suscripción que resulte de la fórmula descrita en el inciso (3) anterior; en el entendido, que el resultado de dicha multiplicación se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario. En caso que (i) el Administrador haya determinado que el Monto Máximo de la Subserie de cualquier subserie en particular deba ser menor al “Monto Máximo de cada Subserie B” que se señale en el Acta de Emisión, y/o (ii) el Monto Inicial de la Emisión de cualquier subserie en particular sea inferior al 20% del Monto Máximo de la Subserie que haya señalado el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, con previa instrucción del Administrador, llevarán a cabo todos los actos necesarios o convenientes para modificar el Acta de Emisión, la cual deberá hacerse constar ante la CNBV, para ajustar el Monto Máximo de la Subserie y solicitar a CNBV y a la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de la subserie que corresponda en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular Única, sin que al efecto se requiera autorización de la Asamblea de Tenedores.

(b) Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en el título que represente los Certificados Bursátiles de cada serie o subserie, los cuales se registrarán e interpretarán de conformidad con la Ley Aplicable en México.

(c) Los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario estarán documentados en uno o varios títulos. El título correspondiente a emisiones anteriores de la misma serie o subserie será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente o Reapertura, por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente o Reapertura) de dicha serie o subserie. Cada título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El título representativo de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada Emisión Inicial será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial correspondiente; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Subsecuente o Reapertura de cualquier serie o subserie, el título anterior correspondiente a dicha serie o subserie será canjeado por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente o Reapertura, según corresponda) de esa misma serie o subserie, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Subsecuente o Reapertura. Asimismo, el nuevo título que sea depositado, deberá incluir al menos las siguientes especificaciones: (i) los datos completos de cada oficina de autorización de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV emitido por la CNBV respecto de cada Emisión Subsecuente o Reapertura, (ii) la Fecha de Emisión Inicial, la fecha de cualquier Reapertura y la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente en orden cronológico, haciendo mención también a todas

la Emisiones Subsecuentes o Reaperturas de dicha serie o subserie que se hayan realizado, (iii) el precio de colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y de los Certificados Bursátiles de las demás Emisiones que se hayan realizado, en cada caso, respecto de la misma serie o subserie, (iv) el número total de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y en cada Emisión Subsecuente o Reapertura que se haya realizado, (v) el monto total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y en cada Emisión Subsecuente que se haya realizado respecto de dicha serie o subserie, (vi) respecto a Emisiones Subsecuentes, el destino de los recursos obtenidos de cada una de las Llamadas de Capital en virtud de las cuales se lleven a cabo las Emisiones Subsecuentes respectivas, y (vii) en su caso, cualesquier modificaciones realizadas al Contrato de Fideicomiso que hayan sido aprobadas por la Asamblea de Tenedores que deban reflejarse en el título.

### **Segunda Bis. Reaperturas.**

(a) El Administrador podrá llevar a cabo una reapertura de la emisión de los Certificados Serie A (la cual implicará un aumento en el monto y número de los Certificados Bursátiles) siempre y cuando (i) el Administrador obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BIVA o de la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles; (ii) que dicha ampliación esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única; y (iii) que dicha ampliación sea aprobada por la Asamblea de Tenedores.

(b) Sin perjuicio de cualquier otro asunto que conforme al Contrato de Fideicomiso se deba discutir y en su caso aprobar en la Asamblea de Tenedores que apruebe la Reapertura de la emisión de los Certificados Serie A (la "Asamblea de Reapertura"), los Tenedores deberán discutir, y en su caso aprobar (1) la Reapertura de la emisión de los Certificados Serie A conforme al quórum de votación establecido en la Sección 4.2(d) del Contrato de Fideicomiso, a efecto de emitir Certificados de Reapertura en una oferta pública restringida o en su caso, ofrecer y colocar dichos Certificados de Reapertura entre los Inversionistas Existentes hasta por el número de Certificados Bursátiles que se apruebe en la propia Asamblea de Reapertura, y de conformidad con mecanismo descrito en la Sección 3.1-Bis del Contrato de Fideicomiso (2) el precio mínimo al que podrán ser ofrecidos los Certificados de la Reapertura; (3) una actualización de la inscripción en el RNV, a efecto reflejar el número de Certificados de la Reapertura emitidos y (4) el canje del Título depositado en el Indeval, por un nuevo título que ampare la totalidad de los Certificados Serie A emitidos en la Reapertura. Lo anterior, en el entendido que cualquier sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro o fondo de inversión especializado de fondos para el retiro pertenecientes a una misma administradora de fondos para el retiro que sea, o cuyas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro o fondos de inversión especializados de fondos para el retiro sean Tenedores de Certificados Serie A, también podrán adquirir Certificados A en caso de que se lleve a cabo la emisión de Certificados de Reapertura, a través del mecanismo que resulte aplicable o necesario, por lo que cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso que se refiera al ejercicio de dichos

derechos por un Tenedor de Certificados Serie A se interpretará conforme a lo previsto en este párrafo.

Una vez aprobada la Reapertura por la Asamblea de Reapertura, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, publicará un aviso relacionado con dicha Reapertura a través del DIV y el STIV-2, debiendo notificar al Indeval (en la forma establecida por Indeval), por lo menos 5 Días Hábiles antes a la fecha en que se debiere llevar a cabo la Reapertura correspondiente (cada aviso, una "Notificación de Reapertura"), la cual deberá contener por lo menos lo siguiente:

- (1) El monto de la Reapertura correspondiente;
- (2) el número de Certificados de la Reapertura a ser emitidos en la Reapertura correspondiente, que deberá ser igual al monto de la Reapertura, dividido entre el precio de cada Certificado de la Reapertura (y en su caso redondeado al entero inferior más próximo); y
- (3) la fecha de la Reapertura correspondiente.

Los Certificados Serie A adicionales a ser emitidos con motivo de la Reapertura podrán ser adquiridos por nuevos inversionistas que, con anterioridad a la Reapertura correspondiente no sean Inversionistas Existentes, a través de una oferta pública restringida; en el entendido, que en caso de que una vez hecha dicha colocación con nuevos inversionistas, existan Certificados Serie A remanentes pendientes de suscripción y pago, dichos Certificados Serie A serán ofrecidos a los Inversionistas Existentes conforme al siguiente mecanismo:

- (i) Los Inversionistas Existentes que así lo decidan deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador su intención de adquirir Certificados de la Reapertura, así como el número de dichos Certificados de la Reapertura que deseen adquirir (la "Notificación de Ejercicio de Reapertura"), en el entendido, que cada Notificación de Ejercicio de Reapertura será considerada como un compromiso vinculante por parte del Inversionista Existente que la firme.
  - (1) En caso de que el número de Certificados de la Reapertura no sea suficiente para satisfacer en su totalidad la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio de Reapertura recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en DIV informando dicha situación a los Inversionistas Existentes, e instruirá al Fiduciario para que distribuya los Certificados de la Reapertura disponibles conforme al siguiente procedimiento:
    - (A) *Primero*, dichos certificados se adjudicarán a los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura hasta que cada uno de dichos Inversionistas Existentes reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados de la Reapertura solicitado en su Notificación de Ejercicio de Reapertura, y (z) el número de Certificados de la Reapertura que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Serie A de dicho Inversionista Existente a la totalidad de Certificados de la Reapertura disponibles;



- (B) *Segundo*, los Certificados de la Reapertura restantes se adjudicarán entre los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura pero no hayan recibido la totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados, hasta que cada uno de dichos Inversionistas Existentes reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados de la Reapertura solicitado en su Notificación de Ejercicio de Reapertura, considerando en su conjunto todos los Certificados de la Reapertura que ya le hubiesen sido asignados, y (z) el número de Certificados de la Reapertura que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A de dicho Inversionista Existente a los Certificados de la Reapertura restantes; y
- (C) *Tercero*, los Certificados de la Reapertura restantes se adjudicarán entre los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura, pero aún no hayan recibido la totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados, de conformidad con el procedimiento descrito en el inciso (B) anterior; en el entendido, que el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A se calculará exclusivamente respecto de dichos Inversionistas Existentes que aún no hayan recibido totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados.
- (2) En caso de que el número de Certificados de la Reapertura exceda de la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio de Reapertura recibidas por el Administrador, el Administrador podrá ofrecer los Certificados de la Reapertura sobrantes a cualquier tercero, siempre y cuando dicho tercero sea un inversionista calificado para participar en ofertas públicas restringidas y sea un Tenedor elegible en términos del Contrato de Fideicomiso, al precio por Certificado Serie A que deban pagar aquellos inversionistas que no son Inversionistas Existentes.
- (c) El precio de compra de cada Certificado de la Reapertura se determinará mediante la división de:
- (i) la suma de (A) el Valor Neto de Activos del Patrimonio del Fideicomiso, *más* (B) las Comisiones y Gastos Acumulados del Fideicomiso; en cada caso, expresado en Pesos, a una fecha no más lejana al tercer Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo la Reapertura (la “Fecha de Cierre”), *más* (C) los Gastos de la Reapertura, *entre*
  - (ii) el número de Certificados emitidos y en circulación inmediatamente antes de la Fecha de Cierre (excluyendo, para evitar cualquier duda, todos los Certificados emitidos con motivo de la Reapertura correspondiente).

**Tercera. Aportación Inicial.**

El Fideicomitente, al momento de la constitución el Contrato de Fideicomiso, aportó la cantidad de \$100.00 M.N., mediante su transferencia a la Cuenta General por concepto de Aportación Inicial, misma que no está sujeta a los términos de las Inversiones

Permitidas en términos del Contrato de Fideicomiso y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente al momento de extinguir totalmente el Contrato de Fideicomiso.

**Cuarta. Aportación Inicial Mínima de Capital de los Certificados Serie A.**

(a) En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles Serie A, con clave de pizarra "BEELICK 20", el Emisor emitirá Certificados Serie A, por un monto que representa el 20% del Monto Máximo de la Serie A, es decir, la cantidad de \$400,000,000.00 M.N., emitiendo 4,000,000 de Certificados Serie A, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en BIVA y ofrecidos mediante oferta pública restringida en México al precio de \$100.00 M.N. cada uno. Lo anterior, en el entendido que el Monto Máximo de los Certificados Serie A es de hasta \$2,000,000.00 M.N.

(b) Fecha de emisión. La Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles Serie A será el 29 de octubre de 2020.

**Quinta. Características de los Certificados.**

(a) Tipo de Certificado. Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario, bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la presente Acta de Emisión, así como de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV, la Circular Única y la Ley Aplicable. Los certificados tendrán las características descritas en el Título que los represente.

La fecha de vencimiento final de los Certificados Bursátiles (incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados Bursátiles correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) inicialmente es el 29 de octubre de 2035 y podrá ser extendida conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, para lo cual deberá canjearse el título depositado previamente en Indeval por un nuevo título que refleje la modificación a dicha fecha, en los términos y condiciones que el mismo Indeval establezca.

**Sexta. Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fiduciario y del Administrador frente a los Tenedores.**

En adición a las obligaciones a cargo del Fiduciario descritas en la presente Acta de Emisión, las obligaciones de dicho Fiduciario y del Administrador, según corresponda, frente a los Tenedores, se encuentran contenidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso y el Contrato Administración, así como en los distintos apartados del Título que documente los Certificados Bursátiles, mismas que se tienen por incorporadas a la presente Acta de Emisión como si a la letra se insertasen. Conforme al Contrato de Administración, en caso de existir dolo, negligencia o culpa grave del Administrador en el desempeño de las funciones a las que se obligó frente a los Tenedores, se podría determinar la existencia de una causa de remoción, según resulte aplicable.

**Séptima. Llamadas de Capital.**

(a) Cada Tenedor, por el mero hecho de adquirir Certificados Bursátiles de cualquier serie o subserie, ya sea en la oferta pública restringida, en ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, en cualquier Reapertura o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos, y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital de la serie o subserie de Certificados de los que es titular, con el propósito de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos en esta Sección.

(b) Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero para los propósitos que el Administrador determine (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido, que el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital respecto de los Certificados Serie A en caso que los recursos netos de la Emisión Inicial de dicha serie, excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, hayan sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, o resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos. Después de que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos:

- (i) para pagar Gastos de Mantenimiento, Comisiones de Administración (o cualquier otra cantidad adeudada al Administrador), o para fondear o reservar Gastos Serie B, tratándose de Llamadas de Capital de cualquier subserie de Certificados Serie B, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) para pagar o fondear Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) para pagar Inversiones de seguimiento, es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso); siempre que la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para este tipo de Llamadas de Capital y respecto de la misma serie o subserie no represente más del 20% del Monto Máximo de la Emisión o del Monto Máximo de la Subserie que corresponda, según sea aplicable, pero solamente durante los 2 años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; y en el entendido; además, que dichas Inversiones de seguimiento deberán ser aprobadas por (1) el Comité Técnico en caso que su monto, junto con el monto de la Inversión original, representen el 5% o más del Patrimonio del Fideicomiso y menos del 20% del Patrimonio del Fideicomiso en cada caso, con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato

anterior,, o (ii) la Asamblea de Tenedores, en caso que su monto, junto con el monto de la Inversión original, representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso en cada caso, con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior,; y

(iv) para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción.

(c) Previo a cada Llamada de Capital, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común, una solicitud (cada una, una "Instrucción para Llamada de Capital") en la que se deberá especificar, entre otros:

(i) el monto total, en Pesos, a ser fondeado por los Tenedores con motivo de dicha Llamada de Capital (el "Monto Adicional Requerido"), el cual no podrá ser superior, junto con el Monto Inicial de la Emisión de la serie o subserie que corresponda y todos los Montos Adicionales Requeridos de dicha serie o subserie, al Monto Máximo de la Serie A o al Monto Máximo de la Serie B, según corresponda, y una descripción general del destino que se dará a los recursos que se obtengan de la Llamada de Capital;

(ii) el número de la Llamada de Capital que corresponda, el número de Certificados Bursátiles que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Capital, el Precio por Certificado que corresponda, y el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada un Certificado Bursátil de la misma serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente;

(iii) la Fecha Ex-Derecho, la Fecha de Registro, la fecha límite para suscribir los Certificados Bursátiles que se vayan a emitir, la cual deberá coincidir con los 2 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Subsecuente (la "Fecha Límite de Suscripción") y el Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda, el cual deberá ser el segundo Día Hábil posterior a la Fecha de Registro (la "Fecha de Emisión Subsecuente"), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y

(iv) el formato de carta (la "Carta de Cumplimiento") que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie, misma que incluirá: (1) el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente, (4) el monto desglosado de los Gastos de Emisión de la Emisión Subsecuente y (5) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie señalados en el inciso (2) anterior, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que la Carta

de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario con copia al Representante Común, a través de Indeval, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción.

(d) El Fiduciario, conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, y con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, publicará en DIV un aviso (cada uno, un “Aviso de Llamada de Capital”, en el entendido, que el Fiduciario, hará llegar por escrito a Indeval (o por los medios que esta última determine), copia de dicho aviso, con la misma anticipación, en el cual se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente. Cada Aviso de Llamada de Capital deberá ser publicado nuevamente en DIV cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Cualquier Tenedor podrá solicitar por escrito al Administrador que le envíe por correo electrónico los Avisos de Llamada de Capital que se publiquen por DIV, en el entendido, que dicho envío, o falta de él, no afectará ni modificará lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo las sanciones previstas en la Sección 3.4 del Contrato de Fideicomiso.

(e) Cada Tenedor que, al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en el Aviso de Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la Ley Aplicable, deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en la Carta de Cumplimiento. En la Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario, por conducto de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente correspondiente a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda. La suscripción se considerará realizada en la Fecha de Emisión Subsecuente.

(f) Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso serán a cargo de los Tenedores Registrados de la misma serie o subserie de Certificados que los emitan con motivo de dicha Llamada de Capital. Considerando los mecanismos de operación de la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles de una serie o subserie en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital de dicha serie o subserie, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva prevista en el Contrato de Fideicomiso.

(g) El Fiduciario deberá mantener siempre, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador e Indeval, un registro en el que conste, por cada Tenedor, el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellos que en su caso se coloquen al finalizar el Periodo de Cura.

(h) En caso que (i) el Fiduciario hubiere suscrito un Convenio de Línea de Suscripción con motivo de la celebración de una Línea de Suscripción con algún acreedor, (ii) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción para que dicho acreedor pueda instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (iii) dicho acreedor, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado instrucciones al Fiduciario para efecto de llevar a cabo dichas Llamadas de Capital; las partes del Contrato de Fideicomiso expresamente convienen que dichas instrucciones serán obligatorias e incuestionables para el Fiduciario y que el Fiduciario no podrá considerar ninguna orden en contrario o que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de las mismas; siempre y cuando dichas instrucciones hubieren sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción.

**Octava. Periodo de Cura y Cancelación de Certificados.**

(a) Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el tercer Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el "Periodo de Cura") mediante:

- (i) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura; en el entendido, que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en el inciso (ii) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y
- (ii) el pago, precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada 1 Certificado Bursátil de la serie o subserie que corresponda al Tenedor que haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, de una cantidad equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) intereses moratorios a razón de aplicar la TIIE Aplicable multiplicada por 2, sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el Día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido, que dichos intereses moratorios serán depositados (y) tratándose de Llamadas de Capital de Certificados Serie A, en la Cuenta General y recibirán el tratamiento establecido en la Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso para las cantidades ahí depositadas, o (z) tratándose de Llamadas de Capital de Certificados Serie B, la Cuenta General Serie B correspondiente, en el entendido, además, que Indeval no intervendrá ni será responsable del cálculo de las penalidades que se deriven en el Periodo de Cura, según se establecen en el presente numeral.

(b) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, por conducto de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión

Subsecuente de la serie o subserie que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la Sección 3.3(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que Indeval no intervendrá ni será responsable de realizar cálculo alguno.

(c) El Día Hábil siguiente a aquel en que concluya un Periodo de Cura, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Bursátiles que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según les sea instruido por el Administrador en caso del Fiduciario, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.

(d) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, notificará a más tardar el Día Hábil siguiente a aquel en que se concluya un Periodo de Cura a la CNBV a través del STIV-2, a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine) y al público en general: (i) el monto correspondiente de la Llamada de Capital que no fue cubierto, (ii) el porcentaje que ello representa del total de dicha Llamada de Capital, (iii) el monto que fue efectivamente cubierto en términos del artículo 35 Bis de la Circular Única.

(e) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá solicitar (i) a la CNBV, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única y (ii) a la BIVA o a la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, que lleve a cabo la actualización de sus registros, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la BIVA o la regulación que resulte aplicable; para reflejar, en su caso, el número de Certificados Bursátiles que se hayan cancelado.

(f) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá informar a Indeval, por escrito o a través de los medios que éste determine, el inicio del Periodo de Cura en cada Llamada de Capital.

#### **Novena. Dilución Punitiva.**

(a) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles de una serie o subserie que se emitan en una Emisión Subsecuente y que le correspondan suscribir conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que tendrá después de la Emisión Subsecuente en la cual no pagó los Certificados Bursátiles que le correspondían. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de una misma serie o subserie de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto del porcentaje de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie en circulación de los que será titular después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso en dicha Emisión Subsecuente, y dicha disminución adicional

acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor Registrado que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

- (i) en las distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores de Certificados Bursátiles de una serie o subserie, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie 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 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles adicionales de la misma serie o subserie que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial respectiva.

Lo anterior, en el entendido, que Indeval no intervendrá como ni será responsable de la determinación o cálculo de las penalidades señaladas.

(b) Cualquier modificación a las penas establecidas en la presente Cláusula, estará sujeta la modificación del Contrato de Fideicomiso, y por ende, del Acta de Emisión, lo anterior sujeto a lo establecido en la Sección 19.3 del Contrato de Fideicomiso.

(c) De conformidad con lo previsto en el artículo 7, fracción VI, inciso a), numeral 5.3 de la Circular Única, se establece que existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no cubra en tiempo y en forma las Llamadas de Capital, lo que podría impedir el cumplimiento del plan de negocios y Periodo de Inversión. Este riesgo es adicional a aquellos derivados de las Inversiones. Los sistemas de administración del dinero para el manejo de los recursos provenientes de las Llamadas de Capital se encuentran descritos en las Cláusulas X, XI y XII del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no cubra en tiempo y forma las Llamadas de Capital, lo que podría impedir el cumplimiento del plan de negocios y el Periodo de Inversión. Este riesgo es adicional a aquellos derivados de las Inversiones.



**Décima. Autorización de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico para ciertas adquisiciones de Certificados Bursátiles.**

(a) Con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de Inversión alguna persona pretenda adquirir en uno o más actos (distintos a una Reapertura), dentro o fuera de cualquier bolsa de valores autorizada en México, el 10% o más (pero menos del 40%) de los Certificados Bursátiles y en consecuencia asumir las obligaciones a su cargo en relación con las Llamadas de Capital, requerirá la autorización previa del Comité Técnico. Asimismo, cualquier Persona que desee adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente (distintos a una Reapertura), la propiedad de 40% o más de los Certificados Bursátiles, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores autorizada en México, requerirá de la previa autorización de la Asamblea de Tenedores

(b) Cualquier Persona que (i) durante el Periodo de Inversión, desee adquirir por cualquier medio (distintos a una Reapertura) en uno o más actos la propiedad de 10% o más (pero menos del 40%) de los Certificados Bursátiles, o (ii) desee adquirir por cualquier medio (distintos a una Reapertura), directa o indirectamente, la propiedad de 40% o más de los Certificados Bursátiles, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores autorizada en México; deberá, en cada caso, notificar su intención de adquirir Certificados Bursátiles al Administrador, quien a su vez deberá convocar a una sesión del Comité Técnico o, en su caso, a la Asamblea de Tenedores, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Administrador reciba dicha notificación. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. La Asamblea de Tenedores deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. La Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico estarán facultados en todo momento para solicitar a dicha Persona información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución y verificar que es un inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas, en cuyo caso, el plazo para emitir una resolución se extenderá en 5 Días Hábiles adicionales, a partir de la fecha en la que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico reciba la información solicitada. A efectos de emitir su resolución, la Asamblea de Tenedores o, en su caso, el Comité Técnico deberá considerar si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de los Tenedores; en el entendido, que en caso de que dichos supuestos se presenten durante el Periodo de Inversión, la Asamblea de Tenedores o, en su caso, el Comité Técnico deberá considerar si el adquirente tiene: (1) Solvencia Moral, y (2) la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, incluyendo la ausencia de un caso de incumplimiento de Llamadas de Capital u obligaciones similares respecto de títulos iguales o análogos a los que se emitirán en términos del Contrato de Fideicomiso de fideicomiso, y (ii) la autorización de la Asamblea de Tenedores o, en su caso, del Comité Técnico no será necesaria tratándose de transferencias que se realicen entre (1) sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por la misma Administradora de Fondos para el Retir cuando al menos una de las cuales sea un Tenedor, (2) fondos de inversión especializados en fondos para el retiro administrador por una Administradora

de Fondos para el Retiro cuando al menos uno de los cuales ya sea Tenedor, (3) fondos de inversión operados por una sociedad operadora de fondos de inversión cuando al menos uno de los cuales ya sea un Tenedor, o (4) cuando el cesionario de que se trate sea una institución de crédito, una institución de seguros, o una sociedad cuya deuda quirografaria tenga una calificación crediticia de largo plazo igual o mayor a “Aa.mx” en escala local de Moody’s (o la calificación equivalente en la escala de cualquier otra agencia calificadoras de valores) por cuando menos 2 instituciones calificadoras de valores aprobadas para operar como tal por la CNBV.

(c) Tanto la Asamblea de Tenedores como el Comité Técnico no adoptarán medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV y en la Ley Aplicable.

(d) Cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en violación de lo previsto en la Sección 3.6 y en la Sección 3.7 del Contrato de Fideicomiso (i) estará obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual a la que pagó por dichos Certificados Bursátiles, misma que será depositada en la Cuenta General para recibir el tratamiento establecido en la Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso para las cantidades ahí depositadas., y (ii) no podrá ejercer ninguno de los derechos (distintos a los derechos patrimoniales) relacionados con dichos Certificados Bursátiles adquiridos en contravención de lo dispuesto en esta sección, incluyendo (1) designar a miembros del Comité Técnico, (2) solicitar que el Representante Común convoque una Asamblea de Tenedores así como a una sesión del Comité Técnico, ni (3) representar dichos Certificados Bursátiles y votar en la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) designados por cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en violación de las disposiciones de la Sección 3.6 y de la Sección 3.7 del Contrato de Fideicomiso serán automáticamente removidos del Comité Técnico.

#### **Décima Primera. Aceptación de Riesgos.**

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles (incluyendo Reapertura) (i) estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y por los Certificados Bursátiles correspondientes, incluyendo la sumisión a jurisdicción contenida en el Contrato de Fideicomiso y (ii) se obligan a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales mantengan la custodia de los Certificados Bursátiles, a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, toda aquella información que se requiera por el Fiduciario o el Administrador, para determinar cualquier retención o pago de impuesto que deba realizarse en los términos de la Ley Aplicable.

#### **Décima Segunda. Distribuciones y pagos.**

(a) Sin perjuicio de lo establecido en la Sección 9.10(a) del Contrato de Fideicomiso, durante el Periodo de Reciclaje el Administrador tendrá el derecho, sujeto a las Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje, y una vez que termine dicho Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá la obligación de, instruir al Fiduciario para que distribuya a los Tenedores de los Certificados Serie A cualquier cantidad depositada en

la Cuenta General o en la Cuenta de Distribuciones y que no deba ser reservada, a juicio del Administrador, para pagar Gastos del Fideicomiso (sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso), pasivos o indemnizaciones (i) tan pronto sea posible después de que el monto disponible para hacer dichas distribuciones alcance \$100,000,000.00 o bien (ii) cualquier monto inferior, en caso que no se hubiere realizado ninguna otra distribución en los últimos 12 meses contados a partir de la terminación del Periodo de Reciclaje. Para hacer dichas distribuciones, el Administrador determinará la fecha en la cual las cantidades correspondientes deberán ser distribuidos (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Distribución"), la cual deberá notificarse por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine) por el Fiduciario, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Aviso de Distribución"); en el entendido, que tratándose de la última distribución, ésta se llevará a cabo contra la entrega del Título, debiéndose informar con anticipación a Indeval, por escrito o por los medios que éste determine la fecha de la última distribución.

(b) Para evitar dudas, las cantidades a ser distribuidas conforme a la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso no incluyen recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B ni recursos derivados de las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B; en el entendido, que dichas cantidades serán distribuidas a los Tenedores de la subserie que corresponda exclusivamente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Periodo de Reciclaje no será aplicable a dichas cantidades.

(c) De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de México, para ser cumplidas en México, se deberán solventar entregando el equivalente en Pesos, al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago determinado por el Banco de México.

#### Pago Final.

(a) Una vez terminado el Periodo de Inversión y el Periodo de Reciclaje, según corresponda, tan pronto sea posible después de la fecha en que todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fiduciario hayan sido realizadas, liquidadas o declaradas como pérdida, el Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común el Día Hábil que será la "Fecha de Pago Final" en la que (i) todo el efectivo sobrante en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores, en su caso, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, después de pagar o reservar para pagar cualquier Gasto del Fideicomiso, pasivos, indemnizaciones y demás costos y gastos que resulten aplicables, observando lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso; y (ii) todo el efectivo sobrante en las Cuentas Serie B de una subserie en particular será distribuido a los Tenedores de los Certificados Serie B de dicha subserie y, en su caso, al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con las Sección 10.5 del Contrato de Fideicomiso.

(b) De conformidad con las instrucciones del Administrador, y con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago Final el Fiduciario deberá notificar por escrito de la cantidad que será pagada al Indeval, y al Representante Común a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine).

### **Décima Tercera. Avalúos**

(a) El Fiduciario contratará como valuador independiente (el “Valuador Independiente”) a la persona propuesta por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado, y cuya independencia será calificada por la Asamblea de Tenedores en términos de lo establecido en la Sección 4.3(a)(xx) del Contrato de Fideicomiso. El Valuador Independiente deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente. En cualquier momento posterior a la contratación del Valuador Independiente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario con copia al Representante Común para despedir, sustituir o contratar a Valuadores Independientes adicionales, previa aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado; en el entendido, que previo a la contratación de cualesquiera Valuadores Independientes sustitutos, el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dichos Valuadores Independientes, así como su experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente.

(b) El Valuador Independiente valorará los Certificados Bursátiles y a los Vehículos de Inversión de manera trimestral o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso según sea notificado por el Administrador y/o cualquier miembro del Comité Técnico. El Valuador Independiente deberá valorar los Certificados Bursátiles siguiendo una metodología con base en estándares internacionales, la cual deberá ser aprobada por el Comité Técnico como Asunto Reservado. Dichos avalúos serán divulgados al público general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y a los Proveedores de Precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, como parte de los Gastos de Mantenimiento (sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso). Asimismo, cualquier cambio tanto en el Valuador Independiente como en la metodología utilizada por el Valuador Independiente que le sea notificada al Fiduciario o al Administrador, deberá notificarse al público general a través de la publicación de un evento relevante en la BIVA y por escrito al Administrador y al Representante Común, en el entendido, de que este último deberá notificar esta situación al Comité Técnico.

(c) En caso de que se pretenda remover al Valuador Independiente, el mismo únicamente podrá ser removido o sustituido con la aprobación del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en las Secciones 5.5(vii) y 5.6 del Contrato de Fideicomiso.

#### **Décima Cuarta. Apalancamiento y Líneas de Liquidez.**

(a) Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento (según los mismos puedan ser modificados por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo), el Límite de Apalancamiento y al Índice de Cobertura, y siempre que cuente con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, el Administrador tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que éste celebre o contrate todo tipo de financiamientos, en Pesos o Dólares o en UDIs, en cualquier momento y de tiempo en tiempo, ya sea de forma directa, a través de cualquier Vehículo de Inversión, o mediante cualquier otro esquema que el Administrador determine, incluyendo sin limitación, mediante (i) la celebración de contratos de crédito de cualquier tipo, (ii) la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de deuda, pagarés, o cualquier otro tipo de valor (incluyendo bonos o notas) para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México, y/o (iii) la constitución de fideicomisos o cualquier otro vehículo similar a través del cual se emitan certificados bursátiles fiduciarios respaldados por activos, pagarés, o cualquier otro tipo de valor similar (incluyendo bonos o notas), para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México; en cada caso, con o sin recurso en contra del Fiduciario o cualesquiera Vehículos de Inversión, y con o sin garantía de cualquier tipo, incluyendo sin limitación avales, fianzas, obligaciones solidarias, soportes crediticios, líneas de liquidez, prendas, hipotecas, cuentas segregadas o *escrows* y fideicomisos de garantía.

(b) El Administrador tendrá en todo momento la facultad de determinar todos los términos y condiciones de cada uno de los financiamientos descritos en la Sección 9.9(a) del Contrato de Fideicomiso anterior, incluyendo sin limitación el tipo y estructura, las fechas de contratación y fondeo, el monto, el plazo, las tasas de interés o descuento, la forma de amortización, las obligaciones de hacer y no hacer, eventos de incumplimiento y garantías respectivas (en su caso), así como la contratación de cualesquier Persona o servicio que sea necesario o conveniente para lograr dicho financiamiento, incluyendo sin limitación intermediarios, casas de bolsa, compradores iniciales, fiduciarios, *indenture trustees*, representantes comunes, agentes de proceso, administradores maestros, asesores financieros, asesores legales, asesores fiscales, agencias calificadoras, auditores externos, contadores, proveedores de precios, valuadores, proveedores de líneas de liquidez o soporte crediticio, y contrapartes de operaciones financieras derivadas.

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para contratar y cumplir los financiamientos descritos en las Secciones 9.9(a) y 9.9(b) anteriores, según lo instruya el Administrador, incluyendo sin limitación (i) celebrar todo tipo de contratos o convenios con los acreedores, (ii) emitir todo tipo de valores, (iii) constituir o participar en todo de tipo de fideicomisos o vehículos similares y hacer aportaciones o cesiones de derechos a los mismos, (iv) solicitar y obtener inscripciones en el RNV, y autorizaciones para llevar a cabo ofertas públicas de valores en México, (v) solicitar y obtener listados en el apartado de valores autorizados para cotizar en la BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada en México y el depósito del título o títulos correspondientes en Indeval, (vi) otorgar poderes ante cualquier notario público a favor de cualquier agente de proceso, y (vii) en general, celebrar, suscribir, firmar o expedir cualquier documento, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento, dispensa, renuncia o solicitud tendientes a implementar los

financiamientos, incluyendo sin limitación la celebración de contratos de crédito, fideicomiso, representación común, *indentures*, de colocación, de compraventa de valores.

(d) Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento (según los mismos puedan ser modificados por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo), el Límite de Apalancamiento y al Índice de Cobertura y siempre que cuente con la previa aprobación del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en aquellos casos en que así se requiera, el Administrador tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario para que éste celebre o contrate uno o más contratos de apertura de crédito, simple o revolvente cuyos montos no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo la Comisión de Administración) o pasivos, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso; en cada caso, a través de montos obtenidos como préstamos previo a, conjuntamente con, en sustitución o en ausencia temporal de, Llamadas de Capital la cual estará garantizada o respaldada con el derecho a recibir las cantidades de dinero que aporten los Tenedores bajo cualquier Llamada de Capital (cada una, una “Línea de Suscripción”); en el entendido, que el Administrador podrá suscribir, e instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que suscriba, cualesquier convenio con los acreedores de cualquier Línea de Suscripción, en virtud del cual se establezcan, entre otros, (i) el derecho de dicho acreedor para instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (ii) los términos y condiciones bajo los cuales dicho acreedor podrá ejercer el derecho descrito en el sub-inciso (i) anterior (cada uno, un “Convenio de Línea de Suscripción”). Cualquier Línea de Suscripción (i) cuyo monto máximo de disposición no exceda del equivalente al 15% del Monto Máximo de la Emisión o de los Compromisos Restantes de los Tenedores, lo que resulte menor, y (ii) que requiera al Fiduciario a liquidar cualquier saldo insoluto de principal a más tardar en un plazo de 12 meses contados a partir de la disposición respectiva, no requerirá de la autorización de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido, que las Líneas de Suscripción se utilizarán para eficientar las Llamadas de Capital.

(e) El Administrador podrá hacer que el Fideicomiso incurra en endeudamiento, incluyendo a través de la celebración de un Convenio de Línea de Suscripción, siempre que después de dar efectos a dicho endeudamiento el “monto de activos totales” (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) no exceda 1 vez el valor contable de los Certificados Bursátiles (donde dicho monto de activos y valor contable se determinan conforme a su valor reconocido o revelado, según corresponda, en la información financiera consolidada al cierre del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera) y se cumplan con el Índice de Cobertura que se describe en la Sección 9.9(g)(ii) del Contrato de Fideicomiso, (los “Lineamientos de Apalancamiento”); en el entendido, sin embargo que dichos Lineamientos de Apalancamiento no deberán aplicar a (i) cualquier deuda en la que incurra el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión para refinanciar deudas existentes en el contexto de una renegociación o reestructura de la misma, y (ii) cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección 9.5(c) del Contrato

de Fideicomiso. La Asamblea de Tenedores aprobará modificar los Lineamientos de Apalancamiento.

(f) En adición a los Lineamientos de Apalancamiento descritos en el inciso (e) inmediato anterior, el Fideicomiso deberá contratar cualquier financiamiento conforme a lo dispuesto en la presente Cláusula con el IFC, excepto por financiamiento que (i) no exceda del 25% del Monto Inicial de la Emisión, o (i) sea contratado por el Fideicomiso después del segundo aniversario de la Fecha de Emisión Inicial, salvo que el IFC comunique por escrito al Administrador o al Fiduciario que no estará en posición de otorgar financiamiento al Fideicomiso o que da por terminado cualquier acuerdo entre el IFC y el Administrador.

(g) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá revelar el nivel de apalancamiento e índice de cobertura conforme al Artículo 35 Bis 1 de la Circular Única, mismos que estarán sujetos a, y serán determinados conforme a lo previsto por la Circular Única. En la Fecha de Emisión Inicial, dicha Circular Única señalaba que:

- (i) el “monto de los activos totales” (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) en ningún momento podrá ser mayor a 5 veces el valor contable de los Certificados Bursátiles en circulación (“Límite de Apalancamiento”), donde dicho monto de activos y valor contable se determinan conforme a su valor reconocido o revelado, según corresponda, en la información financiera consolidada al cierre del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera); y
- (ii) el Fideicomiso deberá cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, al momento de obtener cualquier préstamo o financiamiento, al menos igual a 1.0, según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, con cifras al cierre del último trimestre reportado (el “Índice de Cobertura”).

(h) En el supuesto en que el Fideicomiso incumpla con cualquiera de las disposiciones de la Sección 9.9(g) del Contrato de Fideicomiso, entonces:

- (i) el Administrador, al Día Hábil posterior a aquel en que tenga conocimiento de algún incumplimiento, previa instrucción al Fiduciario, deberá divulgar, dicha situación como un “evento relevante” a través de DIV, y deberá notificar a los miembros del Comité Técnico;
- (ii) el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta aquella fecha en que el Fideicomiso cumpla nuevamente con el Límite de Apalancamiento y el Índice de Cobertura y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación, en el entendido, que las limitaciones establecidas en el presente numeral (ii) no aplicarán respecto de (a) cualquier deuda en la que incurra el Fiduciario para extender el vencimiento de deudas existentes y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación, en el entendido, que dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del Índice de Cobertura ni un aumento en el nivel de apalancamiento registrado antes de dicha operación; y (b) cualquier deuda en la que incurran los

Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección 9.5(c) del Contrato de Fideicomiso, y

(iii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de dicha situación, así como un plan correctivo que contenga la forma, términos y plazo para cumplir con el Límite de Apalancamiento y/o Índice de Cobertura, en el entendido, que dicho plan correctivo deberá ser previamente aprobado por los Miembros Independientes del Comité Técnico como un Asunto Reservado, de conformidad con la Sección 5.5 del Contrato de Fideicomiso, dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador hubiere notificado a los miembros del Comité Técnico del incumplimiento, de conformidad con el numeral (i) anterior.

(i) Con anterioridad a la obtención de cualquier préstamo o financiamiento, el Administrador será responsable de verificar y asegurarse de que su cumplimiento no constituya una violación a los Lineamientos de Apalancamiento. Asimismo; en caso de que ello constituya un incumplimiento a dichos lineamientos, el Administrador lo comunicará inmediatamente al Fiduciario y al Representante Común.

(j) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador procurará que los préstamos incurridos en Pesos y Dólares bajo la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso, sean proporcionales a los Montos Invertidos en Pesos y los Montos Invertidos en Dólares, respectivamente, por lo que el Administrador tendrá facultades para realizar cualquier operación que resulte conveniente o necesaria para reequilibrar dicha proporcionalidad, incluyendo sin limitación, cualquier reestructuración de pasivos.

#### **Décima Quinta. Cuentas del Fideicomiso.**

(a) Sirviendo el presente apartado como carta instrucción para todos los efectos legales (i) en la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir, a su nombre, la Cuenta General, (ii) dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir la Cuenta de Distribuciones y la Cuenta de Servicio de Deuda, y (iii) a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial de cada nueva serie o subserie, las Cuentas Serie B correspondientes a dicha nueva serie o subserie, y, en su caso, por instrucciones del Administrador, cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, en su conjunto, las "Cuentas del Fideicomiso"), así como administrar y mantener dichas Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o cualquier otro Banco Elegible. Todas las Cuentas del Fideicomiso estarán manejadas exclusivamente por el Fiduciario con el derecho único de retiro de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso, el único y exclusivo dominio y control. Lo anterior, en el entendido, que el Fiduciario será el único facultado y autorizado para llevar a cabo la apertura y cancelación de las Cuentas del Fideicomiso, facultad que por ningún motivo y/o circunstancia estará autorizado a delegar. Si cualquier Banco Elegible con el cual se haya abierto una Cuenta del Fideicomiso, por cualquier razón, deja de ser un Banco Elegible, el Fiduciario deberá abrir una cuenta y transferir los fondos depositados en dicho Banco no Elegible a un Banco Elegible en cuanto sea posible como lo instruya el Administrador. En caso de



que en términos de esta cláusula se requiera de aperturas de cuentas de cheques, estas deberán ser cuentas de cheques sin chequeras y el Administrador se obliga a instruir al Fiduciario para que éste mantenga en cada una de ellas un saldo mínimo requerido para que la chequera no genere comisiones ni la cuenta respectiva sea cancelada o bloqueada.

(b) Salvo que en el Contrato de Fideicomiso se exprese lo contrario, en la medida que le sea posible, el Fiduciario, en vez de abrir cuentas bancarias para cada una de las cuentas mencionadas anteriormente, podrá mantener dichas cuentas mediante el uso de registros, si esos registros proporcionan un nivel adecuado de control y de identificación necesario para los Fines del Fideicomiso. Cualesquiera transferencias que se realicen entre cuentas del Fideicomiso deberán hacerse por transferencia electrónica o cualquier otro medio al que el Fiduciario tenga acceso para dichos propósitos.

(c) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá abrirse, administrarse y mantenerse en Pesos o en Dólares, o en Pesos y en Dólares, a discreción sólo del Administrador. Cualesquiera transferencias de dinero entre las diferentes Cuentas del Fideicomiso conforme a la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso deberán realizarse por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

(d) Las Cuentas del Fideicomiso podrán indistintamente, recibir montos así como realizar cualesquier pagos, con las cantidades que se encuentren depositadas en las mismas, previa instrucción del Administrador y según lo determine éste a su entera discreción en términos del Contrato de Fideicomiso, reservándose el Fiduciario el derecho de solicitar en cualquier momento al Fideicomitente en la medida requerida por la ley que le determine el origen o identificación de cualesquier depósito, aportación, transmisión, transferencia e incremento a las Cuentas del Fideicomiso, en cumplimiento de la normatividad que en tal sentido le es aplicable y en el entendido de que los cheques se reciben salvo buen cobro, las transferencias se tendrán por recibidas cuando efectivamente hayan sido acreditadas en la cuenta del Fideicomiso y bajo ninguna circunstancia recibirá aportaciones o depósitos en efectivo o en metales amonedados.

#### Cuenta General.

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta (la "Cuenta General") para recibir y depositar (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial de los Certificados Serie A (menos los honorarios y gastos retenidos por los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación); (ii) los recursos derivados de cada Reapertura y Emisión Subsecuente, de dicha serie, así como los relacionados con cualquier crédito o préstamo que hubiere recibido el Fiduciario; (iii) la Comisión por Apertura Diferida que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, deba ser mantenida en el Patrimonio del Fideicomiso; y (iv) las Comisiones por Apertura que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, deban de ser devueltas por el Administrador; en el entendido, que dichas cantidades deberán ser mantenidas por el Fiduciario por el plazo y en los términos establecidos en el Contrato de Administración y utilizadas conforme a lo previsto en dicho contrato.

(b) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, a usar cualquier monto depositado en la Cuenta General (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en la Cuenta General) para realizar pagos relacionados con Inversiones, para pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo para efectos de claridad, cualesquier Gastos Serie B), sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, pagar indemnizaciones, pasivos y/o para hacer distribuciones conforme a la Sección 12 del Contrato de Fideicomiso. Cada instrucción deberá especificar: (i) el monto que será transferido o pagado, (ii) una descripción de los asuntos a los que los montos retirados serán aplicados, (iii) la fecha en que el monto deberá ser transferido y (iv) la información de la cuenta o de la Persona a la que se le hará dicho pago.

(c) Cada vez que el Comité Técnico (como Asunto Reservado) o la Asamblea de Tenedores aprueben la contratación de un Asesor Independiente, los honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de dicho Asesor Independiente, el Fiduciario deberá utilizar montos depositados en la Cuenta General (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en la Cuenta General) para, con la instrucción del Comité Técnico o del Representante Común, según corresponda, pagar cualesquiera honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de dicho Asesor Independiente; en el entendido, que el total de los montos utilizados por el Fiduciario conforme a la Sección 10.2(c) del Contrato de Fideicomiso no podrán exceder, en su totalidad, de \$10,000,000.00 (“Monto para Gastos de Asesoría”), salvo que sea autorizado un monto mayor por la Asamblea de Tenedores. En cada ocasión en que el Fiduciario sea instruido por escrito por el Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común, para pagar honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de Asesores Independientes, el Administrador se cerciorará que el monto total acumulado destinado a dicho tipo de pagos no rebase el Monto para Gastos de Asesoría, y se observe en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso.

#### Cuenta de Distribuciones.

(a) El Fiduciario deberá abrir, administrar y mantener una cuenta (la “Cuenta de Distribuciones”) para recibir las cantidades que el Administrador determine a su entera discreción, derivadas de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, e (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas; pero en todo caso provenientes de Inversiones fondeadas directa o indirectamente con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie A; o que deriven de fondos provenientes de la Emisión Inicial de Certificados Serie A o de cualquier Emisión Subsecuente.

(b) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que utilice, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier monto depositado en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en Cuenta de Distribuciones) para pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo para efectos de

claridad, cualesquier Gasto Serie B), sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, indemnizaciones o para hacer distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso. Cada instrucción deberá especificar: (i) la cantidad que deba ser transferida o pagada, (ii) una descripción de los asuntos a los que los montos retirados serán aplicados, (iii) la fecha en que el monto deberá ser transferido y (iv) la información de la cuenta o de la Persona a la que se le hará dicho pago.

(c) En adición a lo establecido en la Sección 10.3(b) del Contrato de Fideicomiso, durante el Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que utilice cualquier monto depositado en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en Cuenta de Distribuciones) para pagar llevar a cabo nuevas Inversiones que cumplan con los Lineamientos de Inversión, observando en todo momento las Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje.

(d) Una vez transcurrido el Periodo de Reciclaje, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que utilice cualquier monto depositado en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en la Cuenta de Distribuciones) para distribuirlo de conformidad con la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso.

#### Cuenta de Servicio de Deuda.

En caso de ser necesario, y según sea instruido por el Administrador, el Fiduciario deberá abrir, administrar y mantener una cuenta (la "Cuenta de Servicio de Deuda") en la cual se recibirán cualesquier montos que el Administrador haya determinado deberán utilizarse para hacer frente a las obligaciones de pago bajo cualquier endeudamiento incurrido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, y que provengan indistintamente de la Cuenta de Distribuciones, Cuenta General o directamente de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas, o (iii) Llamadas de Capital.

#### Cuentas Serie B.

(a) En cada ocasión en que se emitan Certificados Serie B de una subserie en particular, el Fiduciario abrirá a su nombre (i) una cuenta bancaria que será identificada como la "Cuenta de Aportación Serie B" para dicha subserie, (ii) una cuenta bancaria que será identificada como la "Cuenta de Reserva Serie B" para dicha subserie, y (iii) una cuenta bancaria que será identificada como la "Cuenta de Distribución Serie B" para dicha subserie, cada una de las cuales operará de la forma descrita en la Sección 10.5 del Contrato de Fideicomiso, para la apertura de las mismas, deberá atenderse a lo pactado en la Sección 10.1 del Contrato de Fideicomiso.

(b) En cada Cuenta de Aportación Serie B de una subserie en particular, el Fiduciario recibirá (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B de dicha subserie; y (ii) cualquier otra cantidad que el Fiduciario

deba recibir en la Cuenta de Aportación Serie B en relación con dicha subserie conforme al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Emisión. La Cuenta de Aportación Serie B correspondiente a una subserie en particular será identificada con el número de dicha subserie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, los recursos depositados en la Cuenta de Aportación Serie B de la subserie respectiva, únicamente podrán ser destinados para el cumplimiento de las obligaciones de la subserie respectiva, en el entendido, que no podrán ser utilizados en el cumplimiento de obligaciones bajo series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso. Con cargo a la Cuenta de Aportación Serie B de una subserie en particular el Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones del Administrador, (i) pagar o reembolsar a la Persona que corresponda (incluyendo, sin limitación, al Administrador) los Gastos Serie B de dicha subserie, incluyendo sin limitación, asesores legales y fiscales, que estén justificados y documentados, (ii) realizar las Inversiones a ser fondeadas con los recursos de dicha subserie, y (iii) en su caso, depositar en la Cuenta de Reserva Serie B correspondiente a dicha subserie, los montos que el Administrador considere convenientes para que el Fiduciario pague Gastos Serie B, Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, e Inversiones de seguimiento (es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión); en cada caso, en la parte que le corresponda a dicha subserie. En caso de que dentro de los 180 días naturales siguientes a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie correspondiente el Fiduciario no hubiere utilizado los montos derivados de la misma para fondear la Potencial Coinversión que le dio origen, el Fiduciario deberá (con previa instrucción del Administrador), una vez que todos los Gastos Serie B correspondientes hubieren sido pagados o reservados para pago, reembolsar los saldos restantes depositados en la Cuenta de Aportación Serie B correspondientes a dicha subserie, a los Tenedores de dicha subserie, y todos los Certificados Serie B de dicha subserie se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes (incluyendo la actualización de la inscripción a fin de reflejar la cancelación de los Certificados Serie B de la subserie respectiva), según les sea instruido por el Administrador, para cancelar y retirar de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles. Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Aportación Serie B de una subserie en particular en la Fecha de Pago Final o en cualquier otra fecha en que deba efectuarse la Distribución final a los Tenedores, que no se hubiere tomado para fondear o reconstituir cualquier otra Cuenta del Fideicomiso relacionada con dicha subserie, se transferirá a la Cuenta de Distribución Serie B que corresponda y se distribuirá a los Tenedores de dicha subserie conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(c) En cada Cuenta de Reserva Serie B de una subserie en particular, el Fiduciario recibirá los recursos (i) que el Administrador determine deban formar parte de la reserva para el pago de Gastos Serie B de dicha subserie, o (ii) que el Administrador determine que deben aplicarse o acreditarse a dicha Cuenta de Reserva Serie B conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. La Cuenta de Reserva Serie B correspondiente a una subserie en particular será identificada con el número de dicha subserie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, los recursos depositados en la Cuenta de Reserva Serie B de la subserie respectiva, únicamente podrán ser destinados para el

cumplimiento de las obligaciones de la subserie respectiva, en el entendido, que no podrán ser utilizados en el cumplimiento de obligaciones bajo series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso. El saldo de cada Cuenta de Reserva Serie B podrá incrementarse o disminuirse, en la medida necesaria, para pagar los pagos o reembolsos que deban hacerse con cargo a la misma en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión. En cualquier momento el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que transmita recursos depositados en la Cuenta de Aportación Serie B o en la Cuenta de Distribución Serie B, en ambos casos, de una subserie en particular, a la Cuenta de Reserva Serie B correspondiente a dicha subserie, o se podrán transferir recursos de dicha Cuenta de Reserva Serie B a dicha Cuenta de Aportación Serie B o Cuenta de Distribución Serie B, para disminuir la reserva de Gastos Serie B correspondiente. Las cantidades que se mantengan reservadas en la Cuenta de Reserva Serie B de una subserie en particular podrán utilizarse para pagar o reembolsar al Administrador (en el caso que el Administrador haya anticipado Gastos Serie B entregando el comprobante de pago correspondiente) los Gastos Serie B correspondientes a dicha subserie; en el entendido, que el Administrador podrá determinar que cualesquiera dichos Gastos Serie B que puedan o deban ser pagados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso con cargo a una Cuenta de Reserva Serie B sean pagados directamente por un Vehículo de Inversión en particular, en cuyo caso el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que el Administrador determine como necesarios o convenientes a efecto de hacer que los Vehículos de Inversión respectivos efectúen dichos pagos. En cualquier momento en que el Administrador determine que cualquier cantidad que se mantenga en una Cuenta de Reserva Serie B no será utilizada conforme a los términos de la presente Cláusula, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que transfiera dicha cantidad a la Cuenta de Distribución Serie B de la misma subserie, para ser distribuida a los Tenedores de dicha subserie conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que dentro de los 180 días naturales siguientes a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie correspondiente el Fiduciario no hubiere utilizado los montos derivados de la misma para fondear la Potencial Coinversión que le dio origen, el Fiduciario (con previa instrucción del Administrador), una vez que todos los Gastos Serie B correspondientes hubieren sido pagados o reservados para pago, reembolsar los saldos restantes depositados en la Cuenta de Reserva Serie B correspondientes a dicha subserie, a los Tenedores de dicha subserie. Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Reserva Serie B de una subserie en particular en la Fecha de Pago Final o en cualquier otra fecha en que deba efectuarse la Distribución final a los Tenedores, que no se hubiere tomado para fondear o reconstituir cualquier otra Cuenta del Fideicomiso relacionada con dicha subserie, se transferirá a la Cuenta de Distribución Serie B que corresponda y se distribuirá a los Tenedores de dicha subserie conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(d) En cada Cuenta de Distribución Serie B de una subserie en particular, el Fiduciario recibirá cualquier cantidad derivada de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, e (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas; pero en todo caso, provenientes de Inversiones fondeadas directa o indirectamente con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie B. La Cuenta de Distribución Serie B correspondiente a una subserie en particular será

identificada con el número de dicha subserie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, los recursos depositados en la Cuenta de Distribuciones Serie B de la subserie respectiva, únicamente podrán ser destinados para el cumplimiento de las obligaciones de la subserie respectiva, en el entendido, que no podrán ser utilizados en el cumplimiento de obligaciones bajo series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso. De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribución Serie B de una subserie en particular entre los Tenedores de dicha subserie y, en su caso, el Fideicomisario en Segundo Lugar, según se hubiere anunciado en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B correspondiente; en el entendido, que el Administrador deberá determinar la fecha en la cual dichas cantidades deberán ser distribuidas a dichos Tenedores, la cual será dada a conocer mediante la publicación de un aviso que cumpla con las disposiciones aplicables (en particular, por lo que se refiere a revelación), y que incluya por lo menos la siguiente información, (i) el monto de la distribución total y el monto a distribuirse por Certificado Bursátil de dicha subserie, (ii) el concepto de los ingresos que la constituyen (intereses, ganancias de capital, reducciones de capital, dividendos o cualquier otro concepto), y de ser posible, si se hace alguna retención en concepto de Impuestos, (iii) la fecha de distribución, y (iv) el monto que de la distribución corresponda (1) a amortización; y (2) a rendimientos, respecto de la distribución total y respecto de cada Certificado Bursátil de dicha subserie. El Administrador notificará por escrito al Fiduciario y al Indeval en el momento en que todas las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos de la emisión de los Certificados Serie B de una subserie en particular haya sido totalmente amortizadas, hayan sido vendidas o se hayan declarado como una pérdida y procederá a hacer la distribución final de recursos conforme a lo previsto en este inciso, en el entendido, que el Fiduciario anunciará que se llevará a cabo la distribución final a través del DIV y dicha la distribución final se hará contra la entrega del título específico. El Fiduciario deberá entregar 2 Días Hábiles después de su publicación copia de cada aviso de distribución a Indeval de forma física, a la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en que se encuentren listados los Certificados Serie B, a través del DIV y a la CNBV. El aviso de distribución correspondiente deberá de publicarse tan pronto sea posible antes de la fecha de distribución, pero en cualquier caso con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha de distribución. Las cantidades pagaderas a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie que corresponda en los términos de la presente Cláusula serán pagadas a través de Indeval, a cada Tenedor de dicha subserie que al cierre de operaciones un día hábil antes de la fecha especificada en el aviso de distribución, sea titular de los Certificados Serie B correspondientes en términos de la Ley Aplicable, considerando el número de Certificados de dicha subserie de los que sea titular y sin dar efectos, respecto de dichos Certificados Serie B y dicha distribución a las transferencias realizadas un Día Hábil previo a la fecha de distribución de que se trate. No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el Contrato de Fideicomiso, en el caso que el Fiduciario deba realizar retenciones o pagos respecto de Impuestos (incluyendo impuesto sobre la renta) con relación a las distribuciones que efectúe conforme a este inciso, las cantidades a ser pagadas al amparo de dicho inciso serán las cantidades netas distribuibles correspondientes a cada Tenedor, atendiendo a los Impuestos que correspondan al mismo Tenedor (y sin que el Fiduciario deba pagar suma adicional alguna en relación con dichas retenciones).

#### Divisas y Coberturas

(a) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario a celebrar operaciones de cambio de divisas a efecto de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas de Fideicomiso a Dólares o Pesos como se requiera para cumplir con los Fines del Fideicomiso y la administración de los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio que se obtenga de las instituciones financieras de reconocido prestigio en México que seleccione el Administrador, en el entendido, que dichas operaciones de cambio de divisas que instruya el Administrador se tendrán por aprobadas por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico cuando dichos órganos autoricen, en su caso, una Inversión, adquisición, venta o endeudamiento que requiera de dicha operación cambiaria. El Fiduciario por instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrará todos los contratos, convenios o documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo las operaciones de cambio de divisas previstas en la Sección 10.6. del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que el Fiduciario por ningún motivo será responsable ni responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso. La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación. Las partes en este acto liberan expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión en términos del Contrato de Fideicomiso, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar la materia del Contrato de Fideicomiso, como consecuencia de las inversiones efectuadas por el Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones que reciba en términos del Contrato de Fideicomiso, salvo por actos u omisiones del Fiduciario que violen los términos del Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable o resulten de su dolo, -Negligencia o mala fe, que sea determinada por un tribunal competente en una Sentencia Definitiva.

(b) El Administrador podrá, pero no estará obligado a, instruir al Fiduciario a celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso por el Fiduciario, exclusivamente con el objeto de obtener coberturas respecto de riesgos cambiarios o de tasas de interés, y para firmar todos y cualesquiera contratos relacionados con las mismas, incluyendo contratos marco de operaciones financieras derivadas y sus anexos y confirmaciones, en el entendido, que dichas operaciones de cobertura se tendrán por aprobadas por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico cuando dichos órganos autoricen, en su caso, una Inversión, adquisición, venta o endeudamiento que requiera de dicha operación de cobertura. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección 9.1(a) del Contrato de Fideicomiso, las operaciones mencionadas en este inciso no se llevarán a cabo con fines puramente especulativos.

#### Estados de Cuenta.

(a) El Fiduciario durante los 10 Días Hábiles siguientes al término de cada mes y, comenzando en el mes siguiente a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, contará con un registro de las operaciones que haya realizado durante el mes inmediato precedente a dicha fecha, mismo que se encontrará disponible en la página de internet [www.actinver.com](http://www.actinver.com) (o en cualquier otro medio que sea notificado por el Fiduciario), junto con los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso, los cuales contendrán un informe sobre el estado que guardan las Cuentas del Fideicomiso y reflejarán las

cantidades que se encuentren depositadas en cada una de estas, reflejándose los movimientos realizados en el Fideicomiso durante el mes inmediato anterior.

(b) El Fiduciario preparará los estados de cuenta conforme a los formatos que han sido establecidos institucionalmente y contendrán la información que el Fiduciario determine de conformidad con sus políticas institucionales. Considerando que las Cuentas del Fideicomiso podrán ser mantenidas por una institución financiera distinta de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, las partes acuerdan que el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar dichos estados de cuenta con base en sus formatos institucionales, sin necesidad de replicar la información del banco correspondiente en los estados de cuenta del Fiduciario. De igual forma, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes al término de cada mes, siempre y cuando haya recibido los mismos, el Fiduciario proporcionará los estados de cuenta recibidos por parte de las instituciones financieras en las que mantenga las Cuentas del Fideicomiso. El Administrador y el Representante Común expresan su consentimiento y aceptación para que los estados de cuenta sean enviados electrónicamente al correo electrónico previsto en el Anexo “F” del Contrato de Fideicomiso referente al “Programa Libre de Papel” adjunto al Contrato de Fideicomiso o a cualquier otro correo electrónico que dichas partes notifiquen al Fiduciario, mediante la actualización del Anexo “F” del Contrato de Fideicomiso firmado por apoderado debidamente acreditado y con facultades suficientes de cada una de las partes. El Fiduciario no será responsable si dichos estados de cuenta no pudiesen ser entregados por causas no imputables al Fiduciario, en cuyo caso cualquiera del Administrador o el Representante Común podrán solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes.

(c) La rendición de cuentas a las partes del Fideicomiso se limitará única y exclusivamente a que el Fiduciario entregue los estados de cuenta relacionados con las Cuentas del Fideicomiso. Por lo tanto, todos los actos que deban realizar o que realicen cualquiera de las demás partes del Contrato de Fideicomiso o de cualquier tercero contratado al amparo del mismo, cada una de éstas será responsable de rendir cuentas de sus actos frente a las demás partes, sin responsabilidad para el Fiduciario.

#### Cuentas de los Vehículos de Inversión.

Ninguna de las disposiciones previstas en esta Cláusula X o en cualquier otra Sección del Contrato de Fideicomiso restringirá o limitará la facultad del Administrador de ordenar e instruir que se abra, opere, administre y/o cierre, como éste considere conveniente, las cuentas bancarias de los Vehículos de Inversión y los flujos provenientes de los pagos relacionados con Inversiones, previo a que los mismos sean depositados en la Cuenta de Distribuciones o Cuenta de Servicio de Deuda de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

#### **Décima Sexta. La Asamblea de Tenedores.**

(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos (por lo cual todas las series y subseries con derecho a votar en una Asamblea de Tenedores se llamarán bajo la misma convocatoria) y se regirá por lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y en lo no previsto, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC,



siendo todas las resoluciones adoptadas en dichas asambleas, válidas y obligatorias para todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, en forma conjunta con el Representante Común, o únicamente por el Representante Común sin requerir la participación del Fiduciario en el caso previsto en la Sección 4.1(c) del Contrato de Fideicomiso o por el Comité Técnico. El Administrador podrá solicitar en cualquier momento al Fiduciario o al Representante Común que convoquen a una Asamblea de Tenedores para tratar cualquier tema que competa a la misma, especificando en su petición los puntos a tratar, en el entendido, que el Representante Común preparará la convocatoria y la someterá a la aprobación del Administrador cuando este la haya solicitado; en el entendido, además, de que en este último caso, el Administrador tendrá un plazo de 5 días naturales contados a partir de que el Representante Común haya hecho de su conocimiento la convocatoria respectiva para notificarle su aprobación o rechazo conforme a la Sección 19.5 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, de que en caso de que el Administrador no notifique su aprobación o rechazo al Representante Común o al Fiduciario dentro del plazo antes mencionado, se entenderá que el Administrador ha aprobado la convocatoria respectiva. El proyecto aprobado será suscrito por el Fiduciario y el Representante Común conjuntamente y será publicado (i) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional y (ii) por el Fiduciario en DIV, en ambos casos conforme al inciso (d) siguiente dentro de los 10 días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente y, en caso de incumplimiento de esta obligación, el juez de primera instancia a solicitud del Administrador estará facultado para expedir la convocatoria mencionada para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(c) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% o más de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% o más del total de los Certificados Bursátiles en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(d) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo únicamente por el Representante Común o, en conjunto, con el Fiduciario, según corresponda, deberán ser firmadas por quien las haga y se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de DIV, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse y serán entregadas, en esa misma fecha, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por correo electrónico, según corresponda, en el entendido, que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval

le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente. En dicha convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse, en el entendido, que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como “asuntos generales”. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva, pero siempre dentro del domicilio social del Fiduciario.

(e) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita para la revisión por parte de los Tenedores que lo requieran en las oficinas del Representante Común que se indique en la convocatoria respectiva o en el domicilio que se indica en la convocatoria, así como en forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. En caso que los Tenedores se retiren o no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común deberá dejar constancia en el acta respectiva, la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórum de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión, para el desahogo de los puntos de que se trate y, en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en la presente Sección y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes.

(g) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido, que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(h) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez

de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(i) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a emitir un voto actuando en dichas calidades. El Representante Común actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores y designará a las Personas que actuarán como secretario y escrutadores en cada Asamblea de Tenedores o, en su defecto, actuará como secretario y/o escrutadores las Personas que los Tenedores designen por mayoría en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido, que el Fiduciario no podrá ser designado como secretario y/o escrutador. En caso de que en la Asamblea de Tenedores se trate algún asunto relacionado con la remoción, renuncia o responsabilidad sobre la actuación del Administrador o sus representantes, el Administrador deberá retirarse de esa Asamblea de Tenedores durante la discusión y voto de dichos asuntos si así lo solicita la mayoría de los Tenedores presentes.

(j) No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones de los Tenedores tomadas fuera de asamblea con el voto unánime de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieren sido tomadas dentro de una asamblea; en el entendido, que las resoluciones unánimes tomadas fuera de asamblea deberán confirmarse por escrito y deberán notificarse al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(k) En el caso de que corresponda a la Asamblea de Tenedores resolver sobre los asuntos mencionados en la Sección 4.3(a)(i)(1) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá poner a disposición de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de la Asamblea de Tenedores respectiva, en el domicilio del Representante Común, un documento en el cual se señale lo siguiente respecto de la Inversión propuesta: (i) los términos en que se llevará a cabo dicha Inversión, incluyendo el Memorándum de Inversión respectivo, (ii) los riesgos operativos y legales inherentes a la Inversión, (iii) asesores que participan en la revisión de los aspectos operativos y legales de la Inversión, (iv) una declaración sobre si la Inversión constituye o no un Conflicto de Interés para el Administrador o una operación con Personas Relacionadas y (v) los retornos netos estimados como consecuencia de esa Inversión, considerando los Gastos de Inversión correspondientes.

(l) Los Tenedores de Certificados Serie A o Certificados Serie B, de cualquier subserie, según sea el caso, podrán reunirse en una asamblea especial de Tenedores de la serie o subserie que corresponda, para tratar asuntos que únicamente afecten o repercutan a dichos Tenedores, siendo aplicables a dichas asambleas especiales, en lo conducente, las mismas reglas aplicables a la Asamblea de Tenedores, con la particularidad de que los porcentajes para el ejercicio de derechos de los Tenedores de la serie o subserie que corresponda, y para el cómputo del quórum de instalación y

votación de las asambleas especiales, se determinará respecto del total de Certificados Serie A o Certificados Serie B, en circulación con derecho a voto de la serie o subserie que corresponda. Dichas asambleas especiales representarán al conjunto de Tenedores de Certificados de la serie y/o subserie respectiva y se regirán según lo dispuesto en el inciso (a) del presente apartado, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de la serie o subserie respectiva, aún respecto de los ausentes y disidentes; en el entendido, que sus resoluciones no obligarán a los Tenedores de cualquier otra serie o subserie de Certificados. Lo anterior, en el entendido, que, en caso de duda respecto de si cierto asunto debe ser resuelto entre una Asamblea de Tenedores y una asamblea especial, el asunto deberá resolverse mediante una Asamblea de Tenedores.

#### Quórum de Instalación y Votación

(a) Salvo por los quórums de instalación y votación contenidos en los incisos (b) a (f) del presente apartado, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada, los Tenedores que sean titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a votar en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, según corresponda, deberán estar presentes; en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum de asistencia y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con los Tenedores presentes con derecho a voto sin distinción de serie o subserie y todas las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser aprobadas por los Tenedores que sean titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes en la misma.

(b) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Sección 4.3(a)(xiv) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 60% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de al menos el 60% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea;

(c) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(iii), 4.3(a)(vi), 4.3(a)(xv) y 4.3(a)(xxvi) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, deberá estar presentes y las resoluciones deberán ser adoptadas por al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada cuando los Tenedores que sean titulares de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea estén presentes, y las resoluciones deberán ser adoptadas por el voto favorable de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles que emitieron su voto en dicha Asamblea de

Tenedores, excluyendo para efectos de dicho porcentaje, a aquellos Tenedores que se hubieren abstenido de emitir su voto.

(d) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en la Sección 4.3(a)(ii), 4.3(a)(v), 4.3(a)(ix)8, 4.3(a)(xi), 4.3(a)(xxviii) y 4.3(a)(xxvi) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie, deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(e) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(vii), 4.3(a)(viii) y 4.3(a)(x) se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(f) Para que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la cancelación del registro de los Certificados en el RNV de conformidad con la Sección 4.3(a)(xxiii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en primer o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, sin distinción de serie o subserie, deberán estar presentes, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, sin distinción de serie o subserie.

(g) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en las Secciones 4.3(a)(xiii), 4.3(a)(xxv) 4.3(a)(xxx) y 4.3(a)(xxxii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 66% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable del 66% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(h) Para poder asistir a una Asamblea de Tenedores, según corresponda, los Tenedores deberán entregar las constancias emitidas por Indeval y el listado de Tenedores emitido para dichos fines por la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, si es el caso, respecto de los Certificados Bursátiles que le pertenezcan a dichos Tenedores, al Representante Común en el lugar indicado en la convocatoria respectiva a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea, según corresponda, deba reunirse. Los Tenedores podrán estar representados en la asamblea por cualquier apoderado, autorizado por una carta poder, firmada ante dos testigos, o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.

(i) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ese momento, sin distinción de serie o subserie, y en dichas Asambleas de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas especiales, se tomará como base el número de Certificados Serie A o Certificados Serie B de la serie o subserie de que se trate, en circulación con derecho a voto en ese momento, y en dichas asambleas especiales, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Serie A o Certificados Serie B de la serie o subserie de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificados Serie A o Certificado Serie B de la serie o subserie de que se trate, en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

#### Facultades de la Asamblea de Tenedores.

(a) La Asamblea de Tenedores tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso o las que le resulten de la Ley Aplicable, las siguientes facultades:

- (i) aprobar (1) cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, realizada directamente o a través de un Vehículo de Inversión que represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), con independencia de que dichas operaciones, Inversiones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que cualquier oportunidad potencial de inversión que haya sido recomendada a la Asamblea de Tenedores conforme a la presente Sección (a)(i)(1) del Contrato de Fideicomiso, pero rechazada por la misma, no podrá posteriormente ser reducida en monto y recomendada al Comité Técnico y/o el Comité de Inversión del Administrador; sino que deberá en todo caso presentarse de nueva cuenta a dicha Asamblea; en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también deberá aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital correspondiente a los Certificados Serie A cuando el Monto Adicional Requerido represente 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior; (2) cualquier operación, por un monto igual o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de

Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; y (3) cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso;

- (ii) remover, en términos del Contrato de Fideicomiso, al Fiduciario y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) a petición del Administrador, aprobar prórrogas a la Fecha de Vencimiento, la extinción anticipada del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración, del Acta de Emisión o del título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles, salvo en aquellos casos en que conforme a la Sección 19.3 del Contrato de Fideicomiso no se requiera el consentimiento de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que de tratarse de la modificación a cualquier título de una serie o subserie en particular y de cualquier otro Documento de la Emisión, que no impacte el texto ni los derechos contenidos en otra serie o subserie, dicha modificación podrá aprobarse mediante asamblea especial de Tenedores según las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que en la medida en que dicha modificación únicamente afecte a la serie o subserie en cuestión, no se considerará que por el simple hecho de que se modifique alguna sección del Contrato de Fideicomiso, que afecte únicamente a dicha serie o subserie, y que se encuentre considerada en el título que documente cualquier otra serie o subserie, se esté afectando a cualquier otra serie o subserie, por lo que podrá modificarse el título de otras series o subseries en tal sentido sin consentimiento de sus Tenedores para reflejar el cambio autorizado por la asamblea especial de la serie o subserie en cuestión:
- (iv) contratar Asesores Independientes y aprobar los pagos de honorarios y gastos relacionados conforme a la Sección 5.9(b) del Contrato de Fideicomiso;
- (v) ampliar el Monto Máximo de la Emisión o el número de Certificados Bursátiles emitidos, aun en aquellos supuestos que se realicen antes de la primera llamada de capital;
- (vi) remover al Representante Común y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el título que documente los Certificados Bursátiles;
- (vii) después de que ocurra un Evento de Liquidación, aprobar la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Sección 16.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (viii) aprobar (1) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, la remoción con causa del Administrador de conformidad con el Contrato de

Administración y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad, y (2) cualquier incremento en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso al Administrador o los miembros del Comité Técnico.

- (ix) aprobar la remoción sin causa del Administrador, o a quien se le encomienden dichas funciones, de conformidad con el Contrato de Administración y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad;
- (x) aprobar la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes, misma que podrá ser propuesta a la Asamblea de Tenedores por el Administrador;
- (xi) discutir y, en su caso, aprobar una extensión al Periodo de Inversión en términos de la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, salvo que dicha extensión exceda el término ahí previsto en cuyo caso se requerirá la modificación del Contrato de Fideicomiso;
- (xii) designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico, en el entendido, que dicho miembro deberá calificar como Miembro Independiente. La designación de los Miembros Independientes del Comité Técnico se hará conforme a una terna de candidatos presentada por el Administrador y/o por cualquier Tenedor, la cual deberá de estar acompañada con información de la experiencia de cada uno de los candidatos, incluyendo el detalle de la relación histórica del candidato con la persona que lo está recomendando y cualquier otra información que sea relevante para efectos de que la Asamblea de Tenedores tome una decisión informada
- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento establecidos en la Sección 9.9(e) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que ninguna modificación podrá ser inconsistente con la Circular Única o cualquier otra Ley Aplicable, y (2) cualquier endeudamiento que afecte el Patrimonio del Fideicomiso (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), excluyendo cualquier Línea de Suscripción que conforme al presente no requieran de la autorización de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Línea de Suscripción representa el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior se requerirá de la Aprobación de la Asamblea de Tenedores;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar el programa de bursatilización, de conformidad con la Sección 14.1 del Contrato de Fideicomiso;
- (xv) discutir y, en su caso, autorizar un cambio de Control del Administrador, sin que se actualice un Evento de Remoción del Administrador;
- (xvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier aumento en el Monto para Gastos de Asesoría;
- (xvii) discutir y, en su caso, aprobar la prórroga del Periodo de Reciclaje;



- (xviii) discutir y, en su caso, aprobar el otorgamiento de dispensas al Administrador y/o al Fiduciario respecto del cumplimiento de las obligaciones a su cargo de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, o cualesquier Documentos de la Emisión de los que sean parte, así como otorgar dispensas al requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso;
- (xix) calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xx) calificar la independencia del Valuador Independiente y de los Asesores Independientes, así como, de ser el caso, designar al sustituto y calificar su independencia;
- (xxi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;
- (xxii) discutir y, en su caso, aprobar la extinción anticipada del Fideicomiso;
- (xxiii) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los Certificados en el RNV;
- (xxiv) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, aprobar la contratación de un liquidador (estableciendo los términos de dicha contratación, así como las causales y términos para dar por terminado el contrato respectivo), de conformidad con la Sección 16.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (xxv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión;
- (xxvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión, independientemente de su monto, que tenga como consecuencia (1) el incumplimiento de algún límite establecido en los Lineamientos de Inversión, (2) adquirir compromisos en exceso al Compromiso Restante de los Tenedores, en el caso de compromisos relacionados con Inversiones a ser realizadas por la Serie A o en exceso al Monto Máximo de la Subserie correspondiente, en caso de compromisos relacionados con Potenciales Coinversiones por parte de una subserie de la Serie B, o (3) adquirir compromisos que pudieran generar contingencias que tuvieran como efecto exceder los límites establecidos en los numerales (1) y (2) anteriores en caso de materializarse;
- (xxvii) discutir y, en su caso, aprobar la conversión de una Inversión, cuya naturaleza lo permita, en acciones o en cualquier otra clase de activo distinta a derechos de crédito;
- (xxviii) discutir y, en su caso, aprobar después de que ocurra una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, la remoción del Miembro del Equipo de Administración respectivo;

- (xxix) discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto de gastos anual que sea presentado por el Administrador; en el entendido, que (1) el Administrador, conjuntamente con la entrega del presupuesto correspondiente, entregará (y) el Reporte de Gastos del Fideicomiso por lo que respecta a los gastos realizados desde la Fecha de Emisión Inicial correspondiente hasta dicha fecha (conjuntamente con toda la información utilizada para la realización del cálculo correspondiente), y (z) un documento en el cual se haga constar la determinación de los costos totales del Fideicomiso, asumiendo la realización de todos los gastos incluidos en el presupuesto de gastos anual correspondiente, utilizando la metodología establecida para tal efecto en el Anexo X de la CUF, indicando si todos los gastos incluidos en dicho presupuesto serán Gastos Permitidos o si cualquiera de ellos se considerará como Gasto Excedente; y (2) el Administrador no podrá instruir al Fiduciario el pago de Gastos Excedentes;
  - (xxx) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier adquisición del 40% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, en términos de lo establecido en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso, o (2) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (3) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de “Proyectos de Infraestructura”;
  - (xxxi) determinar el monto a ser pagado al Administrador por concepto de Comisión de Liquidez en términos de lo establecido en el Contrato de Administración;
  - (xxxii) discutir y, en su caso, aprobar la constitución de un Vehículo Paralelo en los términos establecidos en la Sección 9.6 del Contrato de Fideicomiso.
  - (xxxiii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y reemplazo del Auditor Externo, previa obtención del visto bueno por parte del Comité Técnico, en el entendido, que el Auditor externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE; en el entendido, además, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
  - (xxxiv) discutir y, en su caso, aprobar el reemplazo de cualquiera de los Miembros del Equipo de Administración, o la incorporación de cualquier persona como Miembro del Equipo de Administración, de conformidad con el Contrato de Administración;
  - (xxxv) otorgar cualquier tipo de dispensas en relación con el cumplimiento de obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso, así como; y
  - (xxxvi) otorgar autorizaciones para llevar a cabo cualquier pago de costos y gastos en relación con el Contrato de Fideicomiso que sean considerados como Gastos Excedentes.
- (b) En caso que la Asamblea de Tenedores rechace (i) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (ii) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de “Proyectos de Infraestructura”; el Administrador

tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de participar en dicha Inversión mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso, sin que al efecto se requiera que recursos provenientes de la colocación de los Certificados Serie A sean coinvertidos junto con los recursos provenientes de los Certificados Serie B; en el entendido que, en dichos casos la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo del Fideicomiso que resulten necesarios o convenientes a fin de asegurar que en las decisiones relativas a ese tipo de inversión solo participen los Tenedores de la subserie respectiva o las personas designadas por dichos Tenedores. Del mismo modo, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo mencionados en caso de que dispense el requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso, si como resultado de dicha dispensa la Potencial Coinversión correspondiente no recibe fondos provenientes de la colocación de Certificados Serie A.

#### Actas de la Asamblea de Tenedores

Las Actas de cada asamblea deberán ser firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la asamblea y el Representante Común, quien a su vez conservará estas últimas. La lista de asistencia firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y los escrutadores, se adjuntará a las actas. Las actas, los libros de contabilidad y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o con el desempeño del Representante Común, las conservará el Representante Común y podrán ser consultadas, en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, a su propio costo, de solicitar copias certificadas al Representante Común de dicha documentación. El Fiduciario tendrá derecho de recibir del Representante Común una copia de las constancias de depósito emitidos por Indeval y la lista de los Tenedores emitida para dichos fines por la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, según el caso, respecto de los Certificados Bursátiles que le pertenezcan a dichos Tenedores. Así mismo, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar al Administrador una copia de dicha documentación.

#### Convenios de Voto

Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados Bursátiles entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados Bursátiles. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos de la Sección 5.2(d) del Contrato de Fideicomiso, debiendo para tal efecto, notificar al Fiduciario y al

Representante Común sobre la renuncia de aquel derecho; en el entendido, que dicha renuncia se entenderá hecha de manera temporal, por lo que cualquier Tenedor, de forma individual o colectiva, podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, por cada 10% de tenencia de Certificados, en una Asamblea de Tenedores.

### Conflictos de Interés

Los Tenedores que (i) sean Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión y/o con los Vehículos Paralelos), del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas; o (ii) tengan Conflicto de Interés, deberán abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores respectiva, en aquellas Asambleas de Tenedores en las que se discuta, y en su caso, apruebe, (1) cualquier modificación en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o de cualquiera de los miembros del Comité Técnico en términos de la Sección 4.3(a)(viii) del Contrato de Fideicomiso; o (2) los asuntos a los que se refiere la Sección 4.3(a)(i)(1) y (2) del Contrato de Fideicomiso.

Únicamente en caso de que existan 3 o más Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación al momento de celebrarse la Asamblea de Tenedores correspondiente, los Tenedores o el Administrador podrán hacer notar posibles conflictos de interés de cualquier Tenedor presente en dicha Asamblea de Tenedores (en el entendido, de que éste deberá proveer a la Asamblea de Tenedores los detalles e información necesaria respecto del posible conflicto de interés, salvo que se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, en cuyo caso no estará obligado a revelar los detalles del mismo) y la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente quedará sujeta a la votación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que únicamente para efectos de la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente, los Certificados que sean propiedad del Tenedor que tenga un posible conflicto de interés, así como los Certificados del Tenedor que, en su caso, haya hecho notar el posible conflicto de interés de cualquier Tenedor, no computarán<sup>9</sup> para efectos del cálculo de los quórums requeridos para tomar la decisión correspondiente, debiendo salir el Tenedor que tenga un posible conflicto de interés de la Asamblea de Tenedores en cuestión, en tanto el resto de los Tenedores discuten la existencia del conflicto de interés respectivo; en el entendido, además, que en caso que la totalidad de los Tenedores que tengan derecho a votar sobre la existencia del conflicto de interés respectivo, se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible conflicto de interés, se entenderá que no existe tal conflicto de interés y los Certificados del Tenedor respectivo volverán a computar para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente y para la votación del respectivo punto en el orden del día.

### **Décima Séptima. El Comité Técnico y sus facultades**

(a) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes, a quienes se designará conforme a lo siguiente:

- (i) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen cada 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, en cuyo caso deberá señalarse el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia) en cualquier Asamblea de Tenedores convocada para tal efecto, por cada 10% de tenencia. Tan pronto sea posible después de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, pero en todo caso dentro de los 15 Días Hábilos posteriores a dicha fecha, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores para que los Tenedores ejerzan el derecho aquí previsto, en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de calificar si cualquier miembro del Comité Técnico cumple con los requisitos previstos en la definición de “Persona Independiente” y, por lo tanto, debe considerarse como Miembro Independiente;
- (ii) La Asamblea de Tenedores podrá en cualquier momento designar y, en su caso, revocar la designación, así como determinar la compensación, de un miembro propietario del Comité Técnico, y sus respectivos suplentes, que en todo caso deberán calificar como Miembro Independiente, en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales en la Asamblea Inicial de conformidad con lo establecido en la Sección 4.3(a)(xix) del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) El Administrador, en cualquier momento, podrá designar a los miembros restantes del Comité Técnico (y sus suplentes respectivos, en su caso), en el entendido, que el número de miembros del Comité Técnico no podrá exceder de 21, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Los miembros designados por el Administrador no serán considerados Miembros Independientes; y
- (iv) La Asamblea Tenedores que se celebre dentro de los 15 Días Hábilos posteriores a la Fecha de Emisión Inicial deberá resolver, en su caso, sobre la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y las Personas Cubiertas del Equipo de Administración.

(b) En caso que los Tenedores, en virtud de haber representado individual o conjuntamente cada 10% de los Certificados Bursátiles, hubieren designado un miembro del Comité Técnico y dejen de tenerlos en cualquier momento posterior, dichos Tenedores deberán entregar una notificación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común respecto de lo mencionado anteriormente, considerándose en ese momento como revocado el nombramiento hecho por esos Tenedores.

(c) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que los

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

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

(e) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o substitución, al menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes, en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones en términos de la Circular Única.

(f) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen 10% o más de los Certificados Bursátiles tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que dichos Tenedores establezcan un plazo distinto al momento de hacer el nombramiento correspondiente, y dicho nombramiento podrá ser revocado, o dichos miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrán ser removidos, conforme a lo previsto en la Sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que cualquier miembro del Comité Técnico que termine su encargo, ya sea porque la vigencia de su nombramiento terminó, o porque fue revocado o removido conforme al presente, continuará en el desempeño de sus funciones, hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en que tome posesión de su cargo la persona que lo sustituirá como miembro del Comité Técnico o (ii) hayan transcurrido 30 días naturales contados a partir de que terminó su encargo, salvo por lo establecido en el inciso (b) anterior.

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

(h) El nombramiento de miembros del Comité Técnico por el Administrador y por los Tenedores es honorífico y dichos miembros no recibirán contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño de sus funciones; en el entendido, que los Miembros Independientes tendrán derecho de recibir una compensación por el desempeño de sus funciones, para lo cual, el Administrador deberá someter las políticas y planes de compensación respectivos a la consideración y, en su caso,

aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, además, que dichas políticas y planes de compensación únicamente surtirán efecto con la aprobación de la Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con las políticas y planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso.

(i) En caso que se convoque a una sesión del Comité Técnico y en la fecha en que se entregue notificación relativa a dicha convocatoria, no hubiere al menos un Miembro Independiente del Comité Técnico, el Representante Común convocará a una Asamblea de Tenedores a efecto de que designe a uno o más Miembros Independientes del Comité Técnico en términos de la Sección 5.2(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que (i) si la Asamblea de Tenedores convocada por el Representante Común conforme a lo aquí previsto no puede reunirse en virtud de segunda convocatoria o, habiéndose reunido, no aprueba los nombramientos de Miembros Independientes del Comité Técnico requeridos, dicho Representante Común podrá hacer directamente y sin responsabilidad dichos nombramientos, que estarán vigentes hasta que el Representante Común revoque el nombramiento o la Asamblea de Tenedores lleve a cabo el nombramiento correspondiente, lo que ocurra primero, y (ii) la sesión del Comité Técnico respectiva tendrá lugar tan pronto sea posible una vez que los miembros del Comité Técnico sean nombrados conforme a lo aquí previsto.

(j) Cada nombramiento de un miembro de Comité Técnico deberá ser notificado por el Administrador, o la persona que este designe para tales efectos, al Fiduciario de conformidad con el artículo 115 de la LIC, con copia al Representante Común, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la LIC y sus políticas internas, debiendo entregar el formato que se adjunta como Anexo "B" al Contrato de Fideicomiso y será revelada al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine).

#### Deberes de los Miembros del Comité Técnico

(a) Los Miembros del Comité Técnico deberán actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que sea en el mejor interés del Fideicomiso.

(b) Cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un Conflicto de Intereses, o si la Persona que designó a dicho miembro tiene un Conflicto de Interés, en cualquier asunto que vaya a discutirse por el Comité Técnico deberá, sin demora, revelar dicho Conflicto de Intereses a los demás miembros y abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de dichos asuntos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la Sesión del Comité Técnico respectiva; en el entendido, que la abstención de la participación del o de los miembros del Comité Técnico en la deliberación del asunto de que se trate no afectará el quorum de instalación requerido para la sesión respectiva, la cual se considerará válidamente instalada (en su caso) a pesar de la abstención del o de los miembros con Conflicto de Interés.

(c) Si un miembro del Comité Técnico considera que un Conflicto de Interés existe o pueda existir, respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, dicho miembro

deberá declararlo ante los demás y solicitar que los miembros involucrados en el Conflicto de Interés se abstengan de estar presentes durante la deliberación y votación del asunto respectivo, en el entendido, que la presencia de dicho miembro no computará para determinar el quórum de instalación en la sesión respectiva. En caso que el miembro del Comité Técnico respecto del cual se considere que existe o pueda existir un Conflicto de Interés sea un Miembro Independiente y no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto (o sus respectivos suplentes) presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho Conflicto de Interés efectivamente existe o puede existir. En caso de que el o los miembros del Comité Técnico respecto de los cuales se ha señalado un Conflicto de Interés hubiere sido designado por el Administrador, dicho asunto deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores conforme a la Sección 4.3(a)(i)(2) del Contrato de Fideicomiso, en la medida en que el monto de la operación sean por un monto superior al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha operación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola.

(d) Los miembros del Comité Técnico, por el mero hecho de aceptar su cargo, estarán sujetos a las disposiciones de confidencialidad previstas en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso. Los miembros del Comité Técnico deberán proporcionar o poner a disposición del Tenedor que así lo solicite cualquier tipo de información que le sea requerida.

#### Sesiones del Comité Técnico

(a) El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico estén presentes al momento de la votación de la resolución de que se trate. La convocatoria deberá ser entregada por escrito, y deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos a ser discutidos en dicha sesión, incluyendo en su caso, el mencionado en la Sección 5.4(j) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como “asuntos generales”. Cualquier miembro del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común con por lo menos 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

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



la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros del Comité Técnico presentes (o los respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. Todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes (o los respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar, y en caso de empate, el Presidente de dicha sesión tendrá voto de calidad;

(c) Al inicio de cada sesión del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro de dicha sesión que tenga derecho a votar en dicha sesión como presidente de la misma (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como secretario de la sesión (el "Secretario"), en el entendido, que el Fiduciario no podrá ser designado como Secretario.

(d) El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará el acta de dicha sesión en la cual se reflejará las resoluciones adoptadas durante la misma y deberá ser firmadas por el Presidente y el Secretario del Comité Técnico adjuntándose la lista de asistencia suscrita por los miembros que se encuentren presentes. El Secretario será el responsable de conservar el acta de dicha sesión firmada, así como copias de los demás documentos que hayan sido presentados a los miembros del Comité Técnico y enviar copia de dicha acta y demás documentos al Fiduciario y al Representante Común. Las actas de cada sesión del Comité Técnico serán sometidas a aprobación del propio Comité Técnico tan pronto las mismas hayan sido preparadas por el Secretario y, en todo caso, previo a su firma por el Presidente y Secretario a efectos de poder actuar en consecuencia de las resoluciones adoptadas en la sesión de que se trate.

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

(f) Los miembros del Comité Técnico podrán adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico por unanimidad de sus miembros con derecho a voto respecto de las resoluciones correspondientes; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito y firmadas por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a votar el asunto y tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico.

(g) Tanto el Fiduciario como el Representante Común tendrán el derecho de designar a un representante (y a sus respectivos suplentes) que podrá asistir a todas las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto.

(h) En caso que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes sea diferente a la de las resoluciones del Comité Técnico, dicha situación será revelada al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores

autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine).

(i) En caso que la mayoría de los Miembros Independientes aprueben la adquisición de una Inversión de alguna entidad de Beel Infrastructure, dicha situación deberá ser anunciada por el Fiduciario al público inversionista a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles por el medio que ésta determine) dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la fecha en la que se hubiere aprobado dicha adquisición, de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(j) En caso que corresponda al Comité Técnico resolver sobre los asuntos mencionados en la Sección 5.5(v) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá poner a disposición de los miembros del Comité Técnico con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo la sesión respectiva, un documento en el cual se señale lo siguiente respecto de la Inversión propuesta: (i) los términos en que se llevará a cabo dicha Inversión, incluyendo el Memorándum de Inversión respectivo, (ii) los riesgos operativos y legales inherentes a la Inversión, (iii) asesores que participan en la revisión de los aspectos operativos y legales de la Inversión, (iv) una declaración sobre si la Inversión constituye o no un Conflicto de Interés para el Administrador o una operación con Personas Relacionadas y (v) los retornos estimados como consecuencia de esa Inversión

#### Facultades del Comité Técnico.

El Comité Técnico tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso, las siguientes facultades, mismas que serán indelegables:

- (i) aprobar cualquier operación, por un monto menor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con Personas Relacionadas, de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola;
- (ii) discutir y, en su caso, aprobar, cualquier inversión distinta a (1) Deuda Senior o Deuda Mezzanine, o (2) que no se ubique dentro de los Lineamientos de Inversión;
- (iii) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección 4.3(a)(1)(3) del Contrato de Fideicomiso, establecer las políticas conforme las cuales el Patrimonio del Fideicomiso será invertido, según lo proponga el Administrador y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

- (iv) aprobar los términos y condiciones a los que se sujetará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración;
- (v) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección 4.3(a)(i)(1) del Contrato de Fideicomiso, discutir y, en su caso, aprobar cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta o endeudamiento u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, con valor igual o mayor al 5% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un período de 24 meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;
- (vi) aprobar cualquier adquisición de Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso;
- (vii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Valuador Independiente, así como cualquier cambio en la metodología utilizada por el mismo; así como discutir y, en su caso, dar su visto bueno en relación con la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo, en el entendido, que el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE, en el entendido, además, que no se requerirá el visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
- (viii) aprobar la contratación de Asesores Independientes y el pago de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 5.9(a) del Contrato de Fideicomiso;
- (ix) aprobar el plan correctivo que presente el Administrador con motivo de un incumplimiento al Límite de Apalancamiento o al Índice de Cobertura establecidos en la Sección 9.9(e) y (f) del Contrato de Fideicomiso;
- (x) vigilar que el Administrador establezca mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos incurridos por el Fideicomiso conforme a la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso se apeguen a lo previsto en la Ley Aplicable, la Circular Única, los Lineamientos de Apalancamiento y Límites de Apalancamiento e Índice de Cobertura establecidos;
- (xi) a propuesta del Administrador, discutir y, en su caso, aprobar la ampliación del Periodo de Inversión en términos de lo establecido en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso;

- (xii) en caso de que una Inversión incumpla con los límites de concentración establecidos en los Lineamientos de Inversión y que por su monto deba ser aprobada por el Comité Técnico en términos del Contrato de Fideicomiso, y sin perjuicio de las facultades que la Asamblea de Tenedores tenga al respecto, discutir y, en su caso, aprobar cualquier dispensa a los límites de concentración respecto de dicha Inversión;
- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier diferencia de los términos y condiciones de la coinversión realizada por el Administrador respecto de los términos y condiciones de las Inversiones realizadas por el Fiduciario;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y las Personas Cubiertas del Equipo de Administración;
- (xv) aprobar la contratación de administradores de cartera y/o despachos de cobranza y aprobar pagos de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 9.7(b) del Contrato de Fideicomiso.

Lo anterior, en el entendido, que, cuando el Fiduciario obre ajustándose a las instrucciones o acuerdos del Comité Técnico, estará libre de toda responsabilidad, siempre que derivado de la ejecución de dichos actos se cumpla con los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso y se ajusten a las disposiciones jurídicas aplicables, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC.

Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no participarán en las deliberaciones y no tendrán derecho a votar en cualquiera de las sesiones del Comité Técnico previstas en las Secciones 5.5(i), 5.5(ii), 5.5(iv), 5.5(vii), 5.5(viii), 5.5(ix), 5.5(x), 5.5(xi), 5.5(xii), 5.5(xiii), 5.5(xv), 8.3 y 9.2(c)(ii) (dichos asuntos, junto con los demás asuntos que conforme a este Contrato de Fideicomiso deban ser aprobados por el Comité Técnico sin la deliberación ni el voto de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador los “Asuntos Reservados”), salvo que dichos miembros hayan sido propuestos por el Administrador para ser designados como Miembros Independientes y que dicha designación haya sido válidamente aprobada por la Asamblea de Tenedores.

#### Convenios de Voto

Los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios para ejercer su voto en una sesión del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración para efectos de que el Fiduciario revele dicha información al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles por el medio que ésta determine), así como la divulgación de la existencia de dichos convenios en el Reporte Anual. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a consideración de los miembros no independientes del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las Inversiones que requieran la

aprobación previa del Comité Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; (ii) que los miembros no independientes del Comité Técnico acuerden ejercitar su voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador decida que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

#### **Décima Octava. Representante Común.**

##### **Aceptación del Nombramiento.**

(a) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, mediante la firma de los títulos que documenten los Certificados Bursátiles de todas las series, deberá aceptar su designación como representante común, así como las funciones, derechos y facultades establecidas en dicho título, de conformidad con los artículos 64 y 69 de la LMV y demás establecidos en las legislaciones aplicables. El Representante Común representa a los Tenedores de una manera conjunta y no individualmente. Como se indica en cada título que ampare a los Certificados Bursátiles, los derechos, facultades y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

- (i) suscribir el Título correspondiente a cada Emisión de Certificados Bursátiles de una Serie o subserie y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Reapertura;
- (ii) verificar la constitución del Fideicomiso y la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iii) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) supervisar, con base en la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento, en tiempo y forma de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles de cada serie (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en las distribuciones bajo los Certificados), solicitar al Fiduciario que se haga de conocimiento de los Tenedores a través de la publicación de un evento relevante cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar, en su caso, cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) con cargo al Monto para Gastos de Asesoría; en el entendido, que en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 días Hábiles siguientes al requerimiento realizado por el Representante Común, este último tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;

- (v) la facultad de notificar a la CNBV, la BIVA y al Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, en su caso, en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores, cuando la Ley Aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como solicitar al Fiduciario publicar en DIV (o en cualquier bolsa de valores en los que se listen los Certificados Bursátiles, a través de los medios que esta determine) las convocatorias a las Asambleas de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como ejecutar sus resoluciones, en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- (vii) llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, según corresponda;
- (viii) celebrar, en representación de los Tenedores, todos los documentos y contratos con el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera, así como sus respectivas modificaciones;
- (ix) llevar a cabo todas las actividades necesarias o convenientes, para proteger y salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, representando a los Tenedores en relación con el pago de cualquier monto pagadero a los Tenedores, en su caso, de conformidad con los Certificados Bursátiles de la serie respectiva, así como para cualquier otro asunto que lo requiera;
- (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el título que documente cada serie de Certificados Bursátiles y de conformidad con cualquier otro Documento de la Emisión del que sea parte;
- (xii) solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador, toda la información y documentación que esté en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que, (A) el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión, (B) el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador no estarán obligados a entregar dicha información y/o documentación si la misma es materia de un evento relevante, constituye información privilegiada o información estratégica en términos de la Circular Única y la LMV, siempre y cuando se cumplan con los requisitos previstos en

dichos ordenamientos para diferir su revelación al público inversionista, y (C) el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder, siempre y cuando advierta a los Tenedores la naturaleza confidencial de dicha información cuando la misma haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora;

- (xiii) proporcionar a cualquier Tenedor, que así lo solicite, copias (a expensa de dicho Tenedor) de los reportes que han sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles;
- (xiv) previa autorización de la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario la contratación con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o solicitar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que lo asistan en el cumplimiento de sus obligaciones; y
- (xv) en general, realizar todas las actividades, ejercer las facultades y cumplir todas las obligaciones que le correspondan previstas en el título que documente cada serie de Certificados Bursátiles, la Ley Aplicable y los sanos usos y las prácticas del mercado de valores en general.

(b) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando la totalidad de las cantidades a que tuvieran derecho a recibir los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada.

#### Facultades y deberes adicionales del Representante Común.

(a) El Representante Común estará obligado a velar por los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y estará obligado a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador contenidas en el Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión y el título o los títulos que amparen los Certificados Bursátiles (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes derivadas de la emisión que no estén relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles. Igualmente, el Representante Común, en términos del Fideicomiso y conforme a las facultades previstas en el mismo y en los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, revisará el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso y demás aspectos relacionados con los Certificados Bursátiles, incluyendo el cumplimiento del Fiduciario de sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

(b) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y demás partes en dichos documentos o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que considere conveniente o necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En este sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y cualquier otro tercero que tenga injerencia relevante

en los Certificados Bursátiles, la operación y sobre el Patrimonio del Fideicomiso tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación que en los plazos y periodicidad que éste último le requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, reinversiones, desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información solicitada dentro de los plazos antes señalados en el entendido, que el Fiduciario, no será responsable si el Auditor Externo, asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar la información solicitada; no obstante lo anterior, la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, por dichos prestadores de servicios tendrá implícita la obligación a cumplir con las obligaciones previstas en el presente párrafo. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(c) Lo anterior, en el entendido, que en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en los Documentos de la Emisión, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el título o los títulos que amparen los Certificados Bursátiles y de la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles. Asimismo en caso de que el Representante Común tenga conocimiento, por cualquier medio, de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier otro tercero que tenga injerencia relevante en los Certificados Bursátiles, la operación y sobre el Patrimonio del Fideicomiso establecidas en el Fideicomiso, el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles en circulación, el Acta de Emisión o el Contrato de Administración, deberá instruir inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la instrucción emitida por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata, así como cualesquier incumplimientos y/o retrasos en el cumplimiento de las obligaciones, en el entendido, que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en los Documentos de la Emisión.



(d) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, o ésta última podrá requerir, que se contrate, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de las obligaciones de supervisión y/o verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable y sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Representante Común podrá, a su entera discreción y/o por instrucción de la Asamblea de Tenedores, confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, sin que dicha contratación libere al Representante Común de sus demás obligaciones frente a los Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá contratar, con previa autorización de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, en términos de las instrucciones que reciba para tal efecto del Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea girada dicha instrucción; en el entendido, que de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Monto para Gastos de Asesoría de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

(e) Atendiendo a la naturaleza de los Certificados Bursátiles que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni el Personal del Representante Común serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones, reinversiones, desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o de la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido, que estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas.

(f) De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal del Representante Común, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios

contratados del Valuador Independiente, del Auditor Externo o de cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones, desinversiones y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes de los Vehículos de Inversión ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y las obligaciones de sus miembros, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(g) El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en los párrafos anteriores, una vez al año y en cualquier otro momento cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 4 Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 Días Hábiles de anticipación.

(h) El Representante Común tendrá la obligación de rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando así se lo solicite la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

#### Renuncia y Remoción del Representante Común

El Representante Común podrá ser removido o sustituido de tiempo en tiempo, por resolución de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que dicha remoción será efectiva cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores y el mismo haya aceptado su nombramiento como Representante Común, sin que por este hecho se exima al Representante Común sustituido de cualquier responsabilidad a la que pueda tener lugar derivado de su actuación en el Fideicomiso. El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, en su caso, deberá proporcionar al Administrador, al Fideicomitente y al Fiduciario con no menos de 60 días naturales de antelación, por escrito, dicha renuncia, y en cualquier caso, dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante suplente haya aceptado su nombramiento como Representante Común, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 días naturales señalados.

#### **Décima Novena.** Evento de Liquidación.

(a) Cualquiera de los siguientes eventos constituirá un “Evento de Liquidación” para los fines del Contrato de Fideicomiso:

- (i) que cualquier Inversión no haya sido dispuesta, liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento;
- (ii) que haya ocurrido un Evento de Remoción del Administrador y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado a un administrador sustituto;
- (iii) que se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso o del Administrador, según corresponda, y

la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro de los 120 Días Hábiles a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada;

- (iv) que Beel Infra haya sido removido sin causa como Administrador del Fideicomiso y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado un administrador sustituto;
- (v) que (1) el Administrador haya sido declarado culpable, mediante Sentencia Definitiva, en cualquier caso, en relación con su implicación en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, sin que la Asamblea de Tenedores hubiere designado un administrador sustituto, o (2) si se ha iniciado un proceso de investigación, por una Autoridad competente para ello, en relación con la posible implicación del Administrador en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, y dicha investigación se extienda por más de 6 meses sin haber sido declarada como improcedente o infundada; o
- (vi) que, una vez transcurrido un periodo de 6 meses desde el inicio de una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, dicho procedimiento no haya sido resuelto o declarado improcedente, infundado o inoperante mediante Sentencia Definitiva y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador.

(b) El Fiduciario y/o el Administrador deberán notificar al Representante Común de la existencia de cualquier Evento de Liquidación a más tardar 3 Días Hábiles siguientes a la fecha en que tuvieron conocimiento del Evento de Liquidación.

#### Convocatoria a Asamblea de Tenedores ante la existencia de un Evento de Liquidación.

(a) En caso que ocurra un Evento de Liquidación, el Fiduciario o el Representante Común (directamente o a solicitud del Comité Técnico), tan pronto tenga conocimiento de dicha circunstancia, convocará a una Asamblea de Tenedores a la que podrá asistir el Administrador con voz pero sin voto; en el entendido, que el Administrador deberá retirarse de esa Asamblea de Tenedores si así lo solicita la mayoría de los Tenedores presentes.

(b) La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con la Sección 16.2(a) del Contrato de Fideicomiso, deberá resolver, de conformidad con los quórum de instalación y votación establecidos en la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso, (i) si liquidar o no el Patrimonio del Fideicomiso y/o (ii) remover al Administrador con causa y designar a un administrador sustituto en términos del Contrato de Administración una vez liquidado el Patrimonio del Fideicomiso, decretar la terminación del Fideicomiso conforme a la Sección 17.1 del Contrato de Fideicomiso.

(c) En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, dicha asamblea, o una posterior, deberá decidir sobre los términos y condiciones conforme a los cuales se llevará a cabo la liquidación del Patrimonio del

Fideicomiso, incluyendo sin limitar (i) resolver sobre cualquier asunto no expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo la forma en la que se liquidarán, o se distribuirán entre los Tenedores, todas o algunas de las Inversiones del Fideicomiso, siempre y cuando dicha resolución no implique obligaciones o cargas adicionales para alguna de las partes, o a una afectación a los derechos de las mismas, en cuyo caso se requerirá, además, el consentimiento de dicha parte; en el entendido, que (1) si la Asamblea de Tenedores resuelve la distribución de una o más Inversiones entre los Tenedores, dicha distribución se hará siguiendo la prelación prevista en la Sección 12.1 del Contrato de Fideicomiso, usando para tales efectos valuaciones preparadas por el Valuador Independiente, y (2) para evitar cualquier duda, no se requiere del consentimiento del Administrador (A) para dar por terminado el Contrato de Administración en los términos previsto en dicho Contrato de Administración, incluyendo las consecuencias económicas previstas en el mismo en relación con dicha terminación, (B) para que el Fiduciario contrate a un tercero como liquidador, ni (C) para que se designe a un administrador sustituto, y (ii) la contratación de un liquidador (estableciendo los términos de dicha contratación, así como las causales y términos para dar por terminado el contrato respectivo), quien podrá ser el mismo Administrador o un tercero. En caso que el Fiduciario, de conformidad con las resoluciones de la Asamblea de Tenedores:

- (i) contrate a un tercero como liquidador, dicha Asamblea de Tenedores podrá remover al Administrador con tal carácter y dar por terminado el Contrato de Administración, sin perjuicio de que la misma Asamblea de Tenedores pueda decidir contratar al Administrador (en adición al tercero liquidador) para que éste cumpla con servicios específicos, en cuyo caso el alcance de dichos servicios y la contraprestación que deba pagarse al Administrador será acordada por el Fiduciario y el Administrador y documentada en un nuevo contrato; o
- (ii) contrate al Administrador como liquidador, el Contrato de Administración se dará por terminado y en su lugar se celebrará un nuevo contrato con el Administrador como liquidador.

En cualquier caso, los servicios que prestará el liquidador, ya sea el mismo Administrador o un tercero, así como las comisiones, honorarios y/o gastos que el Fiduciario deba pagar a por dichos servicios, serán aquellas que en su momento acuerden el Fiduciario y el liquidador correspondiente, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

#### Liquidación.

(a) En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador liquidador deberá usar esfuerzos comerciales razonables para liquidar todas las Inversiones del Fideicomiso en una manera ordenada; en el entendido, que el liquidador deberá intentar liquidar las Inversiones del Fideicomiso que sean suficientes para pagar con fondos inmediatamente disponibles (o hacer reservas razonables para pagar en fondos disponibles) las deudas y responsabilidades a las que se refiere la Sección 9.9(a).

### Aplicación y Distribución de Recursos.

El liquidador, deberá de aplicar los recursos de la liquidación a que se refieren en la Sección 16.3 así como cualquier otro monto depositado en las Cuentas del Fideicomiso (con excepción de cualesquier montos correspondientes a las Comisiones por Apertura Diferidas), de la siguiente manera y en el siguiente orden de prioridad:

- (i) *Primero*, a (1) los acreedores para el pago de las deudas y obligaciones del Fideicomiso (incluyendo contrapartes de operaciones derivadas), en la medida permitida por la Ley Aplicable, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago (excepto tratándose de los Certificados Bursátiles), (2) los gastos de liquidación, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago, y (3) el establecimiento de cualquier reserva razonable que sea establecida por el Administrador (o el Fiduciario bajo instrucciones de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso), según el mismo lo considere necesario, para el pago de Gastos del Fideicomiso y Gastos Serie B; en el entendido, que los Gastos del Fideicomiso serán pagados con recursos de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie A o con recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso excluyendo las Cuentas Serie B; y los Gastos Serie B serán pagados con recursos de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie B o con recursos depositados en las Cuentas Serie B, observando en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) *Segundo*, (1) los recursos remanentes de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie A y de las Cuentas del Fideicomiso excluyendo las Cuentas Serie B, a los Tenedores de dichos Certificados Serie A y, en caso de ser aplicable, al Fideicomisario en Segundo Lugar, por lo que respecta a los recursos correspondientes a las Comisiones por Apertura Diferidas o cualesquier otros montos a los que tenga derecho en términos de lo establecido en los Documentos de la Emisión, según sea el caso; y (2) los recursos remanentes de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie B y de las Cuentas Serie B, a los Tenedores de dichos Certificados Serie B y, en caso de ser aplicable, al Fideicomisario en Segundo Lugar, por lo que respecta a los recursos correspondientes a las Comisiones por Apertura Diferidas o cualesquier otros montos a los que tenga derecho en términos de lo establecido en los Documentos de la Emisión.

### **Vigésima. Confidencialidad.**

(a) El Fiduciario, de conformidad con el artículo 142 de la LIC, y el Representante Común por medio del Contrato de Fideicomiso acuerdan, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que acuerda, mantener confidencial y no revelar, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Inversión, cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Afiliada de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier entidad respecto de la cual el Administrador esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada

de dicha entidad; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con sus obligaciones y funciones conforme al Contrato de Fideicomiso o cualquier Ley Aplicable o se revele en el ejercicio de sus funciones conforme a los Documentos de la Emisión, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vi) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental. El Administrador podrá celebrar convenios de confidencialidad con los Valuadores Independientes, el Contador del Fideicomiso, el Auditor Externo y con cualquier proveedor servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Los Tenedores podrán solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable, en el entendido, que el Tenedor que solicite la información a que se refiere este inciso deberá acreditar su calidad de Tenedor entregando las constancias que para tales efectos expida el Indeval y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, el Tenedor que reciba dicha información la deberá mantener con el carácter de confidencial, de conformidad con lo dispuesto en el inciso (a) anterior. En la medida permitida por la Ley Aplicable, el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario, a solicitud del Tenedor respectivo, deberán poner a disposición de las Personas que dichos Tenedores contraten, toda la información que dichas Personas requieran para la prestación de sus servicios, siempre y cuando se sometan a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

(c) En caso que el Fiduciario o el Administrador reciba una solicitud de información de una Autoridad Gubernamental relacionada con uno o varios Tenedores, el Fiduciario o el Administrador, según sea el caso, notificarán inmediatamente al Representante Común y a los Tenedores correspondientes con el fin de que puedan tomar las medidas que estimen apropiadas o necesarias. En todo caso, el Fiduciario y el Administrador divulgarán únicamente la información que su asesor legal haya identificado como legalmente necesaria, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador o sus representantes podrán revelar sin necesidad de notificación previa a los Tenedores toda aquella información que, aun siendo inherente a los Tenedores, tenga que ser revelada en términos de la LMV y la Circular Única, incluyendo sin limitar toda aquella información que pueda considerarse que constituye un evento relevante en términos de la Circular Única, o cualesquier reporte que deba ser proporcionado en términos de la Circular Única o a solicitud de CNBV con motivo de la oferta pública de los Certificados Bursátiles.

## **Vigésima Primera. Avisos.**

(a) Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el Contrato de Fideicomiso deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en formato PDF adjunto a un correo electrónico. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de la mensajería especializada:

### Al Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador:

Beel Infra, S.A.P.I., de C.V.

Bosque de Duraznos No. 61,

Col. Bosques de las Lomas, Del. Miguel Hidalgo,

C.P. 11700, Ciudad de México, México

Tel: +52 (55) 45406428

Atención: Aniceto Huertas / Jaime Falcones / Alejandra Melgoza

Correo electrónico: [ahuertas@beelinfra.com](mailto:ahuertas@beelinfra.com) / [jfalcones@beelinfra.com](mailto:jfalcones@beelinfra.com) / [amelgoza@beelinfra.com](mailto:amelgoza@beelinfra.com) / [contact@beelinfra.com](mailto:contact@beelinfra.com)

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

Pedregal No. 24, Piso 24

Col. Molino del Rey, Del. Miguel Hidalgo,

C.P. 11040, Ciudad de México, México.

Tel: +(52) 55 4748 0618

Fax: +(52) 55 4748 0690

Atención: Carlos Zamarrón

Correo electrónico: [carlos.zamarron@creel.mx](mailto:carlos.zamarron@creel.mx)

### Al Fiduciario:

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

Montes Urales 620, Piso 1

Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo

C.P. 11000, Ciudad de México, México

Atención: Mauricio Rangel Laisequilla / Nydia Fabiola Bran Sosa / David León García

Correo electrónico: [omejia@actinver.com.mx](mailto:omejia@actinver.com.mx) / [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx) / [nbran@actinver.com.mx](mailto:nbran@actinver.com.mx) / [dleon@actinver.com.mx](mailto:dleon@actinver.com.mx)

### Al Representante Común:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec

Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México

Tel: +(52) 55 5063 3912 / +(52) 55 5063 3914 / +(52) 55 5063 3944

Atención: Patricia Flores Milchorena / Lileni Zarate Ramírez, Alfredo Basurto Dorantes

Correo electrónico: [pflores@cibanco.com](mailto:pflores@cibanco.com) / [zarate@cibanco.com](mailto:zarate@cibanco.com) / [abasurto@cibanco.com](mailto:abasurto@cibanco.com)

(b) Las partes del Contrato de Fideicomiso convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso podrán ser entregadas en formato PDF o similar firmado por Funcionario Autorizado, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones. Para efectos de lo anterior, las partes suscribirán los documentos que determine el Fiduciario.

(c) El Fideicomitente y el Representante Común, aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por su apoderado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente y al Representante Común, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

(d) El Fideicomitente y el Representante Común deberán designar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres, identificaciones y muestra de firmas serán notificadas por escrito y entregadas al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la presente Sección. En caso que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Sección o no pueda ser confirmada, las partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del Contrato de Fideicomiso mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico con el archivo adjunto en PDF, o en caso que se permita en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, por correo electrónico con el archivo adjunto en formato PDF. Se establece que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión.

Las instrucciones al Fiduciario incluirán los siguientes requisitos:

- (i) estar dirigidas a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de Fiduciario del Fideicomiso.
- (ii) indicar el número asignado por el Fiduciario al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759.



- (iii) estar firmado por quien o quienes están facultados para instruir en términos de lo establecido anteriormente, cuyos nombre y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario en carácter de funcionarios autorizados por la parte respectiva (los "Funcionarios Autorizados"), así como una copia de una identificación vigente oficial con fotografía y firma de cada uno de ellos y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción.
- (iv) deben precisar expresa y claramente lo que se solicita al Fiduciario, indicando montos, cantidades y actividades en concreto.

En el caso de instrucciones relativas a depósitos, transferencia y/o pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el depósito requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal y (vi) referencia. En caso de pagos a realizarse en cuentas en dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos de banco intermediario. Cualquier notificación, información, solicitud o instrucción que se desee enviar por correo electrónico relacionada con movimientos, operaciones, manejo y administración de las Cuentas del Fideicomiso deberá enviarse con el archivo en PDF adjunto, a todos los correos electrónicos que para el Fiduciario se describen en la Sección 19.5 del Contrato de Fideicomiso.

- (v) En caso de que el Contrato de Fideicomiso no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada.
- (vi) deberá incluir una descripción clara y expresa de las actividades que dicha parte esté requiriendo que realice el Fiduciario.

(f) La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha instrucción y no será responsable por las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

(g) Las partes del Contrato de Fideicomiso reconocen y aceptan que el Fiduciario ejecutará las instrucciones giradas en términos del Contrato de Fideicomiso en días y horas hábiles bancarios.

(h) Las partes acuerdan que cualquier cambio de domicilios, deberá notificarse por escrito.

(i) Por lo anterior y aun cuando no se encuentre estipulado de manera expresa, las partes convienen que para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y/o cualquier documento relacionado con los mismos y del cual el Fiduciario sea parte, el Fiduciario actuará en todo momento conforme a las instrucciones que reciba por escrito de la parte que conforme a lo dispuesto en el presente deba o tenga derecho a entregar dichas

instrucciones, salvo aquellos casos en que el Fiduciario tenga que defender el Patrimonio del Fideicomiso.

(j) Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del Contrato de Fideicomiso, y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultar no le generará responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, salvo que el Fiduciario actúe o deje de actuar en violación a los términos del Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, de la Ley Aplicable o lo haga con dolo, mala fe o Negligencia, en cuyo caso será responsable con su propio patrimonio de los daños y perjuicios que cause.

(k) El Fiduciario ejecutará las instrucciones monetarias el mismo día de recepción si dichas instrucciones se recibieron antes de las 11 a.m., y al Día Hábil siguiente si se recibieron con posterioridad a este horario. Para el caso de instrucciones no monetarias el Fiduciario ejecutará los actos instruidos a las 72 horas siguientes a la fecha de recepción de la instrucción correspondiente siempre y cuando cuente con los documentos necesarios para ejecutar dicha instrucción.

(l) Por lo que respecta a las instrucciones o comunicaciones que deban hacerse al Fiduciario, las partes estando conscientes de los riesgos que implica la emisión de instrucciones por medios electrónicos tales como errores, inseguridad y falta de confidencialidad, así como de la posibilidad de que se deriven actividades fraudulentas. En virtud de lo anterior, las partes en este acto autorizan al Fiduciario para que proceda de conformidad con las instrucciones que reciba a través de los medios antes descritos, motivo por el cual en este acto lo liberan de cualquier responsabilidad derivada de dichas transmisiones; lo anterior en el entendido, de que el Fiduciario no estará obligado a revisar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o cerciorarse de la identidad del remitente o del confirmante, por lo tanto las partes del Contrato de Fideicomiso, expresamente aceptan estar obligadas por cualquier instrucción o comunicación, que haya sido enviada en su nombre y aceptada por el Fiduciario y deberá contar, en todo momento, con el sistema de seguridad cibernética que sus políticas y/ o grupo financiero le indique.

(m) Las Partes convienen desde ahora el uso de medios electrónicos para el envío de instrucciones al Fiduciario, para la realización de operaciones con los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, por conducto de la o las personas designadas como Funcionarios Autorizados para tal efecto, conforme a las disposiciones jurídicas que en esta materia sean aplicables y a los lineamientos que para tales efectos señale el Fiduciario, aceptando desde ahora cualquier responsabilidad por el uso de la contraseña que para el acceso a tales medios electrónicos proporcione el Fiduciario, de acuerdo con lo siguiente:

- (i) La identificación del usuario se realizará mediante el uso de claves y contraseñas proporcionadas por el Fiduciario, mismas que para efectos del artículo 52 de la LIC vigente se considerarán como el mecanismo de identificación, siendo responsabilidad exclusiva de la o las personas designadas, el uso y disposición de los dichos medios de identificación.

- (ii) Las instrucciones enviadas mediante el uso del referido medio electrónico tendrán la misma fuerza legal que las instrucciones que contengan la firma autógrafa del o de los Funcionarios Autorizados para disponer de los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario tendrá la responsabilidad de garantizar la integridad de la información transmitida por los dichos medios.
- (iii) La creación, transmisión, modificación o extinción de derechos y obligaciones inherentes a las operaciones y servicios de que se trate, se harán constar mediante una bitácora que conservará todos y cada uno de los datos de las instrucciones recibidas.
- (iv) La autenticación de usuarios se realizará mediante la utilización de claves de acceso y contraseñas, así como con un segundo dispositivo de autenticación que utiliza información dinámica para operaciones monetarias.
- (v) La confirmación de la realización de las operaciones monetarias, celebradas a través de los medios electrónicos del Fiduciario podrá realizarse a través de los mismos medios electrónicos, utilizando las siguientes opciones:
  - Consulta de movimientos realizados, así como la consulta de saldos por contratos de inversión, honorarios pendientes de pago y tasas de rendimiento.
  - Instrucciones de depósito, retiro, traspaso entre contratos, pago de honorarios e instrucciones pendientes.
  - Información financiera consistente en estado de cuenta, balance general, estado de resultados y balanza de comprobación de saldos.
- (vi) El Fiduciario en este acto hace del conocimiento de que los principales riesgos que existen por la utilización de medios electrónicos, en los términos de esta cláusula, son los siguientes: a) Robo del perfil utilizando código maligno y posible fraude electrónico; b) Imposibilidad de realizar operaciones; c) Posible robo de datos sensibles del titular del servicio; d) Acceso a portales comprometiendo el perfil de seguridad del usuario;
- (vii) Es responsabilidad de las partes informar oportunamente al Fiduciario cualquier cambio en el registro de –Funcionarios Autorizados para utilizar los medios electrónicos del Fiduciario. Estos cambios deberán incluir las bajas y altas de usuarios, así como cambios en sus funciones respecto al envío de instrucciones al amparo del Contrato del Fideicomiso.
- (viii) Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado, conforme al Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultados no le generarán responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, salvo que el

Fiduciario actúe o deje de actuar en violación a los términos del Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, de la Ley Aplicable con lo haga con dolo, mala fe o Negligencia, en cuyo caso será responsable con su propio patrimonio de los daños y perjuicios que cause.

(n) Las partes acuerdan que en el caso en que el Fiduciario tenga que recibir documentación por virtud del Fideicomiso o del cumplimiento de sus fines, ésta solamente se recibirá en el domicilio que ha señalado en el Contrato de Fideicomiso, en horas y Días Hábiles.

#### **Vigésima Segunda. Legislación Aplicable y Jurisdicción.**

La presente Acta de Emisión será regida e interpretada de conformidad con las leyes de México. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de esta Acta de Emisión, las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiese corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón; en el entendido, que (a) cualquier controversia relacionada con (i) la actuación del Administrador (incluyendo la existencia o no de un Evento de Remoción del Administrador), o (ii) cualquier Persona Exculpada relacionada con el mismo (incluyendo a los Miembros del Equipo de Administración), la controversia será resuelta, de manera definitiva para los efectos del Contrato de Fideicomiso, mediante Sentencia Definitiva.

#### **Vigésima Tercera. Vigencia.**

La presente Acta de Emisión tendrá una vigencia de 5,478 días calendario, y podrá ser extendida conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

#### **Vigésima Cuarta. Modificaciones.**

La presente Acta de Emisión únicamente podrán ser modificada mediante escrito firmado por el Fiduciario y el Representante Común, con la aprobación de la Asamblea de Tenedores, la cual se considere válidamente instalada, los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, deberán estar presentes y las resoluciones deberán ser adoptadas por al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada cuando los Tenedores que sean titulares de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea estén presentes, y las resoluciones deberán ser adoptadas por el voto favorable de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles que emitieron su voto en dicha Asamblea de Tenedores, excluyendo para efectos de dicho porcentaje, a aquellos Tenedores que se hubieren abstenido de emitir su voto; en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación sea para corregir

cualquier error tipográfico involuntario y no material. No obstante lo anterior, el Fiduciario deberá informar, a través de la Bolsa por medio de DIV, o a través de cualquier medio que la Bolsa determine, a los Tenedores sobre cualquier modificación a la presente Acta de Emisión.

Lo anterior, en el entendido que, cualquier modificación a la presente Acta de Emisión deberá de hacerse constar ante la CNBV, en términos de lo dispuesto por el artículo 64 Bis 2 último párrafo de la LMV. Así mismo deberá considerarse que cualquier modificación a la presente Acta de Emisión deberá de ser consistente con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de la presente Emisión.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de esta Acta de Emisión firman la misma en 4 (cuatro) ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

LA PRESENTE HOJA PERTENECE ÍNTEGRAMENTE AL CUERPO DEL ACTA DE EMISIÓN DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2020, DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 4759

**“BEELICK 20”**

**EL FIDUCIARIO**

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

---

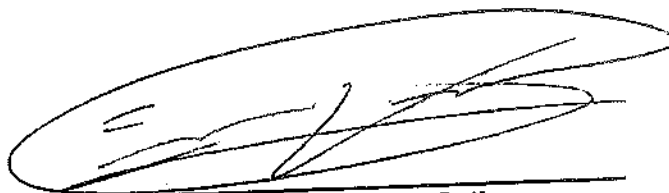
**Mauricio Rangel Laisequilla  
Delegado Fiduciario**

**LA PRESENTE HOJA PERTENECE ÍNTEGRAMENTE AL CUERPO DEL ACTA DE EMISIÓN DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2020, DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 4759**

**"BEELICK 20"**

**EL FIDUCIARIO**

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

A handwritten signature in black ink, enclosed within a large, hand-drawn oval. The signature is stylized and appears to read 'Edgar Israel Valdez Ortiz'.

**Edgar Israel Valdez Ortiz  
Delegado Fiduciario**

LA PRESENTE HOJA PERTENECE ÍNTEGRAMENTE AL CUERPO DEL ACTA DE EMISIÓN DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2020, DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 4759

“BEELICK 20”

EL REPRESENTANTE COMÚN

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE  
BANCA MÚLTIPLE



---

Patricia Flores Milchorena  
Apoderado



LA PRESENTE HOJA PERTENECE ÍNTEGRAMENTE AL CUERPO DEL ACTA DE EMISIÓN DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2020, DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 4759

"BEELICK 20"

EL REPRESENTANTE COMÚN

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE  
BANCA MÚLTIPLE



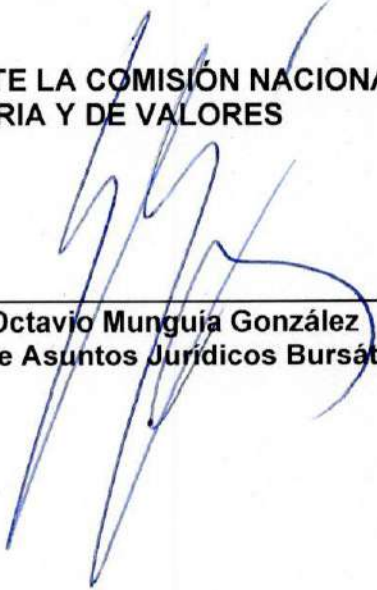
---

Gerardo Ibarrola Samaniego  
Apoderado

LA PRESENTE HOJA PERTENECE ÍNTEGRAMENTE AL CUERPO DEL ACTA DE EMISIÓN DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2020, DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 4759

**"BEELICK 20"**

**OTORGADA ANTE LA COMISIÓN NACIONAL  
BANCARIA Y DE VALORES**

  
\_\_\_\_\_  
**Mtro. Edson Octavio Munguía González**  
**Director General de Asuntos Jurídicos Bursátiles**

## 2. Título

EMISIÓN "BEELICK 20"

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL

Ciudad de México, México, a 30 de octubre de 2020

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES

29 OCT 2020

RECIBIDO

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo (el "Título") es emitido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Emisor"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759 (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso") que ampara la emisión de 3,700,000 certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo serie A emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital (los "Certificados Serie A"), por un monto de \$370,000,000.00 M.N., sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), la Circular Única y la Ley Aplicable. Estos Certificados Serie A están inscritos en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") con el número 3265-1.80-2020-007 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12722/2020 de fecha 26 de octubre de 2020 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV").

La vigencia de los Certificados Serie A será de 5,478 días naturales, equivalentes a 180 meses, que equivalen a aproximadamente 15 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A; en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 220 de la LGTOC.

El presente Título se expide para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la posesión de los Certificados Serie A por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores, en términos de lo dispuesto en la LMV.

En términos de lo establecido en el Artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el presente Título no llevará cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida el Indeval.

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

AUSENCIA DE RECURSO. NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES. SOLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR Y SUS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS SERIE A, SALVO EL FIDUCIARIO RESPECTO DE LOS PAGOS QUE DEBA EFECTUAR CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO QUE NO EXISTAN RECURSOS SUFICIENTES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA HACER DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS SERIE A, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO CONTRA EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR O SUS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, PARA EL PAGO DE CUALESQUIERA CANTIDADES. ASIMISMO, EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA LIQUIDADO DESPUÉS DE UN EVENTO DE LIQUIDACIÓN, LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR ACTIVOS NO LÍQUIDOS TRANSFERIDOS DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

LOS CERTIFICADOS SERIE A ESTÁN SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL.

CUALQUIER PERSONA QUE DESEE ADQUIRIR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE (DISTINTOS A UNA REAPERTURA), LA PROPIEDAD DE 25% O MÁS DE LOS CERTIFICADOS SERIE A, DENTRO O FUERA DE CUALQUIER BOLSA DE VALORES AUTORIZADA EN MÉXICO, REQUERIRÁ DE LA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO.

ÚNICAMENTE LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS SERIE A EN LA FECHA DE REGISTRO ESTABLECIDA EN CUALQUIER AVISO DE LLAMADAS DE CAPITAL PODRÁN ADQUIRIR LOS CERTIFICADOS SERIE A QUE SE EMITAN EN LA EMISIÓN SUBSECUENTE RESPECTIVA. SI UN TENEDOR NO ACUDE A UNA LLAMADA DE CAPITAL Y NO PAGA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN LA EMISIÓN SUBSECUENTE CORRESPONDIENTE, SE VERÁ SUJETO A LA DILUCIÓN PUNITIVA QUE SE DESCRIBE EN LA SECCIÓN 3.4 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE UNO O MÁS TENEDORES NO CUBRA EN TIEMPO Y EN FORMA LAS LLAMADAS DE CAPITAL, LO QUE PODRÍA IMPEDIR EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIOS Y PERIODO DE INVERSIÓN. ESTE RIESGO ES ADICIONAL A AQUELLOS DERIVADOS DE LAS INVERSIONES. NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA EN QUE LAS LLAMADAS DE CAPITAL SERÁN ATENDIDAS EN TIEMPO Y FORMA. NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO 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.

CON EL OBJETO DE MITIGAR EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS TENEDORES A LAS LLAMADAS DE CAPITAL, EN CASO QUE DURANTE EL PERIODO DE INVERSIÓN ALGUNA PERSONA PRETENDA ADQUIRIR EN UNO O MÁS ACTOS

(DISTINTOS A UNA REAPERTURA), DENTRO O FUERA DE CUALQUIER BOLSA DE VALORES AUTORIZADA EN MÉXICO, 10% O MÁS (PERO MENOS DEL 40%) DE LOS CERTIFICADOS SERIE A Y EN CONSECUENCIA ASUMIR LAS OBLIGACIONES A SU CARGO EN RELACIÓN CON LAS LLAMADAS DE CAPITAL, REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL COMITÉ TÉCNICO. ASIMISMO, CUALQUIER PERSONA QUE DESEE ADQUIRIR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE (DISTINTOS A UNA REAPERTURA), LA PROPIEDAD DE 40% O MÁS DE LOS CERTIFICADOS SERIE A, DENTRO O FUERA DE CUALQUIER BOLSA DE VALORES AUTORIZADA EN MÉXICO, REQUERIRÁ DE LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES.

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 EN LA LEY APLICABLE.

CUALQUIER PERSONA QUE ADQUIERA CERTIFICADOS SERIE A EN VIOLACIÓN DE LO PREVISTO EN LA SECCIÓN 3.6 Y EN LA SECCIÓN 3.7 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO (I) ESTARÁ OBLIGADA A PAGAR AL FIDEICOMISO UNA PENA CONVENCIONAL POR UNA CANTIDAD IGUAL A LA QUE PAGÓ POR DICHS CERTIFICADOS SERIE A, MISMA QUE SERÁ DEPOSITADA EN LA CUENTA GENERAL PARA RECIBIR EL TRATAMIENTO ESTABLECIDO EN LA SECCIÓN 10.2 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA LAS CANTIDADES AHÍ DEPOSITADAS, Y (II) NO PODRÁ EJERCER NINGUNO DE LOS DERECHOS (DISTINTOS A LOS DERECHOS PATRIMONIALES) RELACIONADOS CON DICHS CERTIFICADOS SERIE A ADQUIRIDOS EN CONTRAVENCIÓN DE LO DISPUESTO EN DICHA SECCIÓN 3.6 Y EN LA SECCIÓN 3.7. DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, INCLUYENDO (1) DESIGNAR A MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO, (2) SOLICITAR QUE EL REPRESENTANTE COMÚN CONVOQUE UNA ASAMBLEA DE TENEDORES, ASÍ COMO A UNA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO, NI (3) REPRESENTAR DICHS CERTIFICADOS SERIE A Y VOTAR EN LA ASAMBLEA DE TENEDORES.

LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO (Y SUS RESPECTIVOS SUPLENTE) DESIGNADOS POR CUALQUIER PERSONA QUE ADQUIERA CERTIFICADOS SERIE A EN VIOLACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DE LA SECCIÓN 3.6 Y DE LA SECCIÓN 3.7. DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO SERÁN AUTOMÁTICAMENTE REMOVIDOS DEL COMITÉ TÉCNICO.

EN TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE TÍTULO, SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EN EL ACTA DE EMISIÓN.

### CARACTERÍSTICAS

**Términos definidos:**

Los términos que inician con mayúscula y no se definen en el presente Título tendrán el significado que se les atribuye en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

**Emisor:**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759.

**Fideicomitente,** Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.  
**Fideicomisario en Segundo**  
**Lugar y Administrador:**

**Fideicomisarios en Primer** Los Tenedores, los cuales estarán representados en todo  
**Lugar:** momento en que actúen en conjunto por el Representante  
Común.

**Tipo de valor:** Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de  
valor nominal, no amortizables, sujetos al mecanismo de  
llamadas de capital, a los que se refieren los Artículos 62, fracción  
II, 63 Bis I, fracción I y 64 Bis 2 de la LMV.

**Clave de pizarra:** "BEELICK 20"

**Denominación:** Los Certificados Serie A no tienen expresión de valor nominal,  
pero su precio de colocación estará expresado en Pesos.

**Precio de colocación:** \$100.00 M.N. por cada Certificado Bursátil, en el entendido que el  
precio de colocación de los Certificados Bursátiles  
correspondientes a Emisiones Subsecuentes que se pongan en  
circulación con motivo de una Llamada de Capital se dará a  
conocer en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente. El  
precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las  
características del Fideicomiso y atendiendo a los diversos  
factores que se han juzgado convenientes para su determinación,  
incluyendo el mecanismo de las Llamadas de Capital.

**Lugar y Fecha de Emisión** 30 de octubre de 2020, en la Ciudad de México.  
**Inicial:**

**Monto de la Emisión Inicial de** \$370,000,000.00 de Pesos.  
**Certificados Serie A:**

**Monto Máximo de los** \$1,850,000,000.00 de Pesos.  
**Certificados Serie A:**

**Monto Máximo de la Emisión:** \$11,850,000,000.00 de Pesos.

**Número de Certificados Serie** 3,700,000 de Certificados Serie A.  
**A de la Emisión Inicial:**

**Garantía:** Los Certificados Serie A no se encuentran garantizados.

**Obligaciones de dar, hacer y** En adición a las obligaciones a cargo del Fiduciario y del  
**no hacer del Fiduciario, del** Administrador descritas en el Acta de Emisión y en el presente  
**Fideicomitente y del** Título, las obligaciones de dicho Fiduciario y del Administrador,  
según corresponda, frente a los Tenedores, se encuentran

**Administrador frente a los Tenedores:**

contenidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso y el Contrato Administración, y las consecuencias jurídicas derivadas del incumplimiento a dichas obligaciones se encuentra de igual forma descrito en dichos contratos, mismas que se tienen por incorporadas al presente Título como si a la letra se insertasen, para los efectos de todo lo dispuesto en el artículo 64, fracción IX de la LMV.

**Fines del Fideicomiso:**

(a) El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que reciba conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, pueda (i) emitir inicialmente y, subsecuentemente bajo el mecanismo de llamadas de capital en términos de lo establecido en la Sección 3.2 del Contrato de Fideicomiso y llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Serie A y Certificados Serie B, en cada caso, en México, (ii) destinar los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de cualquier Emisión Subsecuente a la inversión o adquisición de derechos de cualquier tipo sobre Proyectos de Infraestructura, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo cualquier tipo de financiamiento o crédito garantizado, (iii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier endeudamiento, financiamiento u otras operaciones pasivas, o llevar a cabo bursatilizaciones u otras operaciones similares, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, cualesquier Líneas de Suscripción, (iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

- (i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) abrir, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas



del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Temporales) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(iii) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo cada Emisión Inicial (incluyendo Reaperturas, en su caso) y cada una de las Emisiones Subsecuentes, en los términos previstos en los Documentos de la Emisión;

(iv) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir los Certificados Bursátiles en el RNV, y ofrecer públicamente en México los Certificados Serie A, incluyendo la celebración del Contrato de Colocación;

(v) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar cualesquiera solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Bursátiles en la BIVA o en cualquier otra bolsa de valores autorizada en México, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;

(vi) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de Certificados Bursátiles en la BIVA o en cualquier otra bolsa de valores autorizada en México, así como actualizar dicho registro y listado según resulte necesario en virtud de las Llamadas de Capital o de cualquier Reapertura, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;

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

(viii) suscribir el Acta de Emisión, firmar y depositar en el Indeval el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles y, en caso de ser necesario,

sustituir el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles;

- (ix) tener la titularidad de, suscribir o adquirir acciones, acciones preferentes, partes sociales o derechos fideicomisarios de cualquier Vehículo de Inversión;
- (x) otorgar créditos o financiamientos a cualquier Vehículo de Inversión, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (xi) recibir créditos y financiamientos para la consecución de los Fines del Fideicomiso, en términos de lo dispuesto en la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (xii) llevar a cabo cualesquier actos que sean necesarios para obtener Líneas de Suscripción de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso;
- (xiii) realizar Inversiones, directamente o indirectamente de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (xiv) celebrar el Contrato de Coinversión con el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas;
- (xv) celebrar el Contrato de Administración para contratar a Beel Infra como Administrador sujeto a los términos establecidos en dicho Contrato de Administración;
- (xvi) celebrar un Contrato de Administración Substituto con un administrador sustituto en caso que Beel Infra sea removido o renuncie como administrador conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;
- (xvii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común;

- (xviii) de conformidad con las instrucciones del Administrador y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección 9.6 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, celebrar los contratos o convenios necesarios con los Vehículos Paralelos o Coinversionistas Terceros;
- (xix) contratar al Auditor Externo, y, en su caso, sustituir al Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores con el visto bueno del del Comité Técnico; en el entendido, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
- (xx) contratar y sustituir al Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador, con la aprobación previa del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- (xxi) en caso que ocurra un Evento de Liquidación, y si así lo determina la Asamblea de Tenedores, tomar las acciones previstas en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxii) pagar, con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el resto de los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, hacer distribuciones a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y pagar los Gastos del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador, mismas que deberán entregarse para tal efecto con al menos un Día Hábil de anticipación;
- (xxiii) notificar a la CNBV y al Indéval, por escrito, así como a la BIVA a través de DIV, o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, con por lo menos 6 Días Hábiles de antelación, la fecha en que las distribuciones a los Tenedores se harán de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (xxiv) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de

conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, con la asistencia del Administrador, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fideicomiso sea parte;

- (xxv) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Temporales y, en su caso, de las cantidades en las cuentas de los Vehículos de Inversión en términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xxvi) conforme a las instrucciones previas del Administrador, celebrar cualquier operación de cambio de divisas para convertir a Dólares o Pesos, como lo instruya el Administrador, cualesquiera cantidades recibidas en las Cuentas del Fideicomiso, en cada caso, al tipo de cambio que se obtenga de las instituciones financieras de reconocido prestigio en México que seleccione el Administrador, sujeto a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxvii) llevar a cabo todos los actos y gestiones que resulten necesarios o convenientes para cumplir en todo momento con los requisitos establecidos en la regla 3.1.15 de la RMF, con la asistencia del Administrador;
- (xxviii) otorgar los poderes generales para pleitos y cobranzas, y especiales para actos de administración que se requieran para la administración y defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que el Administrador o el Representante Común designen, según corresponda de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxix) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo el obtener coberturas y tasas de interés, y para firmar todos y cualesquiera contratos relacionados con las mismas, incluyendo contratos marco de operaciones financieras derivadas y sus suplementos, anexos y confirmaciones, sujeto a lo establecido en la Sección 10.6(b) del Contrato de Fideicomiso;

- (xxx) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos de la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transferir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste alcance, pero únicamente en el contexto de financiamientos otorgados a favor del Fiduciario o sus Vehículos de Inversión;
- (xxxi) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (xxxii) contratar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría a terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por dicho Representante Común, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxxiii) que el Fiduciario, realice todos los actos que sean necesarios o convenientes para que las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso surtan efectos plenos frente a terceros incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación del mismo en el RUG, de conformidad con la Sección 19.15 del Contrato de Fideicomiso;
- (xxxiv) contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xxxv) cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico del Fideicomiso y por el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico),

respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;

(xxxvi) contratar y sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones del Administrador; y

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

(b) En caso de que se presente para el Fiduciario un Conflicto de Interés en el desempeño de sus deberes deberá proceder con apego a lo establecido al respecto en la LIC y la regulación aplicable emitida por el Banco de México; lo anterior sin perjuicio de los deberes de cuidado y diligencia que asume en el Contrato de Fideicomiso como titular del Patrimonio del Fideicomiso.

**Plazo de Vigencia de la Emisión:**

5,478 días naturales, equivalentes a 180 meses, que equivalen a aproximadamente 15 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A; en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 220 de la LGTOC.

**Mecanismo de Colocación de los Certificados Serie A:**

La oferta pública restringida de los Certificados Serie A se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los Certificados Serie A serán emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y BIVA. Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores con el fin de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso. Los Certificados Serie A serán emitidos con base en el Acta de Emisión. Los Certificados Serie A estarán inscritos en el RNV y listados en BIVA y se ofrecerán en México mediante una oferta pública restringida.

**Fuente de Pago:**

Las Distribuciones y pagos hechos en términos de los Certificados Serie A deberán hacerse exclusivamente con bienes del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso igualmente deberá estar disponible para realizar pagos de cualesquier otros honorarios, comisiones, gastos, obligaciones o indemnizaciones del Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Una vez terminado el Periodo de Inversión y el Periodo de Reciclaje, según corresponda, tan pronto sea posible después de la fecha en que todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fiduciario hayan sido realizadas, liquidadas o declaradas como pérdida, el Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común el Día Hábil que será la "Fecha de Pago Final" en la que (i) todo el efectivo sobrante en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores, en su caso, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, después de pagar o reservar para pagar cualquier Gasto del Fideicomiso, pasivos, indemnizaciones y demás costos y gastos que resulten aplicables, observando lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso; y (ii) todo el efectivo sobrante en las Cuentas Serie B de una subserie en particular será distribuido a los Tenedores de los Certificados Serie B de dicha subserie y, en su caso, al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con las Sección 10.5 del Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con las instrucciones del Administrador, y con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago Final el Fiduciario deberá notificar por escrito de la cantidad que será pagada al Indeval, y al Representante Común a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine).

**Patrimonio del Fideicomiso:**

(a) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del fideicomiso que se constituye se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellas relativas a Certificados Serie B;
- (iii) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales de los Vehículos de Inversión o derechos fideicomisarios bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad, sean suscritos, adquiridos, incorporados o celebrados por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

- (iv) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos);
- (v) cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión;
- (vi) las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de dichas Inversiones, o derivados de una desinversión de las mismas;
- (vii) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las derivadas de créditos o prestamos que reciba el Fiduciario;
- (viii) las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (ix) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales;
- (x) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso;
- (xi) el Compromiso Restante de los Tenedores; y
- (xii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores del presente apartado.

**Emisión de Certificados Bursátiles:**

- (a) De conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV, el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, los términos y condiciones convenidos en el Contrato de Fideicomiso, en el Acta de Emisión y los títulos que amparen los Certificados Bursátiles, el Fiduciario de conformidad



con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, emitirá los Certificados Bursátiles de conformidad con lo establecido en el presente Título.

(i) En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, emitirá los Certificados Serie A por un monto igual al 20% del Monto Máximo de la Serie A, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o en otra bolsa de valores autorizada en México y ofrecidos públicamente en México, en el entendido, que en ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Serie A salvo que se cuente con el consentimiento de los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(ii) Para llevar a cabo las Llamadas de Capital, sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, en o antes de que tenga lugar cada Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles adicionales de la serie o subserie que corresponda, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, y entregados a los Tenedores que cumplan con la Llamada de Capital correspondiente y paguen el precio respectivo de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que les corresponda suscribir y pagar en función del número de Certificados Bursátiles del que sean titulares al cierre de operaciones de Indeval en la Fecha de Registro conforme a las siguientes fórmulas:

- (1) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que el Fiduciario emitirá en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, el Administrador utilizará la siguiente fórmula:

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

Dónde:

$X_i$  = Número de Certificados Bursátiles de una serie o subserie que correspondería emitir en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente; asumiendo que todos los Tenedores han pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera

correspondido pagar conforme a las Llamadas de Capital previas correspondiente a dicha serie o subserie.

$Y_i$  = Monto Adicional Requerido correspondiente, redondeado a aquel número entero inmediato superior que provoque que el resultado de  $X_i$  sea un número entero.

$n$  = Número de Llamada de Capital correspondiente; y

$i$  = Identifica el número de Llamada de Capital para cada factor.

$P_i$  = Identifica el precio en Pesos por Certificado de la Emisión Inicial de cada serie o subserie (para evitar dudas, 100 es el precio en Pesos por Certificado en la Emisión Inicial de los Certificados Serie A).

- (2) Para determinar el precio que los Tenedores deberán pagar por cada Certificado Bursátil que el Fiduciario emita en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente (el "Precio por Certificado"), se utilizará la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Dónde:

$P_i$  = Precio por Certificado; en el entendido, que para calcular  $P_i$  se utilizarán hasta diez puntos decimales

- (3) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil de la misma serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se utilizará la siguiente fórmula, en el entendido, que el producto de multiplicar (i) el resultado de la fórmula descrita en el presente inciso (3), por (ii) cada Certificado Bursátil que un Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se

redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario:

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

Dónde:

$C_i$  = Número de Certificados Bursátiles de una serie o subserie que un Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil de dicha serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente.

Los cálculos descritos en los numerales (1), (2) y (3) anteriores serán realizados por el Administrador, quien a su vez notificará el resultado de los mismos al Fiduciario para su conocimiento y al Representante Común para su validación, previo al envío de la instrucción que hará llegar al Fiduciario para llevar a cabo la Llamada de Capital. El número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado deberá pagar resultará de multiplicar (i) el número de Certificados Bursátiles que dicho Tenedor Registrado mantenga al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, por (ii) el factor de suscripción que resulte de la fórmula descrita en el inciso (3) anterior; en el entendido, que el resultado de dicha multiplicación se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario. En caso que (i) el Administrador haya determinado que el Monto Máximo de la Subserie de cualquier subserie en particular deba ser menor al "Monto Máximo de cada Subserie B" que se señale en el Acta de Emisión, y/o (ii) el Monto Inicial de la Emisión de cualquier subserie en particular sea inferior al 20% del Monto Máximo de la Subserie que haya señalado el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, con previa instrucción del Administrador, llevarán a cabo todos los actos necesarios o convenientes para modificar el Acta de Emisión, la cual deberá hacerse constar ante la CNBV, para ajustar el Monto Máximo de la Subserie y solicitar a CNBV y a la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de la subserie que corresponda en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del

artículo 14 de la Circular Única, sin que al efecto se requiera autorización de la Asamblea de Tenedores.

(b) Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en el título que represente los Certificados Bursátiles de cada serie o subserie, los cuales se registrarán e interpretarán de conformidad con la Ley Aplicable en México.

(c) Los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario estarán documentados en uno o varios títulos. El título correspondiente a emisiones anteriores de la misma serie o subserie será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente o Reapertura, por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente o Reapertura) de dicha serie o subserie. Cada título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El título representativo de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada Emisión Inicial será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial correspondiente; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Subsecuente o Reapertura de cualquier serie o subserie, el título anterior correspondiente a dicha serie o subserie será canjeado por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente o Reapertura, según corresponda) de esa misma serie o subserie, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Subsecuente o Reapertura. Asimismo, el nuevo título que sea depositado, deberá incluir al menos las siguientes especificaciones: (i) los datos completos de cada oficio de autorización de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV emitido por la CNBV respecto de cada Emisión Subsecuente o Reapertura, (ii) la Fecha de Emisión Inicial, la fecha de cualquier Reapertura y la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente en orden cronológico, haciendo mención también a todas las Emisiones Subsecuentes o Reaperturas de dicha serie o subserie que se hayan realizado, (iii) el precio de colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y de los Certificados Bursátiles de las demás Emisiones que se hayan realizado, en cada caso, respecto de la misma serie o subserie, (iv) el número total de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y en cada Emisión

Subsecuente o Reapertura que se haya realizado, (v) el monto total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y en cada Emisión Subsecuente que se haya realizado respecto de dicha serie o subserie, (vi) respecto a Emisiones Subsecuentes, el destino de los recursos obtenidos de cada una de las Llamadas de Capital en virtud de las cuales se lleven a cabo las Emisiones Subsecuentes respectivas, y (vii) en su caso, cualesquier modificaciones realizadas al Contrato de Fideicomiso que hayan sido aprobadas por la Asamblea de Tenedores que deban reflejarse en el título.

#### Reaperturas

(a) Las partes del Contrato de Fideicomiso acordaron que el Administrador podrá llevar a cabo una reapertura de la emisión de los Certificados Serie A (la cual implicará un aumento en el monto y número de los Certificados Bursátiles) siempre y cuando (i) el Administrador obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BIVA o de la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles; (ii) que dicha ampliación esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única; y (iii) que dicha ampliación sea aprobada por la Asamblea de Tenedores.

(b) Sin perjuicio de cualquier otro asunto que conforme al Contrato de Fideicomiso se deba discutir y en su caso aprobar en la Asamblea de Tenedores que apruebe la Reapertura de la emisión de los Certificados Serie A (la "Asamblea de Reapertura"), los Tenedores deberán discutir, y en su caso aprobar (1) la Reapertura de la emisión de los Certificados Serie A conforme al quórum de votación establecido en la Sección 4.2(d) del Contrato de Fideicomiso, a efecto de emitir Certificados de Reapertura en una oferta pública restringida o, en su caso, ofrecer y colocar dichos Certificados de Reapertura entre los Inversionistas Existentes hasta por el número de Certificados Bursátiles que se apruebe en la propia Asamblea de Reapertura y de conformidad con mecanismo descrito en la Sección 3.1-Bis del Contrato de Fideicomiso y el presente Título, (2) el precio mínimo al que podrán ser ofrecidos los Certificados de la Reapertura; (3) una actualización de la inscripción en el RNV, a efecto reflejar el número de Certificados de la Reapertura emitidos y (4) el canje del Título depositado en el Indeval, por un nuevo título que ampare la totalidad de los Certificados Serie A emitidos en la Reapertura. Lo anterior, en el entendido, que cualquier sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro o fondo de inversión especializado de fondos para el retiro pertenecientes a

una misma administradora de fondos para el retiro que sea, o cuyas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro o fondos de inversión especializados de fondos para el retiro sean Tenedores de Certificados Serie A, también podrán adquirir Certificados A en caso de que se lleve a cabo la emisión de Certificados de Reapertura, a través del mecanismo que resulte aplicable o necesario, por lo que cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso que se refiera al ejercicio de dichos derechos por un Tenedor de Certificados Serie A se interpretará conforme a lo previsto en este párrafo.

Una vez aprobada la Reapertura por la Asamblea de Reapertura, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, publicará un aviso relacionado con dicha Reapertura a través del DIV y el STIV-2, debiendo notificar al Indeval (en la forma establecida por Indeval), por lo menos 5 Días Hábiles antes a la fecha en que se debiere llevar a cabo la Reapertura correspondiente (cada aviso, una "Notificación de Reapertura"), la cual deberá contener por lo menos lo siguiente:

- (1) El monto de la Reapertura correspondiente;
- (2) el número de Certificados de la Reapertura a ser emitidos en la Reapertura correspondiente, que deberá ser igual al monto de la Reapertura, dividido entre el precio de cada Certificado de la Reapertura (y en su caso redondeado al entero inferior más próximo); y
- (3) la fecha de la Reapertura correspondiente.

Los Certificados Serie A adicionales a ser emitidos con motivo de la Reapertura podrán ser adquiridos por nuevos inversionistas que, con anterioridad a la Reapertura correspondiente no sean Inversionistas Existentes, a través de una oferta pública restringida; en el entendido, que en caso de que una vez hecha dicha colocación con nuevos inversionistas, existan Certificados Serie A remanentes pendientes de suscripción y pago, dichos Certificados Serie A serán ofrecidos a los Inversionistas Existentes conforme al siguiente mecanismo:

- (i) Los Inversionistas Existentes que así lo decidan deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador su intención de adquirir Certificados de la Reapertura, así como el número de dichos Certificados de la Reapertura que deseen adquirir (la "Notificación de Ejercicio de Reapertura"), en el entendido, que cada Notificación de

Ejercicio de Reapertura será considerada como un compromiso vinculante por parte del Inversionista Existente que la firme.

(1) En caso de que el número de Certificados de la Reapertura no sea suficiente para satisfacer en su totalidad la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio de Reapertura recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en DIV informando dicha situación a los Inversionistas Existentes, e instruirá al Fiduciario para que distribuya los Certificados de la Reapertura disponibles conforme al siguiente procedimiento:

(A) *Primero*, dichos certificados se adjudicarán a los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura hasta que cada uno de dichos Inversionistas Existentes reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados de la Reapertura solicitado en su Notificación de Ejercicio de Reapertura, y (z) el número de Certificados de la Reapertura que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Serie A de dicho Inversionista Existente a la totalidad de Certificados de la Reapertura disponibles;

(B) *Segundo*, los Certificados de la Reapertura restantes se adjudicarán entre los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura pero no hayan recibido la totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados, hasta que cada uno de dichos Inversionistas Existentes reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados de la Reapertura solicitado en su Notificación de Ejercicio de Reapertura, considerando en su conjunto todos los Certificados de la Reapertura que ya le hubiesen sido asignados, y (z) el número de Certificados de la Reapertura que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A de dicho Inversionista Existente a los Certificados de la Reapertura restantes; y

(C) *Tercero*, los Certificados de la Reapertura restantes

se adjudicarán entre los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura, pero aún no hayan recibido la totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados, de conformidad con el procedimiento descrito en el inciso (B) anterior; en el entendido, que el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A se calculará exclusivamente respecto de dichos Inversionistas Existentes que aún no hayan recibido totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados.

- (2) En caso de que el número de Certificados de la Reapertura exceda de la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio de Reapertura recibidas por el Administrador, el Administrador podrá ofrecer los Certificados de la Reapertura sobrantes a cualquier tercero, siempre y cuando dicho tercero sea un inversionista calificado para participar en ofertas públicas restringidas y sea un Tenedor elegible en términos del Contrato de Fideicomiso, al precio por Certificado Serie A que deban pagar aquellos inversionistas que no son Inversionistas Existentes.

(c) Precio de Compra. El precio de compra de cada Certificado de la Reapertura se determinará mediante la división de:

- (i) la suma de (A) el Valor Neto de Activos del Patrimonio del Fideicomiso, *más* (B) las Comisiones y Gastos Acumulados del Fideicomiso; en cada caso, expresado en Pesos, a una fecha no más lejana al tercer Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo la Reapertura (la "Fecha de Cierre"), *más* (C) los Gastos de la Reapertura, *entre*
- (ii) el número de Certificados emitidos y en circulación inmediatamente antes de la Fecha de Cierre (excluyendo, para evitar cualquier duda, todos los Certificados emitidos con motivo de la Reapertura correspondiente).

**Límite de Distribuciones:**

Las Distribuciones y los pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados serán realizados exclusivamente con los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones,



indemnizaciones y cualesquiera pagos, responsabilidades u otras obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago Final el Fiduciario deberá notificar por escrito de la cantidad que será pagada al Indeval, y al Representante Común a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine).

**Amortización:**

Los Certificados no serán amortizables.

**Intereses:**

Los Certificados no devengarán intereses.

**Llamadas de Capital:**

(a) Cada Tenedor, por el mero hecho de adquirir Certificados Bursátiles de cualquier serie o subserie, ya sea en la oferta pública restringida, en ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, en cualquier Reapertura o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos, y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital de la serie o subserie de Certificados de los que es titular, con el propósito de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos en este apartado.

(b) Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero para los propósitos que el Administrador determine (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido, que el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital respecto de los Certificados Serie A en caso que los recursos netos de la Emisión Inicial de dicha serie, excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, hayan sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, o resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos. Después de que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos:

- (i) para pagar Gastos de Mantenimiento, Comisiones de Administración (o cualquier otra cantidad adeudada del Administrador), o para fondear o reservar Gastos Serie B, tratándose de Llamadas de Capital de cualquier subserie de Certificados Serie B, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) para pagar o fondear Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) para pagar Inversiones de seguimiento, es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso); siempre que la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para este tipo de Llamadas de Capital y respecto de la misma serie o subserie no represente más del 20% del Monto Máximo de la Emisión o del Monto Máximo de la Subserie que corresponda, según sea aplicable, pero solamente durante los 2 años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; y en el entendido; además, que dichas Inversiones de seguimiento deberán ser aprobadas por (1) el Comité Técnico en caso que su monto, junto con el monto de la Inversión original, representen el 5% o más del Patrimonio del Fideicomiso y menos del 20% del Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, o (ii) la Asamblea de Tenedores, en caso que su monto, junto con el monto de la Inversión original, representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior; y
- (iv) para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción.
- (c) Previo a cada Llamada de Capital, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común, una

solicitud (cada una, una "Instrucción para Llamada de Capital") en la que se deberá especificar, entre otros:

- (i) el monto total, en Pesos, a ser fondeado por los Tenedores con motivo de dicha Llamada de Capital (el "Monto Adicional Requerido"), el cual no podrá ser superior, junto con el Monto Inicial de la Emisión de la serie o subserie que corresponda y todos los Montos Adicionales Requeridos de dicha serie o subserie, al Monto Máximo de la Serie A o al Monto Máximo de la Serie B, según corresponda, y una descripción general del destino que se dará a los recursos que se obtengan de la Llamada de Capital;
- (ii) el número de la Llamada de Capital que corresponda, el número de Certificados Bursátiles que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Capital, el Precio por Certificado que corresponda, y el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada un Certificado Bursátil de la misma serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente;
- (iii) la Fecha Ex-Derecho, la Fecha de Registro, la fecha límite para suscribir los Certificados Bursátiles que se vayan a emitir, la cual deberá coincidir con los 2 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Subsecuente (la "Fecha Límite de Suscripción") y el Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda, el cual deberá ser el segundo Día Hábil posterior a la Fecha de Registro (la "Fecha de Emisión Subsecuente"), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y
- (iv) el formato de carta (la "Carta de Cumplimiento") que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie, misma que incluirá: (1) el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente, (4) el monto desglosado de los

Gastos de Emisión de la Emisión Subsecuente y (5) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie señalados en el inciso (2) anterior, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que la Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario con copia al Representante Común, a través de Indeval, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción.

(d) El Fiduciario, conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, y con por lo menos 10 Días Hábles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, publicará en DIV un aviso (cada uno, un "Aviso de Llamada de Capital", en el entendido, que el Fiduciario, hará llegar por escrito a Indeval (o por los medios que esta última determine), copia de dicho aviso, con la misma anticipación, en el cual se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente. Cada Aviso de Llamada de Capital deberá ser publicado nuevamente en DIV cada 2 Días Hábles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Cualquier Tenedor podrá solicitar por escrito al Administrador que le envíe por correo electrónico los Avisos de Llamada de Capital que se publiquen por DIV, en el entendido, que dicho envío, o falta de él, no afectará ni modificará lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo las sanciones previstas en la Sección 3.4 del Contrato de Fideicomiso.

(e) Cada Tenedor que, al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en el Aviso de Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la Ley Aplicable, deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en la Carta de Cumplimiento. En la Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario, por conducto de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente correspondiente a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda. La suscripción se considerará realizada en la Fecha de Emisión Subsecuente.

(f) Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso serán a cargo de los Tenedores Registrados de la misma serie o subserie de Certificados que los emitan con motivo de dicha Llamada de Capital. Considerando los mecanismos de operación de la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles de una serie o subserie en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital de dicha serie o subserie, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva prevista en el Contrato de Fideicomiso.

(g) El Fiduciario deberá mantener siempre, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador e Indeval, un registro en el que conste, por cada Tenedor, el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellos que en su caso se coloquen al finalizar el Periodo de Cura.

(h) En caso que (i) el Fiduciario hubiere suscrito un Convenio de Línea de Suscripción con motivo de la celebración de una Línea de Suscripción con algún acreedor, (ii) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción para que dicho acreedor pueda instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (iii) dicho acreedor, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado instrucciones al Fiduciario para efecto de llevar a cabo dichas Llamadas de Capital; las partes del Contrato de Fideicomiso expresamente convienen que dichas instrucciones serán obligatorias e incuestionables para el Fiduciario y que el Fiduciario no podrá considerar ninguna orden en contrario o que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de las mismas; siempre y cuando dichas instrucciones hubieren sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción.

**Periodo de Cura y Cancelación de Certificados:**

(a) Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión

Subsecuente y que terminará el tercer Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el "Periodo de Cura") mediante:

(i) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura; en el entendido, que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en el inciso (ii) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y

(ii) el pago, precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada 1 Certificado Bursátil de la serie o subserie que corresponda al Tenedor que haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, de una cantidad equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) intereses moratorios a razón de aplicar la TIE Aplicable multiplicada por 2, sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el Día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido, que dichos intereses moratorios serán depositados (y) tratándose de Llamadas de Capital de Certificados Serie A, en la Cuenta General y recibirán el tratamiento establecido en la Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso para las cantidades ahí depositadas, o (z) tratándose de Llamadas de Capital de Certificados Serie B, la Cuenta General Serie B correspondiente, en el entendido, además, que Indeval no intervendrá ni será responsable del cálculo de las penalidades que se deriven en el Periodo de Cura, según se establecen en el presente numeral.

(b) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, por conducto de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente de la serie o subserie que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la Sección 3.3(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que Indeval no intervendrá ni será responsable de realizar cálculo alguno.

(c) El Día Hábil siguiente a aquel en que concluya un Periodo de Cura, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Bursátiles que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes (incluyendo la actualización de la inscripción a fin de reflejar la cancelación de los Certificados Serie B de la subserie respectiva), según les sea instruido por el Administrador en caso del Fiduciario, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.

(d) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, notificará a más tardar el Día Hábil siguiente a aquel en que se concluya un Periodo de Cura a la CNBV a través del STIV-2, a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine) y al público en general: (i) el monto correspondiente de la Llamada de Capital que no fue cubierto, (ii) el porcentaje que ello representa del total de dicha Llamada de Capital, (iii) el monto que fue efectivamente cubierto en términos del artículo 35 Bis de la Circular Única.

(e) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá solicitar (i) a la CNBV, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única y (ii) a la BIVA o a la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, que lleve a cabo la actualización de sus registros, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la BIVA o la regulación que resulte aplicable; para reflejar, en su caso, el número de Certificados Bursátiles que se hayan cancelado.

(f) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá informar a Indeval, por escrito o a través de los medios que éste determine, el inicio del Periodo de Cura en cada Llamada de Capital.

**Dilución Punitiva:**

(a) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles de una serie o subserie que se emitan en una Emisión Subsecuente y que le correspondan suscribir conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por

dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que tendrá después de la Emisión Subsecuente en la cual no pagó los Certificados Bursátiles que le correspondían. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de una misma serie o subserie de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto del porcentaje de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie en circulación de los que será titular después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso en dicha Emisión Subsecuente, y dicha disminución adicional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor Registrado que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

- (i) en las distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores de Certificados Bursátiles de una serie o subserie, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie 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 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles adicionales de la misma serie o subserie que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o



subserie de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial respectiva.

Lo anterior, en el entendido, que Indeval no intervendrá como ni será responsable de la determinación o cálculo de las penalidades señaladas.

(b) Cualquier modificación a las penas establecidas en el presente apartado, estará sujeta la modificación del Contrato de Fideicomiso y, por ende, del Acta de Emisión, lo anterior sujeto a lo establecido en la Sección 19.3 del Contrato de Fideicomiso.

(c) De conformidad con lo previsto en el artículo 7, fracción VI, inciso a) numeral 5.3 de la Circular Única, se establece que existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no cubra en tiempo y en forma las Llamadas de Capital, lo que podría impedir el cumplimiento del plan de negocios y Periodo de Inversión. Este riesgo es adicional a aquellos derivados de las Inversiones. Los sistemas de administración del dinero para el manejo de los recursos provenientes de las Llamadas de Capital se encuentran descritos en las Cláusulas X, XI y XII del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no cubra en tiempo y forma las Llamadas de Capital, lo que podría impedir el cumplimiento del plan de negocios y el Periodo de Inversión. Este riesgo es adicional a aquellos derivados de las Inversiones.

#### Eventos de Liquidación:

(a) Cualquiera de los siguientes eventos constituirá un "Evento de Liquidación" para los fines del Contrato de Fideicomiso:

- (i) que cualquier Inversión no haya sido dispuesta, liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento;
- (ii) que haya ocurrido un Evento de Remoción del Administrador y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado a un administrador sustituto;
- (iii) que se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso o del Administrador, según corresponda, y la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro

de los 120 Días Hábiles a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada;

- (iv) que Beel Infra haya sido removido sin causa como Administrador del Fideicomiso y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado un administrador sustituto;
- (v) que (1) el Administrador haya sido declarado culpable, mediante Sentencia Definitiva, en cualquier caso, en relación con su implicación en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, sin que la Asamblea de Tenedores hubiere designado un administrador sustituto, o (2) si se ha iniciado un proceso de investigación, por una Autoridad competente para ello, en relación con la posible implicación del Administrador en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, y dicha investigación se extienda por más de 6 meses sin haber sido declarada como improcedente o infundada; o
- (vi) que, una vez transcurrido un periodo de 6 meses desde el inicio de una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, dicho procedimiento no haya sido resuelto o declarado improcedente, infundado o inoperante mediante Sentencia Definitiva y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador.

(b) El Fiduciario y/o el Administrador deberán notificar al Representante Común de la existencia de cualquier Evento de Liquidación a más tardar 3 Días Hábiles siguientes a la fecha en que tuvieron conocimiento del Evento de Liquidación.

**Consecuencias de un Evento de Liquidación:**

(a) En caso que ocurra un Evento de Liquidación, el Fiduciario o el Representante Común (directamente o a solicitud del Comité Técnico), tan pronto tenga conocimiento de dicha circunstancia, convocará a una Asamblea de Tenedores a la que podrá asistir el Administrador con voz, pero sin voto; en el entendido, que el

Administrador deberá retirarse de esa Asamblea de Tenedores si así lo solicita la mayoría de los Tenedores presentes.

(b) La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con la Sección 16.2(a) del Contrato de Fideicomiso, deberá resolver, de conformidad con los quórum de instalación y votación establecidos en la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso, (i) si liquidar o no el Patrimonio del Fideicomiso y/o (ii) remover al Administrador con causa y designar a un administrador sustituto en términos del Contrato de Administración una vez liquidado el Patrimonio del Fideicomiso, decretar la terminación del Fideicomiso conforme a la Sección 17.1 del Contrato de Fideicomiso.

(c) En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, dicha asamblea, o una posterior, deberá decidir sobre los términos y condiciones conforme a los cuales se llevará a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar (i) resolver sobre cualquier asunto no expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo la forma en la que se liquidarán, o se distribuirán entre los Tenedores, todas o algunas de las Inversiones del Fideicomiso, siempre y cuando dicha resolución no implique obligaciones o cargas adicionales para alguna de las partes, o a una afectación a los derechos de las mismas, en cuyo caso se requerirá, además, el consentimiento de dicha parte; en el entendido, que (1) si la Asamblea de Tenedores resuelve la distribución de una o más Inversiones entre los Tenedores, dicha distribución se hará siguiendo la prelación prevista en la Sección 12.1 del Contrato de Fideicomiso, usando para tales efectos valuaciones preparadas por el Valuador Independiente, y (2) para evitar cualquier duda, no se requiere del consentimiento del Administrador (A) para dar por terminado el Contrato de Administración en los términos previsto en dicho Contrato de Administración, incluyendo las consecuencias económicas previstas en el mismo en relación con dicha terminación, (B) para que el Fiduciario contrate a un tercero como liquidador, ni (C) para que se designe a un administrador sustituto, y (ii) la contratación de un liquidador (estableciendo los términos de dicha contratación, así como las causales y términos para dar por terminado el contrato respectivo), quien podrá ser el mismo Administrador o un tercero. En caso que el Fiduciario, de conformidad con las resoluciones de la Asamblea de Tenedores:

- (i) contrate a un tercero como liquidador, dicha Asamblea de Tenedores podrá remover al Administrador con tal carácter y dar por terminado el Contrato de Administración, sin perjuicio de que la misma Asamblea de Tenedores pueda decidir contratar al Administrador (en adición al tercero liquidador) para que éste cumpla con servicios específicos, en cuyo caso el alcance de dichos servicios y la contraprestación que deba pagarse al Administrador será acordada por el Fiduciario y el Administrador y documentada en un nuevo contrato; o
- (ii) contrate al Administrador como liquidador, el Contrato de Administración se dará por terminado y en su lugar se celebrará un nuevo contrato con el Administrador como liquidador.

En cualquier caso, los servicios que prestará el liquidador, ya sea el mismo Administrador o un tercero, así como las comisiones, honorarios y/o gastos que el Fiduciario deba pagar a por dichos servicios, serán aquellas que en su momento acuerden el Fiduciario y el liquidador correspondiente, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

**Apalancamiento y Líneas de Liquidez.**

- (a) Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento (según los mismos puedan ser modificados por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo), el Límite de Apalancamiento y al Índice de Cobertura, y siempre que cuente con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, el Administrador tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que éste celebre o contrate todo tipo de financiamientos, en Pesos o Dólares o en UDIs, en cualquier momento y de tiempo en tiempo, ya sea de forma directa, a través de cualquier Vehículo de Inversión, o mediante cualquier otro esquema que el Administrador determine, incluyendo sin limitación, mediante (i) la celebración de contratos de crédito de cualquier tipo, (ii) la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de deuda, pagarés, o cualquier otro tipo de valor (incluyendo bonos o notas) para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México, y/o (iii) la constitución de fideicomisos o cualquier otro vehículo similar a través del cual se emitan certificados bursátiles fiduciarios respaldados por activos, pagarés, o cualquier otro tipo de valor similar (incluyendo bonos o notas), para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México; en cada caso, con o sin recurso en contra del Fiduciario o cualesquiera Vehículos de Inversión, y con o sin garantía de cualquier tipo, incluyendo sin

limitación avales, fianzas, obligaciones solidarias, soportes crediticios, líneas de liquidez, prendas, hipotecas, cuentas segregadas o *escrows* y fideicomisos de garantía.

(b) El Administrador tendrá en todo momento la facultad de determinar todos los términos y condiciones de cada uno de los financiamientos descritos en la Sección 9.9(a) del Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación el tipo y estructura, las fechas de contratación y fondeo, el monto, el plazo, las tasas de interés o descuento, la forma de amortización, las obligaciones de hacer y no hacer, eventos de incumplimiento y garantías respectivas (en su caso), así como la contratación de cualesquier Persona o servicio que sea necesario o conveniente para lograr dicho financiamiento, incluyendo sin limitación intermediarios, casas de bolsa, compradores iniciales, fiduciarios, *indenture trustees*, representantes comunes, agentes de proceso, administradores maestros, asesores financieros, asesores legales, asesores fiscales, agencias calificadoras, auditores externos, contadores, proveedores de precios, valuadores, proveedores de líneas de liquidez o soporte crediticio, y contrapartes de operaciones financieras derivadas.

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para contratar y cumplir los financiamientos descritos en las Secciones 9.9(a) y 9.9(b) anteriores, según lo instruya el Administrador, incluyendo sin limitación (i) celebrar todo tipo de contratos o convenios con los acreedores, (ii) emitir todo tipo de valores, (iii) constituir o participar en todo de tipo de fideicomisos o vehículos similares y hacer aportaciones o cesiones de derechos a los mismos, (iv) solicitar y obtener inscripciones en el RNV, y autorizaciones para llevar a cabo ofertas públicas de valores en México, (v) solicitar y obtener listados en el apartado de valores autorizados para cotizar en la BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada en México y el depósito del título o títulos correspondientes en Indeval, (vi) otorgar poderes ante cualquier notario público a favor de cualquier agente de proceso, y (vii) en general, celebrar, suscribir, firmar o expedir cualquier documento, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento, dispensa, renuncia o solicitud tendientes a implementar los financiamientos, incluyendo sin limitación la celebración de contratos de crédito, fideicomiso, representación común, *indentures*, de colocación, de compraventa de valores.

(d) Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento (según los mismos puedan ser modificados por

la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo), el Límite de Apalancamiento y al Índice de Cobertura y siempre que cuente con la previa aprobación del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en aquellos casos en que así se requiera, el Administrador tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario para que éste celebre o contrate uno o más contratos de apertura de crédito, simple o revolvente cuyos montos no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo la Comisión de Administración) o pasivos, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso; en cada caso, a través de montos obtenidos como préstamos previo a, conjuntamente con, en sustitución o en ausencia temporal de, Llamadas de Capital la cual estará garantizada o respaldada con el derecho a recibir las cantidades de dinero que aporten los Tenedores bajo cualquier Llamada de Capital (cada una, una "Línea de Suscripción"); en el entendido, que el Administrador podrá suscribir, e instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que suscriba, cualesquier convenio con los acreedores de cualquier Línea de Suscripción, en virtud del cual se establezcan, entre otros, (i) el derecho de dicho acreedor para instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (ii) los términos y condiciones bajo los cuales dicho acreedor podrá ejercer el derecho descrito en el sub-inciso (i) anterior (cada uno, un "Convenio de Línea de Suscripción"). Cualquier Línea de Suscripción (i) cuyo monto máximo de disposición no exceda del equivalente al 15% del Monto Máximo de la Emisión o de los Compromisos Restantes de los Tenedores, lo que resulte menor, y (ii) que requiera al Fiduciario a liquidar cualquier saldo insoluto de principal a más tardar en un plazo de 12 meses contados a partir de la disposición respectiva, no requerirá de la autorización de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido, que las Líneas de Suscripción se utilizarán para eficientar las Llamadas de Capital.

(e) El Administrador podrá hacer que el Fideicomiso incurra en endeudamiento, incluyendo a través de la celebración de un Convenio de Línea de Suscripción, siempre que después de dar efectos a dicho endeudamiento el "monto de activos totales" (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) no exceda 1 vez el valor contable de los Certificados Bursátiles (donde dicho monto de activos y valor contable se determinan conforme a su

valor reconocido o revelado, según corresponda, en la información financiera consolidada al cierre del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera) y se cumplan con el Índice de Cobertura que se describe en la Sección 9.9(g)(ii) del Contrato de Fideicomiso, (los "Lineamientos de Apalancamiento"); en el entendido, sin embargo que dichos Lineamientos de Apalancamiento no deberán aplicar a (i) cualquier deuda en la que incurra el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión para refinanciar deudas existentes en el contexto de una renegociación o reestructura de la misma, y (ii) cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección 9.5(c) del Contrato de Fideicomiso. La Asamblea de Tenedores aprobará modificar los Lineamientos de Apalancamiento.

(f) En adición a los Lineamientos de Apalancamiento descritos en el inciso (e) inmediato anterior, el Fideicomiso deberá contratar cualquier financiamiento conforme a lo dispuesto en la presente Cláusula con el IFC, excepto por financiamiento que (i) no exceda del 25% del Monto Inicial de la Emisión, o (ii) sea contratado por el Fideicomiso después del segundo aniversario de la Fecha de Emisión Inicial, salvo que el IFC comunique por escrito al Administrador o al Fiduciario que no estará en posición de otorgar financiamiento al Fideicomiso o que da por terminado cualquier acuerdo entre el IFC y el Administrador.

(g) Durante la vigencia del Contrato, el Fiduciario deberá revelar el nivel de apalancamiento e índice de cobertura conforme al Artículo 35 Bis 1 de la Circular Única, mismos que estarán sujetos a, y serán determinados conforme a lo previsto por la Circular Única. En la Fecha de Emisión Inicial, dicha Circular Única señalaba que:

(i) el "monto de los activos totales" (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) en ningún momento podrá ser mayor a 5 veces el valor contable de los Certificados Bursátiles en circulación ("Límite de Apalancamiento"), donde dicho monto de activos y valor contable se determinan conforme a su valor reconocido o revelado, según corresponda, en la información financiera consolidada al cierre del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera); y

(ii) el Fideicomiso deberá cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, al momento de obtener cualquier préstamo o financiamiento, al menos igual a 1.0, según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, con cifras al cierre del último trimestre reportado (el "Índice de Cobertura").

(h) En el supuesto en que el Fideicomiso incumpla con cualquiera de las disposiciones de la Sección 9.9(g) del Contrato de Fideicomiso, entonces:

(i) el Administrador, al Día Hábil posterior a aquel en que tenga conocimiento de algún incumplimiento, previa instrucción al Fiduciario, deberá divulgar, dicha situación como un "evento relevante" a través de DIV, y deberá notificar a los miembros del Comité Técnico;

(ii) el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta aquella fecha en que el Fideicomiso cumpla nuevamente con el Límite de Apalancamiento y el Índice de Cobertura y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación, en el entendido, que las limitaciones establecidas en el presente numeral (ii) no aplicarán respecto de (a) cualquier deuda en la que incurra el Fiduciario para extender el vencimiento de deudas existentes y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación, en el entendido, que dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del Índice de Cobertura ni un aumento en el nivel de apalancamiento registrado antes de dicha operación; y (b) cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección 9.5(c) del Contrato de Fideicomiso, y

(iii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de dicha situación, así como un plan correctivo que contenga la forma, términos y plazo para cumplir con el Límite de Apalancamiento y/o Índice de Cobertura, en el entendido, que dicho plan correctivo deberá ser previamente aprobado por los Miembros Independientes del Comité Técnico como un Asunto Reservado, de conformidad con la Sección 5.5 del Contrato de Fideicomiso, dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador hubiere notificado a los



miembros del Comité Técnico del incumplimiento, de conformidad con el numeral (i) anterior.

(i) Con anterioridad a la obtención de cualquier préstamo o financiamiento, el Administrador será responsable de verificar y asegurarse de que su cumplimiento no constituya una violación a los Lineamientos de Apalancamiento. Asimismo; en caso de que ello constituya un incumplimiento a dichos lineamientos, el Administrador lo comunicará inmediatamente al Fiduciario y al Representante Común.

(j) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador procurará que los préstamos incurridos en Pesos y Dólares bajo la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso, sean proporcionales a los Montos Invertidos en Pesos y los Montos Invertidos en Dólares, respectivamente, por lo que el Administrador tendrá facultades para realizar cualquier operación que resulte conveniente o necesaria para reequilibrar dicha proporcionalidad, incluyendo sin limitación, cualquier reestructuración de pasivos.

**Información  
Inversiones:**

sobre Los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Administrador, de forma gratuita, información relacionada con las Inversiones, siempre y cuando acrediten su calidad de titulares de Certificados Bursátiles. Cada Tenedor, por el mero hecho de solicitar la información prevista en esta sección reconoce y acepta que (i) tiene las obligaciones de confidencialidad contenidas en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso respecto de toda la información que reciba, y (ii) la información que reciba es o podrá constituir información privilegiada de conformidad con la LMV y que conformidad con la LMV cualquier persona en posesión de información privilegiada tiene las prohibiciones previstas en dicho ordenamiento.

**Distribuciones:**

(a) Sin perjuicio de lo establecido en la Sección 9.10(a) del Contrato de Fideicomiso, durante el Periodo de Reciclaje el Administrador tendrá el derecho, sujeto a las Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje, y una vez que termine dicho Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá la obligación de, instruir al Fiduciario para que distribuya a los Tenedores de los Certificados Serie A cualquier cantidad depositada en la Cuenta General o en la Cuenta de Distribuciones y que no deba ser reservada, a juicio del Administrador, para pagar Gastos del Fideicomiso (sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso), pasivos o indemnizaciones (i) tan pronto sea posible después de que el monto disponible para hacer

dichas distribuciones alcance \$100,000,000.00 o bien (ii) cualquier monto inferior, en caso que no se hubiere realizado ninguna otra distribución en los últimos 12 meses contados a partir de la terminación del Periodo de Reciclaje. Para hacer dichas distribuciones, el Administrador determinará la fecha en la cual las cantidades correspondientes deberán ser distribuidos (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Distribución"), la cual deberá notificarse por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine) por el Fiduciario, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Aviso de Distribución"); en el entendido, que tratándose de la última distribución, ésta se llevará a cabo contra la entrega del Título, debiéndose informar con anticipación a Indeval, por escrito o por los medios que éste determine la fecha de la última distribución.

(b) Para evitar dudas, las cantidades a ser distribuidas conforme a la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso no incluyen recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B ni recursos derivados de las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B; en el entendido, que dichas cantidades serán distribuidas a los Tenedores de la subserie que corresponda exclusivamente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Periodo de Reciclaje no será aplicable a dichas cantidades.

(c) De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de México, para ser cumplidas en México, se deberán solventar entregando el equivalente en Pesos, al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago determinado por el Banco de México.

**Destino de los Recursos Derivados de la Emisión:**

Los recursos derivados de la Emisión Inicial y de cada una de las Emisiones Subsecuentes se utilizarán para pagar los Gastos de Emisión correspondientes y, posteriormente y de tiempo en tiempo, para realizar Inversiones y pagar Gastos de Inversión, Gastos de Mantenimiento, la Comisión de Administración y cualquier pasivo, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

**Derechos que se Confieren a los Tenedores y Protección de sus Intereses:**

Conforme a lo previsto en el Acta de Emisión y en el presente Título, los Certificados Bursátiles confieren a sus Tenedores los derechos previstos en el Contrato de Fideicomiso respecto de los cuales son titulares, incluyendo, sin limitación, aquellos incorporados en términos del artículo 64 Bis 1 de la LMV en las Secciones 4.1 y 5.2 del Contrato de Fideicomiso y en las Secciones "Asamblea de Tenedores" e "Integración del Comité Técnico" del presente Título.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 bis 1 de la LMV, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán ejercer los siguientes derechos:

- (a) los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% o más de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse;
- (b) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación;
- (c) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido, que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente;
- (d) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen cada 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho de designar y, en su caso,

revocar la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, en cuyo caso deberá señalarse el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia) en cualquier Asamblea de Tenedores convocada para tal efecto, por cada 10% de tenencia;

- (e) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados;
- (f) la información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita para la revisión por parte de los Tenedores que lo requieran en las oficinas del Representante Común que se indique en la convocatoria respectiva o en el domicilio que se indica en la convocatoria, así como en forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores; y
- (g) los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados Bursátiles entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados Bursátiles. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

**Lugar y forma de pago:**

Todos los pagos en efectivo que deba realizarse a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica de fondos a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas

en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del título que documente los Certificados Bursátiles o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval.

**Valuador Independiente:**

(a) El Fiduciario contratará como valuador independiente (el "Valuador Independiente") a la persona propuesta por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado, y cuya independencia será calificada por la Asamblea de Tenedores en términos de lo establecido en la Sección 4.3(a)(xx) del Contrato de Fideicomiso. El Valuador Independiente deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente. En cualquier momento posterior a la contratación del Valuador Independiente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario con copia al Representante Común para despedir, sustituir o contratar a Valuadores Independientes adicionales, previa aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado; en el entendido, que previo a la contratación de cualesquiera Valuadores Independientes sustitutos, el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dichos Valuadores Independientes, así como su experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente.

(b) El Valuador Independiente valorará los Certificados Bursátiles y a los Vehículos de Inversión de manera trimestral o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso según sea notificado por el Administrador y/o cualquier miembro del Comité Técnico. El Valuador Independiente deberá valorar los Certificados Bursátiles siguiendo una metodología con base en estándares internacionales, la cual deberá ser aprobada por el Comité Técnico como Asunto Reservado. Dichos avalúos serán divulgados al público general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y a los Proveedores de Precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, como parte de los Gastos de Mantenimiento (sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso). Asimismo, cualquier cambio tanto en el Valuador Independiente como en la metodología utilizada por el Valuador Independiente que le sea notificada al Fiduciario o al

Administrador, deberá notificarse al público general a través de la publicación de un evento relevante en la BIVA y por escrito al Administrador y al Representante Común, en el entendido, de que este último deberá notificar esta situación al Comité Técnico.

(c) En caso de que se pretenda remover al Valuador Independiente, el mismo únicamente podrá ser removido o sustituido con la aprobación del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en las Secciones 5.5(vii) y 5.6 del Contrato de Fideicomiso.

**Intermediarios Colocadores:**

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

**Depositario:**

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

**Representante Común:**

(a) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, mediante la firma de los títulos que documenten los Certificados Bursátiles de todas las series, deberá aceptar su designación como representante común, así como las funciones, derechos y facultades establecidas en dicho título, de conformidad con los artículos 64 y 69 de la LMV y demás establecidos en las legislaciones aplicables. El Representante Común representa a los Tenedores de una manera conjunta y no individualmente. Como se indica en cada título que ampare a los Certificados Bursátiles, los derechos, facultades y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

- (i) suscribir el Título correspondiente a cada Emisión de Certificados Bursátiles de una Serie o subserie y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Reapertura;
- (ii) verificar la constitución del Fideicomiso y la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iii) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) supervisar, con base en la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento, en tiempo y forma de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al

Acta de Emisión, al Contrato de Administración y el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles de cada serie (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en las distribuciones bajo los Certificados), solicitar al Fiduciario que se haga del conocimiento de los Tenedores a través de la publicación de un evento relevante cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar, en su caso, cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) con cargo al Monto para Gastos de Asesoría; en el entendido, que en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 días Hábiles siguientes al requerimiento realizado por el Representante Común, este último tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;

- (v) la facultad de notificar a la CNBV, la BIVA y al Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, en su caso, en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores, cuando la Ley Aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como solicitar al Fiduciario publicar en DIV (o en cualquier bolsa de valores en los que se listen los Certificados Bursátiles, a través de los medios que esta determine) las convocatorias a las Asambleas de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como ejecutar sus resoluciones, en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso ;

- (vii) llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, según corresponda;
- (viii) celebrar, en representación de los Tenedores, todos los documentos y contratos con el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera, así como sus respectivas modificaciones;
- (ix) llevar a cabo todas las actividades necesarias o convenientes, para proteger y salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, representando a los Tenedores en relación con el pago de cualquier monto pagadero a los Tenedores, en su caso, de conformidad con los Certificados Bursátiles de la serie respectiva, así como para cualquier otro asunto que lo requiera;
- (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el título que documente cada serie de Certificados Bursátiles y de conformidad con cualquier otro Documento de la Emisión del que sea parte;
- (xii) solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador, toda la información y documentación que esté en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que, (A) el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión, (B) el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador no estarán obligados a entregar dicha información y/o documentación si la misma es materia de un evento relevante, constituye información privilegiada o información estratégica en términos de la Circular Única y la LMV, siempre y cuando se cumplan con los requisitos previstos en dichos ordenamientos para diferir su revelación al público inversionista, y (C) el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder, siempre y cuando advierta a los Tenedores la naturaleza confidencial de dicha información cuando la misma haya sido clasificada como confidencial



por el titular de dicha información o por la parte reveladora;

- (xiii) proporcionar a cualquier Tenedor, que así lo solicite, copias (a expensa de dicho Tenedor) de los reportes que han sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles;
  - (xiv) previa autorización de la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario la contratación con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o solicitar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que lo asistan en el cumplimiento de sus obligaciones; y
  - (xv) en general, realizar todas las actividades, ejercer las facultades y cumplir todas las obligaciones que le correspondan previstas en el título que documente cada serie de Certificados Bursátiles, la Ley Aplicable y los sanos usos y las prácticas del mercado de valores en general.
- (b) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando la totalidad de las cantidades a que tuvieran derecho a recibir los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada.

Facultades y deberes adicionales del Representante Común.

- (a) El Representante Común estará obligado a velar por los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y estará obligado a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador contenidas en el Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión y el título o los títulos que amparen los Certificados Bursátiles (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes derivadas de la emisión que no estén relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles). Igualmente, el Representante Común, en términos del Fideicomiso y conforme a las facultades previstas en el mismo y en los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, revisará el estado que guarda

el Patrimonio del Fideicomiso y demás aspectos relacionados con los Certificados Bursátiles, incluyendo el cumplimiento del Fiduciario de con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

(b) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y demás partes en dichos documentos o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que considere conveniente o necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En este sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y cualquier otro tercero que tenga injerencia relevante en los Certificados Bursátiles, la operación y sobre el Patrimonio del Fideicomiso tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación que en los plazos y periodicidad que éste último le requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, reinversiones, desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información solicitada dentro de los plazos antes señalados en el entendido, que el Fiduciario, no será responsable si el Auditor Externo, asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar la información solicitada; no obstante lo anterior, la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, por dichos prestadores de servicios tendrá implícita la obligación a cumplir con las obligaciones previstas en el presente párrafo. El Representante Común asumirá que la información presentada

por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(c) Lo anterior, en el entendido, que en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en los Documentos de la Emisión, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el título o los títulos que amparen los Certificados Bursátiles y de la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles. Asimismo en caso de que el Representante Común tenga conocimiento, por cualquier medio, de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier otro tercero que tenga injerencia relevante en los Certificados Bursátiles, la operación y sobre el Patrimonio del Fideicomiso establecidas en el Fideicomiso, el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles en circulación, el Acta de Emisión o el Contrato de Administración, deberá instruir inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la instrucción emitida por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata, así como cualesquier incumplimientos y/o retrasos en el cumplimiento de las obligaciones, en el entendido, que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en los Documentos de la Emisión.

(d) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, o ésta última podrá requerir, que se contrate, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de las obligaciones de supervisión y/o verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable y sujeto a las responsabilidades que establezca la

propia Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Representante Común podrá, a su entera discreción y/o por instrucción de la Asamblea de Tenedores, confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, sin que dicha contratación libere al Representante Común de sus demás obligaciones frente a los Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá contratar, con previa autorización de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, en términos de las instrucciones que reciba para tal efecto del Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea girada dicha instrucción; en el entendido, que de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Monto para Gastos de Asesoría de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

(e) Atendiendo a la naturaleza de los Certificados Bursátiles que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni el Personal del Representante Común serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones, reinversiones, desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o de la adecuación de dicho resultado a los rendimientos

esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido, que estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas.

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

(g) El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en los párrafos anteriores una vez al año y en cualquier otro momento cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 4 Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 Días Hábiles de anticipación.

(h) El Representante Común tendrá la obligación de rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando así se lo solicite la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

#### Renuncia y Remoción del Representante Común

El Representante Común podrá ser removido o sustituido de tiempo en tiempo, por resolución de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que dicha remoción será efectiva cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores y el mismo haya aceptado su nombramiento como Representante Común, sin que por este hecho se exima al Representante Común sustituido de cualquier responsabilidad a la que pueda tener lugar derivado de su actuación en el Fideicomiso. El Representante Común podrá

renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, en su caso, deberá proporcionar al Administrador, al Fideicomitente y al Fiduciario con no menos de 60 días naturales de antelación, por escrito, dicha renuncia y, en cualquier caso, dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante suplente haya aceptado su nombramiento como Representante Común, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 días naturales señalados.

#### Honorarios y Gastos del Representante Común

Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "C". Los honorarios del Representante Común se considerarán como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso. Todos los gastos de las publicaciones en diarios que realice el Representante Común en relación con las Asambleas de Tenedores se considerarán como Gastos de Mantenimiento. El Representante Común no estará obligado a pagar gastos o cualquier cantidad que deba erogarse en el desempeño de su encargo con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido, que dichos gastos, siempre que sean razonables y estén documentados, se considerarán como Gastos de Mantenimiento y serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso. En caso que derivado de una acción presentada de conformidad con un acuerdo debidamente tomado en Asamblea de Tenedores, un tribunal jurisdiccional competente en Sentencia Definitiva haya determinado que el Representante Común, en el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, actuó con dolo, mala fe, Negligencia o fraude, y que como consecuencia directa de dicho actuar, causó un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso, el monto de dicho daño, según haya sido cuantificado por dicho tribunal jurisdiccional competente en Sentencia Definitiva, deberá ser compensado contra cualesquier cantidades que en ese momento el Fiduciario adeude al Representante Común, incluyendo sin limitación, contra sus honorarios conforme al Contrato de Fideicomiso.

**Asamblea de Tenedores:**

(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos (por lo cual todas las series y subseries con derecho a votar en una Asamblea de Tenedores se llamarán bajo la misma convocatoria) y se registrará por lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y en lo no previsto, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo todas las resoluciones adoptadas en dichas asambleas, válidas y obligatorias para todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, en forma conjunta con el Representante Común, o únicamente por el Representante Común sin requerir la participación del Fiduciario en el caso previsto en la Sección 4.1(c) del Contrato de Fideicomiso o por el Comité Técnico. El Administrador podrá solicitar en cualquier momento al Fiduciario o al Representante Común que convoquen a una Asamblea de Tenedores para tratar cualquier tema que competa a la misma, especificando en su petición los puntos a tratar, en el entendido, que el Representante Común preparará la convocatoria y la someterá a la aprobación del Administrador cuando este la haya solicitado; en el entendido, además, de que en este último caso, el Administrador tendrá un plazo de 5 días naturales contados a partir de que el Representante Común haya hecho de su conocimiento la convocatoria respectiva para notificarle su aprobación o rechazo conforme a la Sección 19.5 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, de que en caso de que el Administrador no notifique su aprobación o rechazo al Representante Común o al Fiduciario dentro del plazo antes mencionado, se entenderá que el Administrador ha aprobado la convocatoria respectiva. El proyecto aprobado será suscrito por el Fiduciario y el Representante Común conjuntamente y será publicado (i) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional y (ii) por el Fiduciario en DIV, en ambos casos conforme al inciso (d) siguiente dentro de los 10 días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente y, en caso de incumplimiento de esta obligación, el juez de primera instancia a solicitud del Administrador estará facultado para expedir la convocatoria mencionada para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(c) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% o más de la totalidad de los Certificados

Bursátiles en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% o más del total de los Certificados Bursátiles en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(d) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo únicamente por el Representante Común o, en conjunto, con el Fiduciario, según corresponda, deberán ser firmadas por quien las haga y se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de DIV, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse y serán entregadas, en esa misma fecha, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por correo electrónico, según corresponda, en el entendido, que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente. En dicha convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse, en el entendido, que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como "asuntos generales". Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva, pero siempre dentro del domicilio social del Fiduciario.

(e) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita para la revisión por parte de los Tenedores que lo requieran en las oficinas del Representante Común que se indique en la convocatoria respectiva o en el domicilio que se indica en la convocatoria, así como en forma electrónica, con por



lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. En caso que los Tenedores se retiren o no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común dejar constancia en el acta respectiva, la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión, para el desahogo de los puntos de que se trate y, en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en la presente Sección y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes respecto de los asuntos que se traten.

(g) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido, que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(h) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la

disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(i) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a emitir un voto actuando en dichas calidades. El Representante Común actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores y designará a las Personas que actuarán como secretario y escrutadores en cada Asamblea de Tenedores o, en su defecto, actuará como secretario y/o escrutadores las Personas que los Tenedores designen por mayoría en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido, que el Fiduciario no podrá ser designado como secretario y/o escrutador. En caso de que en la Asamblea de Tenedores se trate algún asunto relacionado con la remoción, renuncia o responsabilidad sobre la actuación del Administrador o sus representantes, el Administrador deberá retirarse de esa Asamblea de Tenedores durante la discusión y voto de dichos asuntos si así lo solicita la mayoría de los Tenedores presentes.

(j) No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones de los Tenedores tomadas fuera de asamblea con el voto unánime de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieren sido tomadas dentro de una asamblea; en el entendido, que las resoluciones unánimes tomadas fuera de asamblea deberán confirmarse por escrito y deberán notificarse al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(k) En el caso de que corresponda a la Asamblea de Tenedores resolver sobre los asuntos mencionados en la Sección 4.3(a)(i)(1) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá poner a disposición de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de la Asamblea de Tenedores

respectiva, en el domicilio del Representante Común, un documento en el cual se señale lo siguiente respecto de la Inversión propuesta: (i) los términos en que se llevará a cabo dicha Inversión, incluyendo el Memorandum de Inversión respectivo, (ii) los riesgos operativos y legales inherentes a la Inversión, (iii) asesores que participan en la revisión de los aspectos operativos y legales de la Inversión, (iv) una declaración sobre si la Inversión constituye o no un Conflicto de Interés para el Administrador o una operación con Personas Relacionadas y (v) los retornos netos estimados como consecuencia de esa Inversión, considerando los Gastos de Inversión correspondientes.

(l) Los Tenedores de Certificados Serie A o Certificados Serie B, de cualquier subserie, según sea el caso, podrán reunirse en una asamblea especial de Tenedores de la serie o subserie que corresponda, para tratar asuntos que únicamente afecten o repercutan a dichos Tenedores, siendo aplicables a dichas asambleas especiales, en lo conducente, las mismas reglas aplicables a la Asamblea de Tenedores, con la particularidad de que los porcentajes para el ejercicio de derechos de los Tenedores de la serie o subserie que corresponda, y para el cómputo del quórum de instalación y votación de las asambleas especiales, se determinará respecto del total de Certificados Serie A o Certificados Serie B, en circulación con derecho a voto de la serie o subserie que corresponda. Dichas asambleas especiales representarán al conjunto de Tenedores de Certificados de la serie y/o subserie respectiva y se regirán según lo dispuesto en el inciso (a) del presente apartado, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de la serie o subserie respectiva, aún respecto de los ausentes y disidentes; en el entendido, que sus resoluciones no obligarán a los Tenedores de cualquier otra serie o subserie de Certificados. Lo anterior, en el entendido, que, en caso de duda respecto de si cierto asunto debe ser resuelto entre una Asamblea de Tenedores y una asamblea especial, el asunto deberá resolverse mediante una Asamblea de Tenedores.

#### Quórum de Instalación y Votación

(a) Salvo por los quórum de instalación y votación contenidos en los incisos (b) a (f) del presente apartado, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada, los Tenedores que sean titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a votar en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, según corresponda, deberán estar presentes;

en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum de asistencia y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con los Tenedores presentes con derecho a voto sin distinción de serie o subserie y todas las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser aprobadas por los Tenedores que sean titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes en la misma.

(b) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en la Sección 4.3(a)(xiv) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 60% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de al menos el 60% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea.

(c) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(iii), 4.3(a)(vi), 4.3(a)(xv) y 4.3(a)(xxvi) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, deberá estar presentes y las resoluciones deberán ser adoptadas por al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada cuando los Tenedores que sean titulares de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea estén presentes, y las resoluciones deberán ser adoptadas por el voto favorable de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles que emitieron su voto en dicha Asamblea de Tenedores, excluyendo para efectos de dicho porcentaje, a aquellos Tenedores que se hubieren abstenido de emitir su voto.

(d) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(ii), 4.3(a)(v), 4.3(a)(ix), 4.3(a)(xi), 4.3(a)(xxviii) y 4.3(a)(xxxvi) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al

menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie, deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(e) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(vii), 4.3(a)(viii) y 4.3(a)(x) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(f) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la cancelación del registro de los Certificados en el RNV de conformidad con la Sección 4.3(a)(xxiii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en primer o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, sin distinción de serie o subserie, deberán estar presentes, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, sin distinción de serie o subserie.

(g) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en las Secciones 4.3(a)(xiii), 4.3(a)(xxv), 4.3(a)(xxx) y 4.3(a)(xxxii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 66% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable del 66% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(h) Para poder asistir a una Asamblea de Tenedores, según corresponda, los Tenedores deberán entregar las constancias emitidas por Indeval y el listado de Tenedores emitido para

dichos fines por la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, si es el caso, respecto de los Certificados Bursátiles que le pertenezcan a dichos Tenedores, al Representante Común en el lugar indicado en la convocatoria respectiva a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea, según corresponda, deba reunirse. Los Tenedores podrán estar representados en la asamblea por cualquier apoderado, autorizado por una carta poder, firmada ante dos testigos, o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.

(i) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ese momento, sin distinción de serie o subserie, y en dichas Asambleas de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas especiales, se tomará como base el número de Certificados Serie A o Certificados Serie B de la serie o subserie de que se trate, en circulación con derecho a voto en ese momento, y en dichas asambleas especiales, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Serie A o Certificados Serie B de la serie o subserie de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificados Serie A o Certificado Serie B de la serie o subserie de que se trate, en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

#### Facultades de la Asamblea de Tenedores.

(a) La Asamblea de Tenedores tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso o las que le resulten de la Ley Aplicable, las siguientes facultades:

(i) aprobar (1) cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, realizada directamente o a través de un Vehículo de Inversión que represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras

correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculado el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), con independencia de que dichas operaciones, Inversiones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que cualquier oportunidad potencial de inversión que haya sido recomendada a la Asamblea de Tenedores conforme a la presente Sección (a)(i)(1), pero rechazada por la misma, no podrá posteriormente ser reducida en monto y recomendada al Comité Técnico y/o el Comité de Inversión del Administrador; sino que deberá en todo caso presentarse de nueva cuenta a dicha Asamblea; en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también deberá aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital correspondiente a los Certificados Serie A cuando el Monto Adicional Requerido represente 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior; (2) cualquier operación, por un monto igual o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; y (3) cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso;

- (ii) remover, en términos del Contrato de Fideicomiso, al Fiduciario y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso;

- (iii) a petición del Administrador, aprobar prórrogas a la Fecha de Vencimiento, la extinción anticipada del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración, del Acta de Emisión o del título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles, salvo en aquellos casos en que conforme a la Sección 19.3 del Contrato de Fideicomiso no se requiera el consentimiento de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que de tratarse de la modificación a cualquier título de una serie o subserie en particular y de cualquier otro Documento de la Emisión, que no impacte el texto ni los derechos contenidos en otra serie o subserie, dicha modificación podrá aprobarse mediante asamblea especial de Tenedores según las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que en la medida en que dicha modificación únicamente afecte a la serie o subserie en cuestión, no se considerará que por el simple hecho de que se modifique alguna sección del Contrato de Fideicomiso, que afecte únicamente a dicha serie o subserie, y que se encuentre considerada en el título que documente cualquier otra serie o subserie, se esté afectando a cualquier otra serie o subserie, por lo que podrá modificarse el título de otras series o subseries en tal sentido sin consentimiento de sus Tenedores para reflejar el cambio autorizado por la asamblea especial de la serie o subserie en cuestión;
- (iv) contratar Asesores Independientes y aprobar los pagos de honorarios y gastos relacionados conforme a la Sección 5.9(b) del Contrato de Fideicomiso;
- (v) ampliar el Monto Máximo de la Emisión o el número de Certificados Bursátiles emitidos, aun en aquellos supuestos que se realicen antes de la primera llamada de capital;
- (vi) remover al Representante Común y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el título que documente los Certificados Bursátiles;
- (vii) después de que ocurra un Evento de Liquidación, aprobar la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de



conformidad con la Sección 16.2 del Contrato de Fideicomiso;

- (viii) aprobar (1) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, la remoción con causa del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad, y (2) cualquier incremento en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso al Administrador o los miembros del Comité Técnico.
- (ix) aprobar la remoción sin causa del Administrador, o a quien se le encomienden dichas funciones, de conformidad con el Contrato de Administración y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad;
- (x) aprobar la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes, misma que podrá ser propuesta a la Asamblea de Tenedores por el Administrador;
- (xi) discutir y, en su caso, aprobar una extensión al Periodo de Inversión en términos de la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, salvo que dicha extensión exceda el término ahí previsto en cuyo caso se requerirá la modificación del Contrato de Fideicomiso;
- (xii) designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico, en el entendido, que dicho miembro deberá calificar como Miembro Independiente. La designación de los Miembros Independientes del Comité Técnico se hará conforme a una terna de candidatos presentada por el Administrador y/o por cualquier Tenedor, la cual deberá de estar acompañada con información de la experiencia de cada uno de los candidatos, incluyendo el detalle de la relación histórica del candidato con la persona que lo está recomendando y cualquier otra información que sea relevante para efectos de que la Asamblea de Tenedores tome una decisión informada;
- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento establecidos en la Sección 9.9(e) del Contrato de Fideicomiso; en el

entendido, que ninguna modificación podrá ser inconsistente con la Circular Única o cualquier otra Ley Aplicable, y (2) cualquier endeudamiento que afecte el Patrimonio del Fideicomiso (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), excluyendo cualquier Línea de Suscripción que conforme al presente no requieran de la autorización de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Línea de Suscripción represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, se requerirá de la Aprobación de la Asamblea de Tenedores;

- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar el programa de bursatilización, de conformidad con la Sección 14.1 del Contrato de Fideicomiso;
- (xv) discutir y, en su caso, autorizar un cambio de Control del Administrador, sin que se actualice un Evento de Remoción del Administrador;
- (xvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier aumento en el Monto para Gastos de Asesoría;
- (xvii) discutir y, en su caso, aprobar la prórroga del Periodo de Reciclaje;
- (xviii) discutir y, en su caso, aprobar el otorgamiento de dispensas al Administrador y/o al Fiduciario respecto del cumplimiento de las obligaciones a su cargo de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, o cualesquier Documentos de la Emisión de los que sean parte, así como otorgar dispensas al requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso;
- (xix) calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xx) calificar la independencia del Valuador Independiente y de los Asesores Independientes, así como, de ser el caso, designar al sustituto y calificar su independencia;

- (xxi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;
- (xxii) discutir y, en su caso, aprobar la extinción anticipada del Fideicomiso;
- (xxiii) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los Certificados en el RNV;
- (xxiv) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, aprobar la contratación de un liquidador (estableciendo los términos de dicha contratación, así como las causales y términos para dar por terminado el contrato respectivo), de conformidad con la Sección 16.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (xxv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión;
- (xxvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión, independientemente de su monto, que tenga como consecuencia (1) el incumplimiento de algún límite establecido en los Lineamientos de Inversión, (2) adquirir compromisos en exceso al Compromiso Restante de los Tenedores, en el caso de compromisos relacionados con Inversiones a ser realizadas por la Serie A o en exceso al Monto Máximo de la Subserie correspondiente, en caso de compromisos relacionados con Potenciales Coinversiones por parte de una subserie de la Serie B, o (3) adquirir compromisos que pudieran generar contingencias que tuvieran como efecto exceder los límites establecidos en los numerales (1) y (2) anteriores en caso de materializarse;
- (xxvii) discutir y, en su caso, aprobar la conversión de una Inversión, cuya naturaleza lo permita, en acciones o en cualquier otra clase de activo distinta a derechos de crédito;
- (xxviii) discutir y, en su caso, aprobar después de que ocurra una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, la remoción del Miembro del Equipo de Administración respectivo;
- (xxix) discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto de gastos anual que sea presentado por el Administrador; en el entendido, que (1) el Administrador, conjuntamente con la

entrega del presupuesto correspondiente, entregará (y) el Reporte de Gastos del Fideicomiso por lo que respecta a los gastos realizados desde la Fecha de Emisión Inicial correspondiente hasta dicha fecha (conjuntamente con toda la información utilizada para la realización del cálculo correspondiente), y (z) un documento en el cual se haga constar la determinación de los costos totales del Fideicomiso, asumiendo la realización de todos los gastos incluidos en el presupuesto de gastos anual correspondiente, utilizando la metodología establecida para tal efecto en el Anexo X de la CUF; indicando si todos los gastos incluidos en dicho presupuesto serán Gastos Permitidos o si cualquiera de ellos se considerará como Gasto Excedente; y (2) el Administrador no podrá instruir al Fiduciario el pago de Gastos Excedentes;

- (xxx) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier adquisición del 40% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, en términos de los establecido en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso, o (2) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (3) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de "Proyectos de Infraestructura";
- (xxxi) determinar el monto a ser pagado al Administrador por concepto de Comisión de Liquidez en términos de lo establecido en el Contrato de Administración; y
- (xxxii) discutir y, en su caso, aprobar la constitución de un Vehículo Paralelo en los términos establecidos en la Sección 9.6 del Contrato de Fideicomiso;
- (xxxiii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y reemplazo del Auditor Externo, previa obtención del visto bueno por parte del Comité Técnico, en el entendido, que el Auditor externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE; en el entendido, además, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
- (xxxiv) discutir y, en su caso, aprobar el reemplazo de cualquier de los Miembros del Equipo de Administración, o la incorporación de cualquier persona como Miembro del

Equipo de Administración, de conformidad con el Contrato de Administración; y

(xxxv) otorgar cualquier tipo de dispensas en relación con el cumplimiento de obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso; y

(xxxvi) otorgar autorizaciones para llevar a cabo cualquier pago de costos y gastos en relación con el Contrato de Fideicomiso que sean considerados como Gastos Excedentes.

(b) En caso que la Asamblea de Tenedores rechace (i) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (ii) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de "Proyectos de Infraestructura"; el Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de participar en dicho Inversión mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso, sin que al efecto se requiera que recursos provenientes de la colocación de los Certificados Serie A sean coinvertidos junto con los recursos provenientes de los Certificados Serie B; en el entendido, que en dichos casos la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo del Fideicomiso que resulten necesarios o convenientes a fin de asegurar que en las decisiones relativas a ese tipo de inversión solo participen los Tenedores de la subserie respectiva o las personas designadas por dichos Tenedores. Del mismo modo, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo mencionados en caso de que dispense el requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso, si como resultado de dicha dispensa la Potencial Coinversión correspondiente no recibe fondos provenientes de la colocación de Certificados Serie A.

#### Actas de la Asamblea de Tenedores

Las Actas de cada asamblea deberán ser firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la asamblea y el Representante Común, quien a su vez conservará estas últimas. La lista de asistencia firmada por los Tenedores

presentes en la asamblea y los escrutadores, se adjuntará a las actas. Las actas, los libros de contabilidad y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o con el desempeño del Representante Común, las conservará el Representante Común y podrán ser consultadas, en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, a su propio costo, de solicitar copias certificadas al Representante Común de dicha documentación. El Fiduciario tendrá derecho de recibir del Representante Común una copia de las constancias de depósito emitidos por Indeval y la lista de los Tenedores emitida para dichos fines por la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, según el caso, respecto de los Certificados Bursátiles que le pertenezcan a dichos Tenedores. Así mismo, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar al Administrador una copia de dicha documentación.

#### Convenios de Voto

Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados Bursátiles entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados Bursátiles. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos de la Sección 5.2(d) del Contrato de Fideicomiso, debiendo para tal efecto, notificar al Fiduciario y al Representante Común sobre la renuncia de aquel derecho; en el entendido, que dicha renuncia se entenderá hecha de manera temporal, por lo que cualquier Tenedor, de forma individual o colectiva, podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, por cada 10% de tenencia de Certificados, en una Asamblea de Tenedores

### Conflictos de Interés

Los Tenedores que (i) sean Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión y/o con los Vehículos Paralelos), del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas; o (ii) tengan Conflicto de Interés, deberán abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores respectiva, en aquellas Asambleas de Tenedores en las que se discuta, y en su caso, apruebe, (1) cualquier modificación en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o de cualquiera de los miembros del Comité Técnico en términos de la Sección 4.3(a)(viii) del Contrato de Fideicomiso; o (2) los asuntos a los que se refiere la Sección 4.3(a)(i)(1) y (2) del Contrato de Fideicomiso.

Únicamente en caso de que existan 3 o más Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación al momento de celebrarse la Asamblea de Tenedores correspondiente, los Tenedores o el Administrador podrán hacer notar posibles conflictos de interés de cualquier Tenedor presente en dicha Asamblea de Tenedores (en el entendido, de que éste deberá proveer a la Asamblea de Tenedores los detalles e información necesaria respecto del posible conflicto de interés, salvo que se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, en cuyo caso no estará obligado a revelar los detalles del mismo) y la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente quedará sujeta a la votación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que únicamente para efectos de la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente, los Certificados que sean propiedad del Tenedor que tenga un posible conflicto de interés, así como los Certificados del Tenedor que, en su caso, haya hecho notar el posible conflicto de interés de cualquier Tenedor, no computarán para efectos del cálculo de los quórum requeridos para tomar la decisión correspondiente, debiendo salir el Tenedor que tenga un posible conflicto de interés de la Asamblea de Tenedores en cuestión, en tanto el resto de los Tenedores discuten la existencia del conflicto de interés respectivo; en el entendido, además, que

en caso que la totalidad de los Tenedores que tengan derecho a votar sobre la existencia del conflicto de interés respectivo, se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible conflicto de interés, se entenderá que no existe tal conflicto de interés y los Certificados del Tenedor respectivo volverán a computar para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente y para la votación del respectivo punto en el orden del día.

**Integración del Comité Técnico:**

(a) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes, a quienes se designará conforme a lo siguiente:

(i) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen cada 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, en cuyo caso deberá señalarse el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia) en cualquier Asamblea de Tenedores convocada para tal efecto, por cada 10% de tenencia. Tan pronto sea posible después de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, pero en todo caso dentro de los 15 Días Hábiles posteriores a dicha fecha, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores para que los Tenedores ejerzan el derecho aquí previsto, en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de calificar si cualquier miembro del Comité Técnico cumple con los requisitos previstos en la definición de "Persona Independiente" y, por lo tanto, debe considerarse como Miembro Independiente;

(ii) La Asamblea de Tenedores podrá en cualquier momento designar y, en su caso, revocar la designación, así como determinar la compensación, de un miembro propietario del Comité Técnico, y sus respectivos suplentes, que en todo caso deberán calificar como Miembro Independiente, en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales en la Asamblea Inicial de conformidad con lo establecido en la Sección 4.3(a)(xix) del Contrato de Fideicomiso;

(iii) El Administrador, en cualquier momento, podrá designar a los miembros restantes del Comité Técnico (y sus



suplentes respectivos, en su caso), en el entendido, que el número de miembros del Comité Técnico no podrá exceder de 21, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Los miembros designados por el Administrador no serán considerados Miembros Independientes; y

(iv) La Asamblea Tenedores que se celebre dentro de los 15 Días Hábiles posteriores a la Fecha de Emisión Inicial deberá resolver, en su caso, sobre la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y las Personas Cubiertas del Equipo de Administración.

(b) En caso que los Tenedores, en virtud de haber representado individual o conjuntamente cada 10% de los Certificados Bursátiles, hubieren designado un miembro del Comité Técnico y dejen de tenerlos en cualquier momento posterior, dichos Tenedores deberán entregar una notificación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común respecto de lo mencionado anteriormente, considerándose en ese momento como revocado el nombramiento hecho por esos Tenedores.

(c) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

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

(e) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento

mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o sustitución, al menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes, en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones en términos de la Circular Única.

(f) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen 10% o más de los Certificados Bursátiles tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que dichos Tenedores establezcan un plazo distinto al momento de hacer el nombramiento correspondiente, y dicho nombramiento podrá ser revocado, o dichos miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrán ser removidos, conforme a lo previsto en la Sección 5.2. del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que cualquier miembro del Comité Técnico que termine su encargo, ya sea porque la vigencia de su nombramiento terminó, o porque fue revocado o removido conforme al presente, continuará en el desempeño de sus funciones, hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en que tome posesión de su cargo la persona que lo sustituirá como miembro del Comité Técnico o (ii) hayan transcurrido 30 días naturales contados a partir de que terminó su encargo, salvo por lo establecido en el inciso (b) anterior.

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

(h) El nombramiento de miembros del Comité Técnico por el Administrador y por los Tenedores es honorífico y dichos miembros no recibirán contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño de sus funciones; en el entendido, que los Miembros Independientes tendrán derecho de recibir una compensación por el desempeño de sus funciones, para lo cual, el Administrador deberá someter las políticas y planes de compensación respectivos a la consideración y, en su caso,

aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, además, que dichas políticas y planes de compensación únicamente surtirán efecto con la aprobación de la Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con las políticas y planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso.

(i) En caso que se convoque a una sesión del Comité Técnico y en la fecha en que se entregue notificación relativa a dicha convocatoria, no hubiere al menos un Miembro Independiente del Comité Técnico, el Representante Común convocará a una Asamblea de Tenedores a efecto de que designe a uno o más Miembros Independientes del Comité Técnico en términos de la Sección 5.2(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que (i) si la Asamblea de Tenedores convocada por el Representante Común conforme a lo aquí previsto no puede reunirse en virtud de segunda convocatoria o, habiéndose reunido, no aprueba los nombramientos de Miembros Independientes del Comité Técnico requeridos, dicho Representante Común podrá hacer directamente y sin responsabilidad dichos nombramientos, que estarán vigentes hasta que el Representante Común revoque el nombramiento o la Asamblea de Tenedores lleve a cabo el nombramiento correspondiente, lo que ocurra primero, y (ii) la sesión del Comité Técnico respectiva tendrá lugar tan pronto sea posible una vez que los miembros del Comité Técnico sean nombrados conforme a lo aquí previsto.

(j) Cada nombramiento de un miembro de Comité Técnico deberá ser notificado por el Administrador, o la persona que este designe para tales efectos, al Fiduciario de conformidad con el artículo 115 de la LIC, con copia al Representante Común, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la LIC y sus políticas internas, debiendo entregar el formato que se adjunta como Anexo "B" al Contrato de Fideicomiso y será revelada al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine).

#### Deberes de los Miembros del Comité Técnico

(a) Los Miembros del Comité Técnico deberán actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que sea en el mejor interés del Fideicomiso.

(b) Cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un Conflicto de Intereses, o si la Persona que designó a dicho miembro tiene un Conflicto de Interés, en cualquier asunto que vaya a discutirse por el Comité Técnico deberá, sin demora, revelar dicho Conflicto de Intereses a los demás miembros y abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de dichos asuntos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la Sesión del Comité Técnico respectiva; en el entendido, que la abstención de la participación del o de los miembros del Comité Técnico en la deliberación del asunto de que se trate no afectará el quórum de instalación requerido para la sesión respectiva, la cual se considerará válidamente instalada (en su caso) a pesar de la abstención del o de los miembros con Conflicto de Interés.

(c) Si un miembro del Comité Técnico considera que un Conflicto de Interés existe o pueda existir, respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, dicho miembro deberá declararlo ante los demás y solicitar que los miembros involucrados en el Conflicto de Interés se abstengan de estar presentes durante la deliberación y votación del asunto respectivo, en el entendido, que la presencia de dicho miembro no computará para determinar el quórum de instalación en la sesión respectiva. En caso que el miembro del Comité Técnico respecto del cual se considere que existe o pueda existir un Conflicto de Interés sea un Miembro Independiente y no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto (o sus respectivos suplentes) presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho Conflicto de Interés efectivamente existe o puede existir. En caso de que el o los miembros del Comité Técnico respecto de los cuales se ha señalado un Conflicto de Interés hubiere sido designado por el Administrador, dicho asunto deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores conforme a la Sección 4.3(a)(i)(2) del Contrato de Fideicomiso; en la medida en que el monto de la operación sean por un monto superior al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha operación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a

partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola.

(d) Los miembros del Comité Técnico, por el mero hecho de aceptar su cargo, estarán sujetos a las disposiciones de confidencialidad previstas en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso. Los miembros del Comité Técnico deberán proporcionar o poner a disposición del Tenedor que así lo solicite cualquier tipo de información que sea requerida.

#### Sesiones del Comité Técnico

(a) El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico estén presentes al momento de la votación de la resolución de que se trate. La convocatoria deberá ser entregada por escrito, y deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos a ser discutidos en dicha sesión, incluyendo en su caso, el mencionado en la Sección 5.4(j) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como "asuntos generales". Cualquier miembro del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común con por lo menos 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

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

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

(c) Al inicio de cada sesión del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro de dicha sesión que tenga derecho a votar en dicha sesión como presidente de la misma (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como secretario de la sesión (el "Secretario"), en el entendido, que el Fiduciario no podrá ser designado como Secretario.

(d) El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará el acta de dicha sesión en la cual se reflejará las resoluciones adoptadas durante la misma y deberá ser firmadas por el Presidente y el Secretario del Comité Técnico adjuntándose la lista de asistencia suscrita por los miembros que se encuentren presentes. El Secretario será el responsable de conservar el acta de dicha sesión firmada, así como copias de los demás documentos que hayan sido presentados a los miembros del Comité Técnico y enviar copia de dicha acta y demás documentos al Fiduciario y al Representante Común. Las actas de cada sesión del Comité Técnico serán sometidas a aprobación del propio Comité Técnico tan pronto las mismas hayan sido preparadas por el Secretario y, en todo caso, previo a su firma por el Presidente y Secretario a efectos de poder actuar en consecuencia de las resoluciones adoptadas en la sesión de que se trate.

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

(f) Los miembros del Comité Técnico podrán adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico por unanimidad de sus miembros con derecho a voto respecto de las resoluciones correspondientes; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito y firmadas por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que

hayan tenido derecho a votar el asunto y tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico.

(g) Tanto el Fiduciario como el Representante Común tendrán el derecho de designar a un representante (y a sus respectivos suplentes) que podrá asistir a todas las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto.

(h) En caso que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes sea diferente a la de las resoluciones del Comité Técnico, dicha situación será revelada al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine).

(i) En caso que la mayoría de los Miembros Independientes aprueben la adquisición de una Inversión de alguna entidad de Beel Infraestructure, dicha situación deberá ser anunciada por el Fiduciario al público inversionista a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles por el medio que ésta determine) dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la fecha en la que se hubiere aprobado dicha adquisición, de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(j) En caso que corresponda al Comité Técnico resolver sobre los asuntos mencionados en la Sección 5.5(v) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá poner a disposición de los miembros del Comité Técnico con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo la sesión respectiva, un documento en el cual se señale lo siguiente respecto de la Inversión propuesta: (i) los términos en que se llevará a cabo dicha Inversión, incluyendo el Memorándum de Inversión respectivo, (ii) los riesgos operativos y legales inherentes a la Inversión, (iii) asesores que participan en la revisión de los aspectos operativos y legales de la Inversión, (iv) una declaración sobre si la Inversión constituye o no un Conflicto de Interés para el Administrador o una operación con Personas Relacionadas y (v) los retornos estimados como consecuencia de esa Inversión.

Facultades del Comité Técnico:

El Comité Técnico tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso, las siguientes facultades, mismas que serán indelegables:

- (i) aprobar cualquier operación, por un monto menor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con Personas Relacionadas, de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola;
- (ii) discutir y, en su caso, aprobar, cualquier inversión distinta a (1) Deuda Senior o Deuda Mezzanine, o (2) que no se ubique dentro de los Lineamientos de Inversión;
- (iii) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección 4.3(a)(i)(3) del Contrato de Fideicomiso, establecer las políticas conforme las cuales el Patrimonio del Fideicomiso será invertido, según lo proponga el Administrador y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) aprobar los términos y condiciones a los que se sujetará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración;
- (v) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección 4.3(a)(i)(1) del Contrato de Fideicomiso, discutir y, en su caso, aprobar cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta o endeudamiento u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, con valor igual o mayor al 5% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un periodo de 24 meses, contado a



partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;

- (vi) aprobar cualquier adquisición de Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso;
- (vii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Valuador Independiente, así como cualquier cambio en la metodología utilizada por el mismo; así como discutir y, en su caso, dar su visto bueno en relación con la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo, en el entendido, que el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE, en el entendido, además, que no se requerirá el visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
- (viii) aprobar la contratación de Asesores Independientes y el pago de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 5.9(a) del Contrato de Fideicomiso;
- (ix) aprobar el plan correctivo que presente el Administrador con motivo de un incumplimiento al Límite de Apalancamiento o al Índice de Cobertura establecidos en la Sección 9.9(e) y (f) del Contrato de Fideicomiso;
- (x) vigilar que el Administrador establezca mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos incurridos por el Fideicomiso conforme a la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso se apeguen a lo previsto en la Ley Aplicable, la Circular Única, los Lineamientos de Apalancamiento y Límites de Apalancamiento e Índice de Cobertura establecidos;
- (xi) a propuesta del Administrador, discutir y, en su caso, aprobar la ampliación del Periodo de Inversión en términos de lo establecido en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (xii) en caso de que una Inversión incumpla con los límites de concentración establecidos en los Lineamientos de Inversión y que por su monto deba ser aprobada por el Comité Técnico en términos del Contrato de Fideicomiso,

y sin perjuicio de las facultades que la Asamblea de Tenedores tenga al respecto, discutir y, en su caso, aprobar cualquier dispensa a los límites de concentración respecto de dicha Inversión;

- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier diferencia de los términos y condiciones de la coinversión realizada por el Administrador respecto de los términos y condiciones de las Inversiones realizadas por el Fiduciario;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y las Personas Cubiertas del Equipo de Administración; y
- (xv) aprobar la contratación de administradores de cartera y/o despachos de cobranza y aprobar pagos de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 9.7(b) del Contrato de Fideicomiso.

Lo anterior, en el entendido, que, cuando el Fiduciario obre ajustándose a las instrucciones o acuerdos del Comité Técnico, estará libre de toda responsabilidad, siempre que derivado de la ejecución de dichos actos se cumpla con los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso y se ajusten a las disposiciones jurídicas aplicables, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC.

#### Convenios de Voto

Los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios para ejercer su voto en una sesión del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración para efectos de que el Fiduciario revele dicha información al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles por el medio que ésta determine), así como la divulgación de la existencia de dichos convenios en el Reporte Anual. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a consideración de los miembros no independientes del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las Inversiones que requieran la aprobación previa del Comité

Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; (ii) que los miembros no independientes del Comité Técnico acuerden ejercitar su voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador decida que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

**Confidencialidad:**

(a) El Fiduciario, de conformidad con el artículo 142 de la LIC, y el Representante Común por medio del Contrato de Fideicomiso acuerdan, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que acuerda, mantener confidencial y no revelar cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Inversión, cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Afiliada de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier entidad respecto de la cual el Administrador esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada de dicha entidad; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con sus obligaciones y funciones conforme al Contrato de Fideicomiso o cualquier Ley Aplicable o se revele en el ejercicio de sus funciones conforme a los Documentos de la Emisión, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vi) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental. El Administrador podrá celebrar convenios de confidencialidad con los Valuadores Independientes, el Contador del Fideicomiso, el Auditor Externo y con cualquier proveedor servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Los Tenedores podrán solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad

con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable, en el entendido, que el Tenedor que solicite la información a que se refiere este inciso deberá acreditar su calidad de Tenedor entregando las constancias que para tales efectos expida el Indeval y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, el Tenedor que reciba dicha información la deberá mantener con el carácter de confidencial, de conformidad con lo dispuesto en el inciso (a) anterior. En la medida permitida por la Ley Aplicable, el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario, a solicitud del Tenedor respectivo, deberán poner a disposición de las Personas que dichos Tenedores contraten, toda la información que dichas Personas requieran para la prestación de sus servicios, siempre y cuando se sometan a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

(c) En caso que el Fiduciario o el Administrador reciba una solicitud de información de una Autoridad Gubernamental relacionada con uno o varios Tenedores, el Fiduciario o el Administrador, según sea el caso, notificarán inmediatamente al Representante Común y a los Tenedores correspondientes con el fin de que puedan tomar las medidas que estimen apropiadas o necesarias. En todo caso, el Fiduciario y el Administrador divulgarán únicamente la información que su asesor legal haya identificado como legalmente necesaria, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador o sus representantes podrán revelar sin necesidad de notificación previa a los Tenedores toda aquella información que, aun siendo inherente a los Tenedores, tenga que ser revelada en términos de la LMV y la Circular Única, incluyendo sin limitar toda aquella información que pueda considerarse que constituye un evento relevante en términos de la Circular Única, o cualesquier reporte que deba ser proporcionado en términos de la Circular Única o a solicitud de CNBV con motivo de la oferta pública de los Certificados Bursátiles.

Jurisdicción;  
Aplicable:

Derecho

Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del presente Título, las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón; en el entendido, que (a) cualquier controversia relacionada con (i) la actuación del Administrador (incluyendo la existencia o no de un Evento de Remoción del Administrador), o (ii) cualquier

Persona Exculpada relacionada con el mismo (incluyendo a los Miembros del Equipo de Administración), la controversia será resuelta, de manera definitiva para los efectos del Contrato de Fideicomiso, mediante Sentencia Definitiva.

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

[SIGUEN PÁGINAS DE FIRMA]

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

**EL FIDUCIARIO**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759

Por: 

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla

Cargo: Delegado Fiduciario

Por: 

Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz

Cargo: Delegado Fiduciario

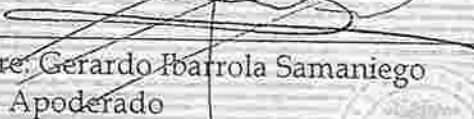
EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, el Fiduciario y el Representante Común suscriben el presente Título a través de sus delegados fiduciarios y apoderado, respectivamente, en la fecha señalada en el proemio.

EL REPRESENTANTE COMÚN

En aceptación a la designación de Representante Común,  
así como de sus obligaciones y facultades

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por:   
Nombre: Patricia Flores Milchorena  
Cargo: Apoderado

Por:   
Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego  
Cargo: Apoderado

### 3. Contrato de Fideicomiso



---

**CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 4759**

celebrado entre

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.  
*como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador*

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver  
*como fiduciario*

y

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
*como representante común*

26 de octubre de 2020

---

## Índice

<b>DECLARACIONES</b> .....	- 6 -
<b>CLÁUSULAS</b> .....	- 12 -
<b>CLÁUSULA I. DEFINICIONES</b> .....	- 12 -
<b>Sección 1.1</b> Términos Definidos. ....	- 12 -
<b>Sección 1.2</b> Interpretación de Términos Definidos. ....	- 12 -
<b>CLÁUSULA II. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO</b> .....	- 13 -
<b>Sección 2.1</b> Constitución del Fideicomiso. ....	- 13 -
<b>Sección 2.2</b> Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. ....	- 13 -
<b>Sección 2.3</b> Patrimonio del Fideicomiso. ....	- 14 -
<b>Sección 2.4</b> Partes del Fideicomiso. ....	- 16 -
<b>Sección 2.5</b> Fines del Fideicomiso. ....	- 16 -
<b>CLÁUSULA III. EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES Y LLAMADAS DE CAPITAL</b> .....	- 21 -
<b>Sección 3.1</b> Emisión de los Certificados Bursátiles. ....	- 21 -
<b>Sección 3.2</b> Llamadas de Capital. ....	- 29 -
<b>Sección 3.3</b> Periodo de Cura y Cancelación de Certificados Bursátiles. ....	- 32 -
<b>Sección 3.4</b> Dilución Punitiva. ....	- 34 -
<b>Sección 3.5</b> Consentimiento de los Tenedores. ....	- 35 -
<b>Sección 3.6</b> Autorización de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico para Ciertas Adquisiciones de Certificados Bursátiles. ....	- 36 -
<b>Sección 3.7</b> Tenedores Elegibles. ....	- 38 -
<b>Sección 3.8</b> Coinversión de Beel Infra. ....	- 38 -
<b>Sección 3.9</b> Potenciales Co-Inversiones. ....	- 38 -
<b>CLÁUSULA III-BIS. REAPERTURAS</b> .....	- 39 -
<b>Sección 3.1-Bis</b> Procedimiento de Reapertura. ....	- 39 -
<b>CLÁUSULA IV. ASAMBLEA DE TENEDORES</b> .....	- 42 -
<b>Sección 4.1</b> Asamblea de Tenedores. ....	- 42 -
<b>Sección 4.2</b> Quórum de Instalación y Votación. ....	- 45 -
<b>Sección 4.3</b> Facultades de la Asamblea de Tenedores. ....	- 47 -
<b>Sección 4.4</b> Actas de la Asamblea de Tenedores. ....	- 52 -
<b>Sección 4.5</b> Convenios de Voto. ....	- 52 -
<b>Sección 4.6</b> Conflictos de Interés. ....	- 53 -
<b>CLÁUSULA V. COMITÉ TÉCNICO</b> .....	- 54 -
<b>Sección 5.1</b> Comité Técnico. ....	- 54 -
<b>Sección 5.2</b> Integración del Comité Técnico. ....	- 54 -
<b>Sección 5.3</b> Deberes de los Miembros del Comité Técnico. ....	- 57 -
<b>Sección 5.4</b> Sesiones del Comité Técnico. ....	- 57 -
<b>Sección 5.5</b> Facultades del Comité Técnico. ....	- 59 -
<b>Sección 5.6</b> Asuntos Reservados. ....	- 61 -
<b>Sección 5.7</b> Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. ....	- 62 -
<b>Sección 5.8</b> Convenios de Voto. ....	- 62 -
<b>Sección 5.9</b> Asesores Independientes. ....	- 62 -

<b>CLÁUSULA VI. EL REPRESENTANTE COMÚN</b> .....	- 63 -
<b>Sección 6.1</b> Aceptación del Nombramiento.....	- 63 -
<b>Sección 6.2</b> Facultades y deberes adicionales del Representante Común.....	- 66 -
<b>Sección 6.3</b> Renuncia y Remoción del Representante Común.....	- 69 -
<b>Sección 6.4</b> Honorarios y Gastos del Representante Común.....	- 69 -
<b>CLÁUSULA VII. EL FIDUCIARIO</b> .....	- 70 -
<b>Sección 7.1</b> Facultades del Fiduciario.....	- 70 -
<b>Sección 7.2</b> Términos y Condiciones de los Servicios del Fiduciario.....	- 70 -
<b>Sección 7.3</b> Información a la BIVA.....	- 72 -
<b>Sección 7.4</b> Renuncia y Sustitución del Fiduciario.....	- 72 -
<b>Sección 7.5</b> Obligaciones del Fiduciario por la Terminación.....	- 73 -
<b>Sección 7.6</b> Fiduciario Sucesor.....	- 74 -
<b>Sección 7.7</b> Honorarios del Fiduciario.....	- 74 -
<b>Sección 7.9</b> Aviso de Privacidad del Fiduciario.....	- 74 -
<b>Sección 7.10</b> Otorgamiento de Poderes.....	- 75 -
<b>CLÁUSULA VIII. ADMINISTRACIÓN</b> .....	- 77 -
<b>Sección 8.1</b> Beel Infra como Administrador.....	- 77 -
<b>Sección 8.2</b> Contrato de Administración.....	- 77 -
<b>Sección 8.3</b> Consecuencias del incumplimiento del Administrador.....	- 77 -
<b>CLÁUSULA IX. INVERSIONES</b> .....	- 78 -
<b>Sección 9.1</b> Inversiones.....	- 78 -
<b>Sección 9.2</b> Procedimiento de Aprobación de Inversiones.....	- 79 -
<b>Sección 9.3</b> Lineamientos de Inversión.....	- 83 -
<b>Sección 9.4</b> Opciones de Inversión.....	- 86 -
<b>Sección 9.5</b> Vehículos de Inversión.....	- 86 -
<b>Sección 9.6</b> Inversiones Paralelas.....	- 87 -
<b>Sección 9.7</b> Monitoreo del Portafolio de Inversiones.....	- 88 -
<b>Sección 9.8</b> Estrategias de Salida.....	- 89 -
<b>Sección 9.9</b> Apalancamiento y Líneas de Liquidez.....	- 89 -
<b>Sección 9.10</b> <b>Reciclaje</b> .....	- 93 -
<b>Sección 9.11</b> Información sobre Inversiones.....	- 93 -
<b>CLÁUSULA X. CUENTAS DEL FIDEICOMISO</b> .....	- 94 -
<b>Sección 10.1</b> Cuentas del Fideicomiso.....	- 94 -
<b>Sección 10.2</b> Cuenta General.....	- 95 -
<b>Sección 10.3</b> Cuenta de Distribuciones.....	- 96 -
<b>Sección 10.4</b> Cuenta de Servicio de Deuda.....	- 96 -
<b>Sección 10.5</b> Cuentas Serie B.....	- 97 -
<b>Sección 10.6</b> Divisas y Coberturas.....	- 100 -
<b>Sección 10.7</b> Estados de Cuenta.....	- 101 -
<b>Sección 10.8</b> Cuentas de los Vehículos de Inversión.....	- 102 -
<b>CLÁUSULA XI. INVERSIONES TEMPORALES</b> .....	- 102 -
<b>Sección 11.1</b> Inversiones Temporales.....	- 102 -
<b>CLÁUSULA XII. DISTRIBUCIONES</b> .....	- 105 -
<b>Sección 12.1</b> Distribuciones.....	- 105 -

<b>Sección 12.2</b>	Pago Final.....	- 106 -
<b>CLÁUSULA XIII. AVALÚOS; INFORMACIÓN; ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES, Y ADJUDICACIÓN DE GASTOS DE MANTENIMIENTO Y COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN-</b>		
<b>Sección 13.1</b>	Avalúos.....	- 106 -
<b>Sección 13.2</b>	Acceso a Información. ....	- 107 -
<b>Sección 13.3</b>	Contabilidad; Contador del Fideicomiso. ....	- 108 -
<b>Sección 13.4</b>	Auditor Externo. ....	- 108 -
<b>Sección 13.5</b>	Estados Financieros No Auditados. ....	- 108 -
<b>Sección 13.6</b>	Estados Financieros Auditados.....	- 109 -
<b>Sección 13.7</b>	Reportes del Administrador y del Fiduciario.....	- 109 -
<b>Sección 13.8</b>	Reporte Anual.....	- 112 -
<b>CLÁUSULA XIV. PROGRAMA DE BURSATILIZACIÓN</b> .....		
<b>Sección 14.1</b>	Programa de Bursatilización. ....	- 112 -
<b>CLÁUSULA XV. CONSIDERACIONES FISCALES</b> .....		
<b>Sección 15.1</b>	Régimen Fiscal.....	- 113 -
<b>Sección 15.2</b>	Clasificación Fiscal de las distribuciones.....	- 115 -
<b>Sección 15.3</b>	Responsabilidad Fiscal. ....	- 116 -
<b>Sección 15.4</b>	IVA. ....	- 118 -
<b>Sección 15.5</b>	Cumplimiento de obligaciones fiscales a través del Administrador..	- 118 -
<b>Sección 15.6</b>	FATCA y CRS. ....	- 119 -
<b>CLÁUSULA XVI. EVENTOS DE LIQUIDACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO</b> .....		
<b>Sección 16.1</b>	Evento de Liquidación. ....	- 120 -
<b>Sección 16.2</b>	Convocatoria a Asamblea de Tenedores ante la existencia de un Evento de Liquidación.....	- 121 -
<b>Sección 16.3</b>	Liquidación. ....	- 122 -
<b>Sección 16.4</b>	Aplicación y Distribución de Recursos. ....	- 122 -
<b>CLÁUSULA XVII. TERMINACIÓN</b> .....		
<b>Sección 17.1</b>	Terminación. ....	- 123 -
<b>CLÁUSULA XVIII. INDEMNIZACIÓN</b> .....		
<b>Sección 18.1</b>	Ausencia de Responsabilidad. ....	- 123 -
<b>Sección 18.2</b>	Indemnización. ....	- 125 -
<b>Sección 18.3</b>	Indemnización al Fiduciario.....	- 126 -
<b>Sección 18.4</b>	Actos que Conllevan Responsabilidad. ....	- 126 -
<b>CLÁUSULA XIX. MISCELÁNEA</b> .....		
<b>Sección 19.1</b>	Prohibiciones Legales. ....	- 127 -
<b>Sección 19.2</b>	Defensa del Patrimonio Del Fideicomiso. ....	- 130 -
<b>Sección 19.3</b>	Modificaciones.....	- 131 -
<b>Sección 19.4</b>	Confidencialidad.....	- 132 -
<b>Sección 19.5</b>	Avisos. ....	- 133 -
<b>Sección 19.6</b>	Cesión. ....	- 138 -
<b>Sección 19.7</b>	Anexos y Encabezados. ....	- 139 -
<b>Sección 19.8</b>	Ejemplares. ....	- 139 -
<b>Sección 19.9</b>	Nulidad Parcial. ....	- 139 -
<b>Sección 19.10</b>	Ninguna Renuncia; Recursos Acumulativos. ....	- 139 -

<b>Sección 19.11</b>	Acciones Adicionales.....	- 139 -
<b>Sección 19.12</b>	Sentencia Definitiva.....	- 140 -
<b>Sección 19.13</b>	Límite de Gastos.....	- 140 -
<b>Sección 19.14</b>	Jurisdicción; Derecho Aplicable.....	- 140 -
<b>Sección 19.15</b>	Inscripción en el RUG.....	- 140 -
<b>APÉNDICE "A"</b>	.....	- 145 -

**CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 4759** de fecha 26 de octubre de 2020, celebrado entre Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. ("Beel Infra") como fideicomitente (en dicha capacidad, el "Fideicomitente"), como fideicomisario en segundo lugar (en dicha capacidad, el "Fideicomisario en Segundo Lugar") y como administrador (en dicha capacidad el "Administrador"); Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el "Fiduciario"); y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (según dicho término se define más adelante), de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Contrato de Fideicomiso se definen y tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del mismo.

### Declaraciones

- I. Beel Infra en este acto declara, a través de su representante legal, que:
- (a) es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente bajo las leyes de México, según consta en la escritura pública número 72,898 de fecha 7 de mayo de 2018, pasada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, notario público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil N-2018039705, de fecha 18 de mayo de 2018;
  - (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión de los cuales es parte de conformidad con sus respectivos términos;
  - (c) la celebración y el cumplimiento del presente Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Emisión de los cuales es parte no viola o constituye (i) un incumplimiento de cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo de Beel Infra, o (ii) un incumplimiento significativo de (1) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual Beel Infra sea parte o por la cual Beel Infra o cualquiera de sus activos esté sujeto, o (2) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable a Beel Infra;
  - (d) no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Emisión de los cuales es parte, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Emisión de los cuales es parte, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en contra de Beel Infra de conformidad con sus respectivos términos;

- (e) a esta fecha no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto de Beel Infra o sus propiedades (i) que afecte sustancialmente la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Emisión; y (ii) que impida la emisión de los Certificados Bursátiles o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en el presente Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Emisión;
- (f) 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 de Fideicomiso, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no resultarán en que se ubique en cualquiera de dichos supuestos;
- (g) la(s) persona(s) que celebra(n) el presente Contrato de Fideicomiso en nombre y representación de Beel Infra cuenta(n) con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Contrato de Fideicomiso en su representación y para obligar válidamente a Beel Infra en los términos del mismo según consta en la escritura pública número 15,784, de fecha 15 de enero de 2019, otorgada ante la fe del licenciado César Álvarez Flores, notario público número 87 de la Ciudad de México, inscrita bajo el folio mercantil electrónico número N-2018039705 con fecha 1 de abril de 2019, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;
- (h) todos y cada uno de los bienes transferidos por el Fideicomitente en este acto o con posterioridad a esta fecha, a favor del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, provienen de fuentes legales y lícitas, producto de actividades llevadas a cabo dentro del marco legal, y que no existe una relación entre el origen, procedencia o destino de dichos bienes o sus productos, y actividades ilegales o de terrorismo;
- (i) ha obtenido del profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, y entiende que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, por lo que el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura legal o fiscal contenida en el presente Contrato de Fideicomiso no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse;
- (j) mediante su firma del presente Contrato de Fideicomiso, expresa e irrevocablemente autoriza, en términos del artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, al Fiduciario para que lleve a cabo bajo su propio costo y

gasto, a partir de la fecha del presente Contrato de Fideicomiso y en cualquier momento con posterioridad a esta fecha, y durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso, tantos requerimientos de información como considere necesarios a las instituciones de información crediticia autorizadas para operar en México;

- (k) el Fiduciario le ha explicado de forma clara sin que le haya quedado duda alguna al Fideicomitente, el contenido de (i) el artículo 106, fracción XIX, inciso b) de la LIC, y (ii) la sección 6 de la Circular 1/2005;
- (l) de conformidad con el segundo párrafo del artículo 80 de la LIC y el numeral 5, sección 5.2, de la Circular 1/2005, reconoce que el Fiduciario será responsable civilmente por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso o conforme a la Ley Aplicable;
- (m) el Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato de Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet <https://www.cibanco.com/es/cibanco/avisodeprivacidad>;
- (n) reconoce y conviene que la celebración del presente Contrato de Fideicomiso lo obliga a entregar al Fiduciario de forma anual o en cualquier momento en que razonablemente sea requerida por el Fiduciario por escrito, la actualización de la información y documentación que le ha sido solicitada por dicho Fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (identificadas como "Conoce a tu Cliente" o "*Know Your Customer*"), y en términos de lo dispuesto por las Disposiciones de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 de la LIC.
- (o) en caso de que por algún cambio en la Ley Aplicable el Fiduciario requiera información adicional necesaria de cualquiera de las partes del Fideicomiso para estar en cumplimiento frente a las autoridades regulatorias respecto de las medidas y procedimientos mínimos en las políticas de identificación de clientes "*KYC*" ("*Know Your Customer*") que las instituciones de crédito están obligadas a observar para prevenir y detectar la comisión de delitos, el Fiduciario requerirá dicha información a la parte correspondiente a efecto de completar sus archivos y la parte respectiva tendrá la obligación de entregar dicha información a más tardar dentro de los 10 Días Hábiles siguientes al requerimiento por escrito del Fiduciario. En caso de incumplimiento en la entrega de la información requerido en el plazo antes mencionado, y hasta en tanto no se le entreguen los documentos e información requerida, el Fiduciario estará facultado para no acatar las instrucciones giradas a su cargo por la parte en incumplimiento (sin que ello cause una responsabilidad al Fiduciario por la falta de cumplimiento de la parte correspondiente), salvo y con excepción de aquellas instrucciones cuya omisión pudiera resultar o derivar un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso o a los Tenedores.



- (p) está consciente y conviene que el Fiduciario no conoce ni debe conocer los términos y condiciones de contratos relacionados con o derivados de la constitución del Fideicomiso que por este instrumento se celebran (excepto por aquellos de los que el propio Fiduciario sea parte), que hayan sido o sean celebrados por las partes con anterioridad, en el entendido, que el Fiduciario no es ni será responsable en forma alguna de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos, y que el Fiduciario, salvo que sea parte de los mismos y los celebre en cumplimiento y en seguimiento de las instrucciones de la parte que esté facultada para ello conforme al presente Contrato de Fideicomiso, no se encontrará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y sus respectivos anexos relacionados con los mismos;
- (q) El Fiduciario ha hecho de su conocimiento su Aviso de Privacidad, en los términos señalados en la Sección 7.8 del presente Contrato de Fideicomiso;
- (r) los bienes y/o derechos que en este acto aporta al Patrimonio del Fideicomiso (i) provienen de fuentes lícitas; (ii) no provienen, directa o indirectamente, de ganancias derivadas de la comisión de algún delito; y (iii) son de su propiedad, por lo que se obliga a proporcionar al Fiduciario cualquier información que éste le solicite en cumplimiento del artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones reglamentarias y políticas internas del Fiduciario, así como aquella información que le sea requerida al Fiduciario por autoridades de carácter fiscal, judicial, penal o administrativo;
- (s) a la fecha de firma del presente Contrato, no existe acción, demanda, procedimiento o investigación alguna pendiente, incluyendo procedimientos iniciados conforme a las leyes federales o locales relativas a extinción de dominio, en su contra o en contra de sus bienes y/o derechos, ante tribunal o árbitro, órgano, agencia o funcionario gubernamental alguno, en donde exista una posibilidad razonable de recibir fallo en su contra;
- (t) no se encuentra en lista alguna de personas sancionadas por autoridades nacionales y/o extranjeras vinculadas a delitos de narcotráfico o terrorismo;
- (u) Los bienes y derechos que en este acto aporta al Patrimonio del Fideicomiso, no han sido involucrados ni se sitúan en alguno de los supuestos de extinción de dominio a que se refiere la Ley Nacional de Extinción de Dominio y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de alguna amenaza de que se inicie un procedimiento de esta naturaleza en términos de dicha ley o cualesquier otras leyes aplicables que tengan como consecuencia la pérdida de derechos sobre dichos bienes y derechos. Asimismo, a la fecha de celebración del presente Contrato, no le ha sido notificada acción judicial, administrativa o arbitral, demanda, medios preparatorios a juicio, providencias precautorias, embargo o procedimiento alguno relacionados con el embargo o aseguramiento de los bienes de su propiedad, requerimientos de pago judicial o extrajudicial, concurso mercantil, extinción de dominio, o de cualquier otro procedimiento de naturaleza análoga o de cualquier otro tipo, provenientes de procedimientos iniciados o que se pretendan iniciar en su contra, por o ante alguna

Autoridad Gubernamental, por parte de cualquier tercero, ya sea en México o en el extranjero, que afecte la celebración y cumplimiento del presente Contrato; y

- (v) es su intención celebrar el presente Contrato de Fideicomiso con el propósito de que el Fiduciario realice los Fines del Fideicomiso.

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

- (a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 69,375 de fecha 15 de noviembre de 2006, pasada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, notario público número 147 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil 357980, de fecha 20 de diciembre de 2016;
- (b) es su intención celebrar el presente Contrato de Fideicomiso y aceptar su designación como Fiduciario, y llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias o convenientes para satisfacer y cumplir con los Fines del Fideicomiso, así como para cumplir con sus obligaciones como Fiduciario conforme a lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable; con excepción de las autorizaciones y aprobaciones de la CNBV y de la BIVA requeridas para llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles en los términos del presente Contrato de Fideicomiso y aquellas, que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Contrato de Fideicomiso, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos;
- (c) a esta fecha no existe y, a su leal saber y entender, no existe riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional (i) que afecte la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Emisión; y (ii) que impida la emisión de los Certificados Bursátiles o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en el presente Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Emisión, o (iii) que tenga como propósito la emisión de una resolución o sentencia sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a, o sobre la validez o exigibilidad de, este Contrato de Fideicomiso o de cualquier otro Documento de la Emisión;
- (d) sus delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Contrato de Fideicomiso en su representación y para válidamente obligar al Fiduciario en los términos del mismo según consta (i) en la escritura pública número

100,006 de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 357980, con fecha 6 de septiembre de 2018, y (ii) en la escritura pública número 100,007 de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 357980, con fecha 28 de agosto de 2018, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna;

- (e) ha informado inequívocamente a todas las partes del presente Contrato de Fideicomiso en relación con el contenido e implicaciones legales de los términos establecidos en la Fracción XIX, inciso (b), del artículo 106 de la LIC y las prohibiciones establecidas en la Circular 1/2005; y
- (f) el Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato de Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet <https://www.cibanco.com/es/cibanco/avisodeprivacidad>.

III. El Representante Común en este acto declara, a través de su apoderado que:

- (a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como institución de banca múltiple e intervenir en las operaciones a que se refiere el artículo 216 de la LGTOC, según consta en escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, pasada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil 384,235.
- (b) sus apoderados cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias, en su caso, para celebrar válidamente el presente Contrato de Fideicomiso en su representación y para válidamente obligar al Representante Común en los términos del mismo según consta en la escritura pública número 144,468, de fecha 29 de junio de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 384235 con fecha 31 de agosto de 2018, y que dichos poderes, facultades y, en su caso, autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna;
- (c) De conformidad con el segundo párrafo del artículo 80 de la LIC y el numeral 5, sección 5.2, de la Circular 1/2005, reconoce que el Fiduciario será responsable civilmente por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del

Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso o de la Ley Aplicable;

- (d) está consciente y conviene que el Fiduciario no conoce ni debe conocer los términos y condiciones de contratos relacionados con o derivados de la constitución del Fideicomiso que por este instrumento se celebran (excepto por aquellos de los que el propio Fiduciario sea parte), que hayan sido o sean celebrados por las partes con anterioridad, en el entendido, que, el Fiduciario no es ni será responsable en forma alguna de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos, y que el Fiduciario, salvo que sea parte de los mismos y los celebre en cumplimiento y en seguimiento de las instrucciones de la parte que esté facultada para ello conforme al presente Contrato de Fideicomiso, no se encontrará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y sus respectivos anexos relacionados con los mismos;
- (e) El Fiduciario ha hecho de su conocimiento su Aviso de Privacidad, en los términos señalados en la Sección 7.8 del presente Contrato de Fideicomiso; y
- (f) es su intención celebrar el presente Contrato de Fideicomiso y aceptar su designación como Representante Común, y llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias o convenientes para satisfacer y cumplir con los Fines del Fideicomiso, así como para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en este Contrato de Fideicomiso, en los Documentos de la Emisión y en la Ley Aplicable

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en las Declaraciones contenidas en el presente Contrato de Fideicomiso, las partes otorgan las siguientes Cláusulas:

## Cláusulas

### **CLÁUSULA I. DEFINICIONES**

#### **Sección 1.1 Términos Definidos.**

Los términos utilizados con mayúscula inicial en las declaraciones anteriores y en este Contrato de Fideicomiso tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A".

#### **Sección 1.2 Interpretación de Términos Definidos.**

Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" de este Contrato de Fideicomiso aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente. Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas de este Contrato de Fideicomiso, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato de Fideicomiso, los que

en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato de Fideicomiso. Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, se entenderá que las palabras (a) “del presente”, “en el presente”, “de este”, “en este”, “conforme al presente”, “más adelante en el presente” y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato de Fideicomiso, harán referencia a este Contrato de Fideicomiso en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato de Fideicomiso; (b) “incluyen”, “incluye” e “incluyendo” se entenderá que van seguidas de la frase “sin limitación alguna”, salvo que se especifique lo contrario; y (c) “activo” y/o “propiedad” se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos y derechos contractuales. Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

## **CLÁUSULA II. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO**

### **Sección 2.1 Constitución del Fideicomiso.**

El Fideicomitente en este acto (i) se obliga a transferir a la Cuenta General la cantidad de \$100.00 al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso como aportación inicial (la “Aportación Inicial”) para la constitución del Fideicomiso; en el entendido, que cualesquier bienes que sean aportados de tiempo en tiempo por el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso deberán provenir de recursos lícitos, y (ii) nombra al Fiduciario, como fiduciario del presente Contrato de Fideicomiso, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable.

### **Sección 2.2 Aceptación del Nombramiento del Fiduciario.**

El Fiduciario (i) en este acto acepta su nombramiento como fiduciario del presente Contrato de Fideicomiso y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; (ii) una vez que la Aportación Inicial sea recibida en la Cuenta General de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso, mediante la firma del presente Contrato de Fideicomiso, otorgará el recibo correspondiente; y (iii) en este acto reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para la consecución de los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para llevar a cabo todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según lo indique el Administrador, el Representante Común y/o la persona que conforme a los

términos del Contrato de Fideicomiso esté facultada para instruir al Fiduciario. El Fideicomitente en este acto reconoce, que la Aportación Inicial, no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Temporales dispuestos en el presente Contrato de Fideicomiso, y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente la Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el presente Contrato de Fideicomiso.

### **Sección 2.3 Patrimonio del Fideicomiso.**

(a) Durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellas relativas a Certificados Serie B;
- (iii) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales de los Vehículos de Inversión o derechos fideicomisarios bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad, sean suscritos, adquiridos, incorporados o celebrados por el Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (iv) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos);
- (v) cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión;
- (vi) las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier recursos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de dichas Inversiones, o derivados de una desinversión de las mismas;
- (vii) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las derivadas de créditos o préstamos que reciba el Fiduciario;
- (viii) las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos de este Contrato de Fideicomiso;
- (ix) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales;

- (x) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el presente Contrato de Fideicomiso;
- (xi) el Compromiso Restante de los Tenedores; y
- (xii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de la presente Cláusula.

(b) En cumplimiento de lo dispuesto en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, las partes convienen que la lista de activos que se describe en la Sección 2.3(a)(i) del presente Contrato de Fideicomiso, una vez que sean recibidos, hará las veces de inventario de los bienes y derechos iniciales que integran el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido, que las partes al momento de su firma conservan una copia del mismo. Asimismo, las partes convienen que el listado de activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso de tiempo en tiempo estará sujeto a modificaciones durante la vigencia del Fideicomiso por los movimientos que se realicen con dichos activos. Dichas variaciones de los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso se harán constar en los estados de cuenta que entregue el Fiduciario en términos del presente Contrato de Fideicomiso, así como en los registros que en términos del presente Contrato de Fideicomiso el Fiduciario lleve para tal efecto, mismos que podrán ser solicitados por el Administrador o el Representante Común en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso.

(c) Las partes reconocen que los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso serán utilizados únicamente con el objeto de cumplir los Fines del Fideicomiso, sin que el Fiduciario asuma responsabilidad alguna sobre la procedencia, autenticidad o legitimidad de los derechos o recursos que lleguen a formar parte del mismo, sin perjuicio de sus obligaciones y deber de cuidado conforme al presente Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable.

(e) Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe de dar a las Autoridades Gubernamentales, las partes expresamente reconocen que el Administrador, tendrá la obligación de entregar mensualmente, al Fiduciario con copia al Representante Común, dentro de los primeros 10 Días Hábiles siguientes al cierre de cada mes calendario, un reporte que contenga la información respectiva del valor actualizado de los bienes y derechos, que integren el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo para dichos efectos tanto el valor actualizado de los bienes y derechos que efectivamente formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como el detrimento a los mismos, y en caso de ser aplicable, la relación de los bienes y derechos que bajo los términos del presente Contrato de Fideicomiso, han dejado de formar parte del Patrimonio del Fideicomiso.

(f) En caso que cualquier autoridad multe o de cualquier forma sancione al Fiduciario por la falta de actualización del estado financiero del Patrimonio del Fideicomiso o por la omisión o falta de datos financieros asentada en los registros del Fideicomiso y dichas omisiones deriven de un incumplimiento por parte del Administrador a su obligación de proporcionar el reporte mensual y el reporte anual del Administrador, conforme al presente Fideicomiso,

el Fideicomitente estará obligado a indemnizar al Fiduciario por el monto de la multa o sanción impuesta.

#### **Sección 2.4 Partes del Fideicomiso.**

(a) Las partes del presente Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

Fideicomitente:	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.; sus causahabientes, sucesores y cesionarios permitidos.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o quien lo sustituya en sus funciones como fiduciario.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, los cuales estarán representados en todo momento, en que actúen en conjunto, por el Representante Común.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., o sus sucesores o cesionarios.
Representante Común:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o quien lo sustituya en sus funciones como representante común.
Administrador:	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., o quien lo sustituya en sus funciones como administrador.

#### **Sección 2.5 Fines del Fideicomiso.**

(a) El fin del presente Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que reciba conforme a lo previsto en este Contrato de Fideicomiso, pueda (i) emitir inicialmente y, subsecuentemente bajo el mecanismo de llamadas de capital en términos de lo establecido en la Sección 3.2 del presente Contrato de Fideicomiso, y llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Serie A y Certificados Serie B, en cada caso, en México, (ii) destinar los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de cualquier Emisión Subsecuente a la inversión o adquisición de derechos de cualquier tipo sobre Proyectos de Infraestructura, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo cualquier tipo de financiamiento o crédito garantizado, (iii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier endeudamiento, financiamiento u otras operaciones pasivas, o llevar a cabo bursatilizaciones u otras operaciones similares, de acuerdo con los términos establecidos en este Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, cualesquier Líneas de Suscripción,



(iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso y (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

- (i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso;
- (ii) abrir, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Temporales) de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso;
- (iii) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo cada Emisión Inicial (incluyendo Reaperturas, en su caso) y cada una de las Emisiones Subsecuentes, en los términos previstos en los Documentos de la Emisión;
- (iv) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir los Certificados Bursátiles en el RNV, y ofrecer públicamente en México los Certificados Serie A, incluyendo la celebración del Contrato de Colocación;
- (v) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar cualesquiera solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Bursátiles en la BIVA o en cualquier otra bolsa de valores autorizada en México, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (vi) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de Certificados Bursátiles en la BIVA o en cualquier otra bolsa de valores autorizada en México, así como actualizar dicho registro y listado según resulte necesario en virtud de las Llamadas de Capital o de cualquier Reapertura, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (vii) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del presente Contrato de Fideicomiso;

- (viii) suscribir el Acta de Emisión, firmar y depositar en el Indeval el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles y, en caso de ser necesario, sustituir el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles;
- (ix) tener la titularidad de, suscribir o adquirir acciones, acciones preferentes, partes sociales o derechos fideicomisarios de cualquier Vehículo de Inversión;
- (x) otorgar créditos o financiamientos a cualquier Vehículo de Inversión, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (xi) recibir créditos y financiamientos para la consecución de los Fines del Fideicomiso, en términos de lo dispuesto en la Sección 9.9, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (xii) llevar a cabo cualesquier actos que sean necesarios para obtener Líneas de Suscripción de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección 9.9 del presente Contrato de Fideicomiso;
- (xiii) realizar Inversiones, directamente o indirectamente, de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (xiv) celebrar el Contrato de Coinversión con el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas;
- (xv) celebrar el Contrato de Administración para contratar a Beel Infra como Administrador sujeto a los términos establecidos en dicho Contrato de Administración;
- (xvi) celebrar un Contrato de Administración Substituto con un administrador sustituto en caso que Beel Infra sea removido o renuncie como administrador conforme a los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;
- (xvii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común;
- (xviii) de conformidad con las instrucciones del Administrador y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección 9.6 del presente Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, celebrar los contratos o convenios necesarios con los Vehículos Paralelos o Coinversionistas Terceros;
- (xix) contratar al Auditor Externo, y, en su caso, sustituir al Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores con el visto bueno del del Comité Técnico; en el entendido, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;

- (xx) contratar y sustituir al Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador, con la aprobación previa del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- (xxi) en caso que ocurra un Evento de Liquidación, y si así lo determina la Asamblea de Tenedores, tomar las acciones previstas en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (xxii) pagar, con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso y el resto de los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, hacer distribuciones a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos del presente Contrato de Fideicomiso y pagar los Gastos del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador, mismas que deberán entregarse para tal efecto con al menos un Día Hábil de anticipación;
- (xxiii) notificar a la CNBV y al Indeval, por escrito, así como a la BIVA a través de DIV, o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, con por lo menos 6 Días Hábiles de antelación, la fecha en que las distribuciones a los Tenedores se harán de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (xxiv) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, con la asistencia del Administrador, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del presente Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fideicomiso sea parte;
- (xxv) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Temporales y, en su caso, de las cantidades en las cuentas de los Vehículos de Inversión en términos del presente Contrato de Fideicomiso;
- (xxvi) conforme a las instrucciones previas del Administrador, celebrar cualquier operación de cambio de divisas para convertir a Dólares o Pesos, como lo instruya el Administrador, cualesquiera cantidades recibidas en las Cuentas del Fideicomiso, en cada caso, al tipo de cambio que se obtenga de las instituciones financieras de reconocido prestigio en México que seleccione el Administrador, sujeto a lo dispuesto en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (xxvii) llevar a cabo todos los actos y gestiones que resulten necesarios o convenientes para cumplir en todo momento con los requisitos establecidos en la regla 3.1.15 de la RMF, con la asistencia del Administrador;
- (xxviii) otorgar los poderes generales para pleitos y cobranzas, y especiales para actos de administración que se requieran para la administración y defensa del Patrimonio

del Fideicomiso, en favor de las Personas que el Administrador o el Representante Común designen, según corresponda de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso;

- (xxix) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo el obtener coberturas y tasas de interés, y para firmar todos y cualesquiera contratos relacionados con las mismas, incluyendo contratos marco de operaciones financieras derivadas y sus suplementos, anexos y confirmaciones, sujeto a lo establecido en la Sección 10.6(b) de este Contrato de Fideicomiso;
- (xxx) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos de la Sección 9.9 del presente Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transferir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste alcance, pero únicamente en el contexto de financiamientos otorgados a favor del Fiduciario o sus Vehículos de Inversión;
- (xxxi) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (xxxii) contratar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría a terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por dicho Representante Común, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (xxxiii) que el Fiduciario, realice todos los actos que sean necesarios o convenientes para que las disposiciones contenidas en el presente Contrato de Fideicomiso surtan efectos plenos frente a terceros incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción del presente Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, de conformidad con la Sección 19.15 del presente Contrato de Fideicomiso;
- (xxxiv) contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso;
- (xxxv) cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico del Fideicomiso y por el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;

(xxxvi) contratar y sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones del Administrador; y

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

(b) En caso de que se presente para el Fiduciario un Conflicto de Interés en el desempeño de sus deberes deberá proceder con apego a lo establecido al respecto en la LIC y la regulación aplicable emitida por el Banco de México; lo anterior sin perjuicio de los deberes de cuidado y diligencia que asume en este Contrato de Fideicomiso como titular del Patrimonio del Fideicomiso.

### **CLÁUSULA III. EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES Y LLAMADAS DE CAPITAL**

#### **Sección 3.1 Emisión de los Certificados Bursátiles.**

(a) De conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV, el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, los términos y condiciones convenidos en este Contrato de Fideicomiso, en el Acta de Emisión y los títulos que amparen los Certificados Bursátiles, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, emitirá los Certificados Bursátiles de conformidad con lo siguiente:

- (i) En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, emitirá los Certificados Serie A por un monto igual al 20% del Monto Máximo de la Serie A, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o en otra bolsa de valores autorizada en México y ofrecidos públicamente en México, en el entendido, que en ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Serie A salvo que se cuente con el consentimiento de los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (ii) En cada ocasión en que el Administrador identifique una oportunidad de inversión adecuada para el Fideicomiso pero cuyo fondeo requiera fondos (excluyendo apalancamiento o endeudamiento) que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso (cada una de dichas oportunidades, una "Potencial Coinversión"), el Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de fondear dicho monto excedente mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección 3.9 siguiente; en el entendido, que el requisito de que la oportunidad de inversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso podrá ser dispensado por la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido, que cualquier sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro o fondo de inversión especializado de fondos para el retiro pertenecientes a una misma

administradora de fondos para el retiro que sea, o cuyas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro o fondos de inversión especializados de fondos para el retiro sean Tenedores de Certificados Serie A, también podrá ejercer la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, a través del mecanismo que resulte aplicable o necesario, en términos de lo señalado en este párrafo y la Sección 3.9 siguiente, por lo que cualquier disposición del presente Contrato que se refiera al ejercicio de dichos derechos por un Tenedor de Certificados Serie A se interpretará conforme a lo previsto en este párrafo. En caso que el Administrador anuncie una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, el Fiduciario emitirá Certificados Serie B de una subserie distinta para cada una de las Potenciales Co-Inversiones que correspondan (sujeto a la actualización de la inscripción en el RNV para cada una de dichas subseries), donde la subserie B-1 se emitirá para implementar la primera opción, la subserie B-2 se emitirá para implementar la segunda opción, la subserie B-3 se emitirá para implementar la tercera opción, la subserie B-4 se emitirá para implementar la cuarta opción, la subserie B-5 se emitirá para implementar la quinta opción, la subserie B-6 se emitirá para implementar la sexta opción, la subserie B-7 se emitirá para implementar la séptima opción, la subserie B-8 se emitirá para implementar la octava opción, la subserie B-9 se emitirá para implementar la novena opción y la subserie B-10 se emitirá para implementar la décima opción; todos los cuales estarán sujetos al mecanismo de llamadas de capital, conforme al siguiente procedimiento:

- (1) En cada ocasión en que por instrucciones del Administrador el Fiduciario anuncie una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, dicho Fiduciario, con por lo menos 15 Días Hábles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie que corresponda y términos de las instrucciones del Administrador, publicará en el DIV un aviso (cada uno, un "Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B"), el cual deberá ser publicado nuevamente en el DIV cada 2 Días Hábles contados a partir del primer anuncio y hasta dicha Fecha de Emisión Inicial de la subserie que corresponda, en el cual se establezca, entre otros:
  - (A) el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a la subserie objeto de dicha opción; en el entendido, que el monto que sea anunciado podrá ser menor al "Monto Máximo de cada Subserie B" que se señale en el Acta de Emisión, según lo determine el Administrador, en cuyo caso, se deberán realizar las modificaciones pertinentes al Acta de Emisión haciéndola constar ante la CNBV.
  - (B) el precio por Certificado de dicha subserie no podrá ser menor a \$900,000.00 por Certificado, según lo determine el Administrador.
  - (C) el Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie; en el entendido, que dicho monto inicial deberá ser tal que las aportaciones que hagan los Tenedores con motivo de la adquisición de dicha subserie representen cuando menos el 20% del Monto Máximo de la Subserie en la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a dicha subserie, pudiendo alcanzar,

según lo determine el Administrador, hasta el 100% de dicho Monto Máximo de la Subserie.

- (D) el número de Certificados Serie B de dicha subserie a emitirse en la Fecha de Emisión Inicial que corresponda, el cual será igual al Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie dividido entre el precio señalado en el sub-inciso (B) anterior;
  - (E) la Fecha de Emisión Inicial de dicha subserie, es decir, la fecha en la que a más tardar los Certificados Serie B respectivos deberán haber sido emitidos y pagados a través de Indeval;
  - (F) las principales características de la Potencial Coinversión que corresponda; y
  - (G) la forma en que se calculará la Comisión de Administración Serie B que corresponda, la cual deberá ser previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores.
- (2) Desde la fecha en que el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, anuncie la existencia de una Potencial Coinversión y hasta la Fecha de Emisión Inicial que corresponda a la subserie respectiva, cualquier Tenedor de Certificados Serie A tendrá el derecho de solicitar al Administrador información y documentación relacionada con la Potencial Coinversión a ser fondeada con los recursos derivados de la emisión de los Certificados Serie B (con el fin de que dicho Tenedor de Certificados Serie A utilice dicha información y documentación para decidir si desea adquirir Certificados de la Serie B de la subserie B respectiva), en el entendido, que cada Tenedor, por el mero hecho de solicitar dicha información expresamente (A) conviene que toda información que reciba, ya sea oral o escrita, o que conste en dispositivos informáticos, discos magnéticos, medios electrónicos o en cualquier otro medio o soporte material, es confidencial, (B) acepta y se obliga a mantener dicha información de manera confidencial y no revelarla a persona alguna, salvo a aquellas personas que por motivo de su empleo, cargo o comisión, deban de conocer dicha información, las cuales estarán sujetas a las mismas obligaciones de confidencialidad, y (C) reconoce que la misma es o podrá constituir información privilegiada de conformidad con la LMV y que de conformidad con la LMV cualquier persona en posesión de información privilegiada tiene prohibido (x) efectuar o instruir la celebración de operaciones, directa o indirectamente sobre cualquier clase de valores registrados, cuya cotización o precio puedan ser influidos por dicha información, en tanto ésta tenga el carácter de privilegiada; (y) proporcionar o transmitir dicha información privilegiada a otra u otras personas, salvo que por motivo de su empleo, cargo o comisión, la persona a la que se le transmita o proporcione deba conocerla; y (z) emitir recomendaciones sobre cualquier clase de valores registrados, cuya cotización o precio puedan ser influidos por dicha información en tanto ésta tenga el carácter de

privilegiada. No obstante lo anterior, el Administrador requerirá, previo a su entrega al Tenedor que la solicite, la suscripción por parte de dicho Tenedor de un convenio de confidencialidad, ya sea con el objeto de cumplir con cualquier compromiso de dicho Administrador, del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión al respecto, o por tratarse de modelos, esquemas o cualquier otro tipo de información propiedad del Administrador o sus Afiliadas. El Administrador implementará los controles que considere necesarios y en términos de la Ley Aplicable, para efectos de identificar a aquellas Personas que mantengan información que pudiera constituirse como información privilegiada.

- (3) A más tardar con 7 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a la subserie respectiva, los Tenedores Registrados que así lo decidan deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común) su intención de adquirir Certificados Serie B respectiva, así como el número de dichos Certificados que deseen adquirir (la "Notificación de Ejercicio"), en el entendido, que cada Notificación de Ejercicio será considerada como un compromiso vinculante por parte del Tenedor Registrado que la firme.
- (4) En caso de que el número de Certificados Serie B a ser emitidos en la Fecha de Emisión Inicial para una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular no sea suficiente para satisfacer en su totalidad la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en el DIV informando dicha situación a los Tenedores Registrados, e instruirá al Fiduciario para que distribuya los Certificados Serie B disponibles conforme al siguiente procedimiento:
  - (A) *Primero*, los Certificados emitidos se adjudicarán a los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio hasta que cada uno de dichos Tenedores reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados Serie B solicitado en su Notificación de Ejercicio, y (z) el número de Certificados Serie B que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Serie A de dicho Tenedor Registrado a la totalidad de Certificados Serie B disponibles;
  - (B) *Segundo*, los Certificados Serie B restantes se adjudicarán entre los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio pero no hayan recibido totalidad de Certificados Serie B solicitados, hasta que cada uno de dichos Tenedores reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados Serie B solicitado en su Notificación de Ejercicio, considerando en su conjunto todos los Certificados Serie B que ya le hubiesen sido asignados, y (z) el número de Certificados Serie B que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A de dicho Tenedor Registrado a los Certificados Serie B restantes; y



- (C) *Tercero*, los Certificados Serie B restantes se adjudicarán entre los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio pero aún no hayan recibido la totalidad de Certificados Serie B solicitados, de conformidad con el procedimiento descrito en el inciso (B) anterior; en el entendido, que el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A se calculará exclusivamente respecto de dichos Tenedores Registrados que aún no hayan recibido totalidad de Certificados Serie B solicitados.
- (5) En caso de que el número de Certificados Serie B a ser emitidos en la Fecha de Emisión Inicial para una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular exceda de la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en el DIV, a más tardar con 5 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente, informando dicha situación a los Tenedores Registrados, y dichos Tenedores podrán entregar, a más tardar 2 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Inicial respectiva, una nueva Notificación de Ejercicio al Administrador y al Fiduciario (con copia para el Representante Común), en la que se señale un mayor número de Certificados Serie B que desee adquirir. El Administrador deberá de distribuir los Certificados Serie B disponibles a los Tenedores Registrados con base en todas las Notificaciones de Ejercicio recibidas (incluyendo, para evitar cualquier duda, las nuevas notificaciones que contengan un número mayor de Certificados); en el entendido, que si derivado de las nuevas Notificaciones de Ejercicio el número de Certificados Serie B a ser emitidos resulta insuficiente para satisfacer la demanda recibida, se seguirá el procedimiento descrito en el inciso (4) anterior.
- (6) El Día Hábil siguiente a aquel en que haya tenido lugar la Fecha de Emisión Inicial de una subserie en particular, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Serie B de dicha subserie que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según les sea instruido por el Administrador, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.
- (7) En caso de que el Administrador haya anunciado una Opción de Adquisición de Certificados Serie B de conformidad con lo establecido en este Contrato de Fideicomiso, pero que por cualquier razón la Emisión de los Certificados Serie B de la subserie de que se trate dicha opción no se consume, los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B, incluyendo los honorarios y gastos de asesores legales y fiscales o de cualquier otro tipo, así como las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en la que

se hayan pretendido listar los Certificados Serie B respectivos, e Indeval, en cada caso, que se relacionen directamente con dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B serán pagados con recursos propios del Administrador; en el entendido, que (i) el Administrador podrá negociar la repartición de dichos costos y gastos entre los Tenedores que hayan optado por participar en la Opción de Adquisición de Certificados Serie B y (ii) en ningún caso podrán utilizarse los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso para su pago o reembolso.

- (8) En caso de que dentro de los 180 días naturales siguientes a cualquier Fecha de Emisión Inicial de una subserie en particular el Fiduciario no utilice los montos derivados de la misma para fondear la Potencial Coinversión que le dio origen, el Fiduciario (previa instrucción del Administrador) deberá, una vez que todos los Gastos Serie B correspondientes hubieren sido pagados o reservados para pago, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, reembolsar los saldos restantes depositados en la Cuenta de Aportación Serie B y la Cuenta de Reserva Serie B, correspondientes a dicha subserie, a los Tenedores de dicha subserie, y todos los Certificados Serie B de dicha subserie se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes (incluyendo la actualización de la inscripción a fin de reflejar la cancelación de los Certificados Serie B de la subserie respectiva), según les sea instruido por el Administrador, para cancelar y retirar de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.
- (iii) Para llevar a cabo las Llamadas de Capital, sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, en o antes de que tenga lugar cada Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles adicionales de la serie o subserie que corresponda, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, y entregados a los Tenedores que cumplan con la Llamada de Capital correspondiente y paguen el precio respectivo de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que les corresponda suscribir y pagar en función del número de Certificados Bursátiles del que sean titulares al cierre de operaciones de Indeval en la Fecha de Registro conforme a las siguientes fórmulas:
- (1) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que el Fiduciario emitirá en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, el Administrador utilizará la siguiente fórmula:

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

Dónde:

$X_i$  = Número de Certificados Bursátiles de una serie o subserie que correspondería emitir en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente; asumiendo que todos los Tenedores han pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido pagar conforme a las Llamadas de Capital previas correspondiente a dicha serie o subserie.

$Y_i$  = Monto Adicional Requerido correspondiente, redondeado a aquel número entero inmediato superior que provoque que el resultado de  $X_i$  sea un número entero.

$n$  = Número de Llamada de Capital correspondiente; y

$i$  = Identifica el número de Llamada de Capital para cada factor.

PI = Identifica el precio en Pesos por Certificado de la Emisión Inicial de cada serie o subserie (para evitar dudas, 100 es el precio en Pesos por Certificado en la Emisión Inicial de los Certificados Serie A).

- (2) Para determinar el precio que los Tenedores deberán pagar por cada Certificado Bursátil que el Fiduciario emita en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente (el "Precio por Certificado"), se utilizará la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Dónde:

$P_i$  = Precio por Certificado; en el entendido, que para calcular  $P_i$  se utilizarán hasta diez puntos decimales

- (3) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil de la misma serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se utilizará la siguiente fórmula, en el entendido, que el producto de multiplicar (i) el resultado de la fórmula descrita en el presente inciso (3), por (ii) cada Certificado Bursátil que un Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario:

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

Dónde:

$C_i$  = Número de Certificados Bursátiles de una serie o subserie que un Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil de dicha serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente.

Se adjunta como Anexo "A" un ejemplo ilustrativo de las fórmulas descritas para la primera, la segunda y la tercera Llamada de Capital.

Los cálculos descritos en los numerales (1), (2) y (3) anteriores serán realizados por el Administrador, quien a su vez notificará el resultado de los mismos al Fiduciario para su conocimiento y al Representante Común para su validación, previo al envío de la instrucción que hará llegar al Fiduciario para llevar a cabo la Llamada de Capital. El número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado deberá pagar resultará de multiplicar (i) el número de Certificados Bursátiles que dicho Tenedor Registrado mantenga al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, por (ii) el factor de suscripción que resulte de la fórmula descrita en el inciso (3) anterior; en el entendido, que el resultado de dicha multiplicación se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario. En caso que (i) el Administrador haya determinado que el Monto Máximo de la Subserie de cualquier subserie en particular deba ser menor al "Monto Máximo de cada Subserie B" que se señale en el Acta de Emisión, y/o (ii) el Monto Inicial de la Emisión de cualquier subserie en particular sea inferior al 20% del Monto Máximo de la Subserie que haya señalado el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, con previa instrucción del Administrador, llevarán a cabo todos los actos necesarios o convenientes para modificar el Acta de Emisión, la cual deberá hacerse constar ante la CNBV, para ajustar el Monto Máximo de la Subserie y solicitar a CNBV y a la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de la subserie que corresponda en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular Única, sin que al efecto se requiera autorización de la Asamblea de Tenedores.

(b) Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en el título que represente los Certificados Bursátiles de cada serie o subserie, los cuales se registrarán e interpretarán de conformidad con la Ley Aplicable en México.

(c) Los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario estarán documentados en uno o varios títulos. El título correspondiente a emisiones anteriores de la misma serie o subserie será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente o Reapertura, por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente o Reapertura) de dicha serie o subserie. Cada título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El título representativo de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada Emisión Inicial será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial correspondiente; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Subsecuente o Reapertura de cualquier serie o subserie, el título anterior correspondiente a dicha serie o subserie será canjeado por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente o

Reapertura, según corresponda) de esa misma serie o subserie, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Subsecuente o Reapertura. Asimismo, el nuevo título que sea depositado, deberá incluir al menos las siguientes especificaciones: (i) los datos completos de cada oficio de autorización de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV emitido por la CNBV respecto de cada Emisión Subsecuente o Reapertura, (ii) la Fecha de Emisión Inicial, la fecha de cualquier Reapertura y la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente en orden cronológico, haciendo mención también a todas la Emisiones Subsecuentes o Reaperturas de dicha serie o subserie que se hayan realizado, (iii) el precio de colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y de los Certificados Bursátiles de las demás Emisiones que se hayan realizado, en cada caso, respecto de la misma serie o subserie, (iv) el número total de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y en cada Emisión Subsecuente o Reapertura que se haya realizado, (v) el monto total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y en cada Emisión Subsecuente que se haya realizado respecto de dicha serie o subserie, (vi) respecto a Emisiones Subsecuentes, el destino de los recursos obtenidos de cada una de las Llamadas de Capital en virtud de las cuales se lleven a cabo las Emisiones Subsecuentes respectivas, y (vii) en su caso, cualesquier modificaciones realizadas al Contrato de Fideicomiso que hayan sido aprobadas por la Asamblea de Tenedores que deban reflejarse en el título.

### **Sección 3.2 Llamadas de Capital.**

(a) Cada Tenedor, por el mero hecho de adquirir Certificados Bursátiles de cualquier serie o subserie, ya sea en la oferta pública restringida, en ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, en cualquier Reapertura o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos, y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital de la serie o subserie de Certificados de los que es titular, con el propósito de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos en esta Sección.

(b) Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero para los propósitos que el Administrador determine (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido, que el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital respecto de los Certificados Serie A en caso que los recursos netos de la Emisión Inicial de dicha serie, excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, hayan sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, o resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos. Después de que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos:

- (i) para pagar Gastos de Mantenimiento, Comisiones de Administración (o cualquier otra cantidad adeudada al Administrador), o para fondear o reservar Gastos Serie B, tratándose de Llamadas de Capital de cualquier subserie de Certificados Serie B, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso;
  - (ii) para pagar o fondear Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso;
  - (iii) para pagar Inversiones de seguimiento, es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso); siempre que la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para este tipo de Llamadas de Capital y respecto de la misma serie o subserie no represente más del 20% del Monto Máximo de la Emisión o del Monto Máximo de la Subserie que corresponda, según sea aplicable, pero solamente durante los 2 años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; y en el entendido; además, que dichas Inversiones de seguimiento deberán ser aprobadas por (1) el Comité Técnico en caso que su monto, junto con el monto de la Inversión original, representen el 5% o más del Patrimonio del Fideicomiso y menos del 20% del Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, o (ii) la Asamblea de Tenedores, en caso que su monto, junto con el monto de la Inversión original, representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior; y
  - (iv) para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción.
- (c) Previo a cada Llamada de Capital, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común, una solicitud (cada una, una "Instrucción para Llamada de Capital") en la que se deberá especificar, entre otros:
- (i) el monto total, en Pesos, a ser fondado por los Tenedores con motivo de dicha Llamada de Capital (el "Monto Adicional Requerido"), el cual no podrá ser superior, junto con el Monto Inicial de la Emisión de la serie o subserie que corresponda y todos los Montos Adicionales Requeridos de dicha serie o subserie, al Monto Máximo de la Serie A o al Monto Máximo de la Serie B, según corresponda, y una descripción general del destino que se dará a los recursos que se obtengan de la Llamada de Capital;
  - (ii) el número de la Llamada de Capital que corresponda, el número de Certificados Bursátiles que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Capital, el Precio por Certificado que corresponda, y el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada un Certificado Bursátil de la misma serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente;

- (iii) la Fecha Ex-Derecho, la Fecha de Registro, la fecha límite para suscribir los Certificados Bursátiles que se vayan a emitir, la cual deberá coincidir con los 2 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Subsecuente (la "Fecha Límite de Suscripción") y el Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda, el cual deberá ser el segundo Día Hábil posterior a la Fecha de Registro (la "Fecha de Emisión Subsecuente"), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y
- (iv) el formato de carta (la "Carta de Cumplimiento") que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie, misma que incluirá: (1) el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente, (4) el monto desglosado de los Gastos de Emisión de la Emisión Subsecuente y (5) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie señalados en el inciso (2) anterior, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que la Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario con copia al Representante Común, a través de Indeval, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción.

(d) El Fiduciario, conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, y con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, publicará en DIV un aviso (cada uno, un "Aviso de Llamada de Capital", en el entendido, que el Fiduciario, hará llegar por escrito a Indeval (o por los medios que esta última determine), copia de dicho aviso, con la misma anticipación, en el cual se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente. Cada Aviso de Llamada de Capital deberá ser publicado nuevamente en DIV cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Cualquier Tenedor podrá solicitar por escrito al Administrador que le envíe por correo electrónico los Avisos de Llamada de Capital que se publiquen por DIV, en el entendido, que dicho envío, o falta de él, no afectará ni modificará lo previsto en este Contrato de Fideicomiso, incluyendo las sanciones previstas en la Sección 3.4.

(e) Cada Tenedor que, al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en el Aviso de Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la Ley Aplicable, deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en la Carta de Cumplimiento. En la Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario, por conducto de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente

correspondiente a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda. La suscripción se considerará realizada en la Fecha de Emisión Subsecuente.

(f) Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en este Contrato de Fideicomiso serán a cargo de los Tenedores Registrados de la misma serie o subserie de Certificados que los emitan con motivo de dicha Llamada de Capital. Considerando los mecanismos de operación de la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles de una serie o subserie en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital de dicha serie o subserie, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva prevista en el presente Contrato de Fideicomiso.

(g) El Fiduciario deberá mantener siempre, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador e Indeval, un registro en el que conste, por cada Tenedor, el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellos que en su caso se coloquen al finalizar el Periodo de Cura.

(h) En caso que (i) el Fiduciario hubiere suscrito un Convenio de Línea de Suscripción con motivo de la celebración de una Línea de Suscripción con algún acreedor, (ii) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción para que dicho acreedor pueda instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (iii) dicho acreedor, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado instrucciones al Fiduciario para efecto de llevar a cabo dichas Llamadas de Capital; las partes de este Contrato de Fideicomiso expresamente convienen que dichas instrucciones serán obligatorias e incuestionables para el Fiduciario y que el Fiduciario no podrá considerar ninguna orden en contrario o que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de las mismas; siempre y cuando dichas instrucciones hubieren sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción.

### **Sección 3.3 Periodo de Cura y Cancelación de Certificados Bursátiles.**

(a) Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el tercer Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el "Periodo de Cura") mediante:

(i) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura; en el entendido, que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual



a la descrita en el inciso (ii) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y

- (ii) el pago, precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada 1 Certificado Bursátil de la serie o subserie que corresponda al Tenedor que haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, de una cantidad equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) intereses moratorios a razón de aplicar la TIIIE Aplicable multiplicada por 2, sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el Día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido, que dichos intereses moratorios serán depositados (y) tratándose de Llamadas de Capital de Certificados Serie A, en la Cuenta General y recibirán el tratamiento establecido en la Sección 10.2 del presente Contrato de Fideicomiso para las cantidades ahí depositadas, o (z) tratándose de Llamadas de Capital de Certificados Serie B, la Cuenta General Serie B correspondiente, en el entendido, además, que Indeval no intervendrá ni será responsable del cálculo de las penalidades que se deriven en el Periodo de Cura, según se establecen en el presente numeral.

(b) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, por conducto de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente de la serie o subserie que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la Sección 3.3(a)(ii); en el entendido, que Indeval no intervendrá ni será responsable de realizar cálculo alguno.

(c) El Día Hábil siguiente a aquel en que concluya un Periodo de Cura, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Bursátiles que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según les sea instruido por el Administrador en caso del Fiduciario, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.

(d) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, notificará a más tardar el Día Hábil siguiente a aquel en que se concluya un Periodo de Cura a la CNBV a través del STIV-2, a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine) y al público en general: (i) el monto correspondiente de la Llamada de Capital que no fue cubierto, (ii) el porcentaje que ello representa del total de dicha Llamada de Capital, (iii) el monto que fue efectivamente cubierto en términos del artículo 35 Bis de la Circular Única.

(e) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá solicitar (i) a la CNBV, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única y (ii) a la BIVA o a la bolsa de valores autorizada en México en la que

estén listados los Certificados Bursátiles, que lleve a cabo la actualización de sus registros, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la BIVA o la regulación que resulte aplicable; para reflejar, en su caso, el número de Certificados Bursátiles que se hayan cancelado.

(f) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá informar a Indeval, por escrito o a través de los medios que éste determine, el inicio del Periodo de Cura en cada Llamada de Capital.

### **Sección 3.4 Dilución Punitiva.**

(a) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles de una serie o subserie que se emitan en una Emisión Subsecuente y que le correspondan suscribir conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que tendrá después de la Emisión Subsecuente en la cual no pagó los Certificados Bursátiles que le correspondían. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de una misma serie o subserie de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto del porcentaje de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie en circulación de los que será titular después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso en dicha Emisión Subsecuente, y dicha disminución adicional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor Registrado que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

- (i) en las distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores de Certificados Bursátiles de una serie o subserie, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie 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 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y

- (iv) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles adicionales de la misma serie o subserie que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial respectiva.

Lo anterior, en el entendido, que Indeval no intervendrá como ni será responsable de la determinación o cálculo de las penalidades señaladas.

(b) Cualquier modificación a las penas establecidas en la presente Cláusula, estará sujeta a la modificación del Contrato de Fideicomiso y por ende, del Acta de Emisión, lo anterior sujeto a lo establecido en la Sección 19.3 del presente Contrato de Fideicomiso.

(c) De conformidad con lo previsto en el artículo 7, fracción VI, inciso a), numeral 5.3 de la Circular Única, se establece que los sistemas de administración del dinero para el manejo de los recursos provenientes de las Llamadas de Capital se encuentran descritos en las Cláusulas X, XI y XII. Adicionalmente, existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no cubra en tiempo y forma las Llamadas de Capital, lo que podría impedir el cumplimiento del plan de negocios y el Periodo de Inversión. Este riesgo es adicional a aquellos derivados de las Inversiones.

### **Sección 3.5** Consentimiento de los Tenedores.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles (incluyendo Reaperturas) (i) estarán sujetos a lo previsto en este Contrato de Fideicomiso y por los Certificados Bursátiles correspondientes, incluyendo la sumisión a jurisdicción contenida en el presente Contrato de Fideicomiso y (ii) se obligan a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales mantengan la custodia de los Certificados Bursátiles, a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, toda aquella información que se requiera por el Fiduciario o el Administrador, para determinar cualquier retención o pago de impuesto que deba realizarse en los términos de la Ley Aplicable. Así mismo, los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, autorizan e irrevocablemente instruyen al Fiduciario y al Administrador, para que de conformidad con los términos establecidos en la Sección 19.4(c), entreguen a las autoridades competentes cualquier información que les sea requerida de conformidad con la Ley Aplicable. Asimismo, cada Tenedor de Certificados Serie A, por la mera tenencia o adquisición de los Certificados de los que sea titular reconoce, conviene y acepta que (i) las reglas previstas en la Sección 3.1(a)(ii) del presente Contrato de Fideicomiso para determinar el porcentaje que será ofrecido a dicho Tenedor de todos los Certificados Serie B que en su caso se emitan para fondear una Potencial Coinversión, pueden tener como resultado que el número de Certificados Serie B que le sea asignado a dicho Tenedor sea significativamente menor al número que hubiere solicitado en su Notificación de Ejercicio, (ii) cierta información o documentación relacionada con Potenciales Co-Inversiones sólo podrá ser entregada a aquellos Tenedores de Certificados Serie A que suscriban un convenio de confidencialidad, y (iii) en caso de no participar en cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B que se anuncie, el porcentaje de

Certificados Bursátiles de los que sea titular respecto de todos los Certificados Bursátiles en circulación será menor una vez que se pongan en circulación los Certificados Bursátiles Serie B de la subserie respectiva. Con el objeto de que se pueda dar cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que sean sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por una misma administradora de fondos para el retiro, podrán incluir en sus Notificaciones de Ejercicio (i) el número de Certificados Serie A y el número total de Certificados Serie B de todas las subseries de los que dicho Tenedor o grupo de Tenedores sea titular, y (ii) la suma total de dinero que hubiere pagado por dichos Certificados Bursátiles. En este caso, el Administrador proporcionará a dicho Tenedor o grupo de Tenedores información sobre la forma en que estima se utilizarán los recursos que los mismos aportarían en caso de que le fuesen asignados los Certificados Serie B solicitados, a efecto de que dicho Tenedor o grupo de Tenedores puedan determinar, respecto de las inversiones que el Fiduciario realizará en un mismo proyecto con recursos provenientes de las cantidades pagadas por dicho Tenedor o grupo de Tenedores, el porcentaje del valor de dicho proyecto que dichos recursos representarán, y, en su caso, reducir el número de Certificados Serie B que solicitó; en el entendido, que el Administrador, al hacer dicha estimación asumirá, sin responsabilidad alguna, que la información que le fue proporcionada es verdadera y exacta, que todos los Tenedores cumplirán con todas sus obligaciones, incluyendo acudir a todas las Llamadas de Capital que se realicen y que todas las partes involucradas en dicho proyecto cumplirán con todas sus obligaciones, particularmente las de pagar sus respectivas inversiones. El Administrador no será responsable, por ningún motivo, del cumplimiento por parte de cualquier Tenedor de las disposiciones legales o administrativas que le apliquen.

### **Sección 3.6 Autorización de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico para Ciertas Adquisiciones de Certificados Bursátiles.**

(a) Con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de Inversión alguna persona pretenda adquirir en uno o más actos (distintos a una Reapertura), dentro o fuera de cualquier bolsa de valores autorizada en México, el 10% o más (pero menos del 40%) de los Certificados Bursátiles y en consecuencia asumir las obligaciones a su cargo en relación con las Llamadas de Capital, requerirá la autorización previa del Comité Técnico. Asimismo, cualquier Persona que desee adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente (distintos a una Reapertura), la propiedad de 40% o más de los Certificados Bursátiles, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores autorizada en México, requerirá de la previa autorización de la Asamblea de Tenedores.

(b) Cualquier Persona que (i) durante el Periodo de Inversión, desee adquirir por cualquier medio (distintos a una Reapertura) en uno o más actos la propiedad de 10% o más (pero menos del 40%) de los Certificados Bursátiles, o (ii) desee adquirir por cualquier medio (distintos a una Reapertura), directa o indirectamente, la propiedad de 40% o más de los Certificados Bursátiles, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores autorizada en México; deberá, en cada caso, notificar su intención de adquirir Certificados Bursátiles al Administrador, quien a su vez deberá convocar a una sesión del Comité Técnico o, en su

caso, a la Asamblea de Tenedores, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Administrador reciba dicha notificación. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. La Asamblea de Tenedores deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. La Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico estarán facultados en todo momento para solicitar a dicha Persona información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución y verificar que es un inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas, en cuyo caso, el plazo para emitir una resolución se extenderá en 5 Días Hábiles adicionales, a partir de la fecha en la que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico reciba la información solicitada. A efectos de emitir su resolución, la Asamblea de Tenedores o, en su caso, el Comité Técnico deberá considerar si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de los Tenedores; en el entendido, que en caso de que dichos supuestos se presenten durante el Periodo de Inversión, la Asamblea de Tenedores o, en su caso, el Comité Técnico deberá considerar si el adquirente tiene: (1) Solvencia Moral, y (2) la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, incluyendo la ausencia de un caso de incumplimiento de Llamadas de Capital u obligaciones similares respecto de títulos iguales o análogos a los que se emitirán en términos del presente Contrato de Fideicomiso de fideicomiso, y (ii) la autorización de la Asamblea de Tenedores o, en su caso, del Comité Técnico no será necesaria tratándose de transferencias que se realicen entre (1) sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por la misma Administradora de Fondos para el Retiro cuando al menos una de las cuales sea un Tenedor, (2) fondos de inversión especializados en fondos para el retiro administrador por una Administradora de Fondos para el Retiro cuando al menos uno de los cuales ya sea Tenedor, (3) fondos de inversión operados por una sociedad operadora de fondos de inversión cuando al menos uno de los cuales ya sea un Tenedor, o (4) cuando el cesionario de que se trate sea una institución de crédito, una institución de seguros, o una sociedad cuya deuda quirografaria tenga una calificación crediticia de largo plazo igual o mayor a "Aa.mx" en escala local de Moody's (o la calificación equivalente en la escala de cualquier otra agencia calificadora de valores) por cuando menos 2 instituciones calificadoras de valores aprobadas para operar como tal por la CNBV.

(c) Tanto la Asamblea de Tenedores como el Comité Técnico no adoptarán medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV y en la Ley Aplicable.

(d) Cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en violación de lo previsto en la presente Sección 3.6 y en la Sección 3.7 (i) estará obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual a la que pagó por dichos Certificados Bursátiles, misma que será depositada en la Cuenta General para recibir el tratamiento establecido en la Sección 10.2 del presente Contrato de Fideicomiso para las cantidades ahí depositadas., y (ii) no podrá ejercer ninguno de los derechos (distintos a los derechos patrimoniales) relacionados con dichos Certificados Bursátiles adquiridos en contravención de lo dispuesto

en esta sección, incluyendo (1) designar a miembros del Comité Técnico, (2) solicitar que el Representante Común convoque una Asamblea de Tenedores así como a una sesión del Comité Técnico, ni (3) representar dichos Certificados Bursátiles y votar en la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) designados por cualquier Persona que adquiriera Certificados Bursátiles en violación de las disposiciones de la presente Sección 3.6 y de la Sección 3.7 serán automáticamente removidos del Comité Técnico.

### **Sección 3.7** Tenedores Elegibles.

Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos, ya sea en la oferta pública restringida inicial, en una Reapertura o en el mercado secundario por cualquier inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas, sujeto, en el caso del mercado secundario, a las restricciones previstas en la Sección 3.6 anterior que resulten aplicables. Adicionalmente, ninguna Persona podrá adquirir Certificados Bursátiles en caso de que (i) haya sido sancionada por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas de conformidad con una resolución emitida en términos de lo establecido en el Capítulo VII de la Carta de las Naciones Unidas, o (ii) se encuentre dentro de la Lista de Personas y Empresas Inhabilitadas por el Banco Mundial según sea publicada de tiempo en tiempo en la página de internet [www.worldbank.org/debarr](http://www.worldbank.org/debarr).

En caso de que alguna Persona adquiera Certificados Bursátiles en violación de lo previsto en la presente Sección 3.7, estará sujeto a las sanciones establecidas en la Sección 3.6 (d) y (e).

### **Sección 3.8** Coinversión de Beel Infra.

A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses de Beel Infrastructure, el Administrador, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas celebrarán un contrato de coinversión en virtud del cual adquirirán el compromiso de coinvertir por lo menos el 3% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A y, en su caso, de la colocación de los Certificados Serie B (el "Contrato de Coinversión"). La coinversión del Administrador y, en su caso la desinversión o estrategia de salida correspondiente, deberá ser, en todo momento, en los mismos términos y condiciones económicas que la inversión realizada por el Fideicomiso en la Inversión respectiva; en el entendido, que y cualquier diferencia en dichos términos y condiciones deberá ser aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado.

### **Sección 3.9** Potenciales Co-Inversiones.

(a) En cada ocasión en que el Administrador identifique una Potencial Coinversión, una vez que la misma haya sido aprobada por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según resulte aplicable, el Administrador podrá, a su discreción, (i) hacer que dicha Potencial Coinversión sea fondeada con recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie A, hasta por un monto equivalente al 20% del Patrimonio del Fideicomiso, salvo que dicho

requisito sea dispensado por la Asamblea de Tenedores, y (ii) ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de fondear una cantidad adicional en dicha Potencial Coinversión, mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular.

(b) Las partes convienen que cualquier porción de dicha Potencial Coinversión ofrecida a los Tenedores de Certificados Serie A y que no hubiese sido aceptada por estos, o que un Tenedor de Certificados Serie A se hubiere comprometido a fondear mediante la entrega de la Notificación de Ejercicio respectiva y no haya sido efectivamente fondada mediante la adquisición de Certificados Serie B en la Fecha de Emisión Inicial respectiva (incluyendo su extensión, en su caso), podrá ser ofrecida por el Administrador o por cualquier Afiliada del Administrador a cualquier otra Persona interesada que cumpla con los requisitos establecidos en la Sección 3.7 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que (i) la inversión que en su caso realice dicha Persona interesada no podrá hacerse en términos económicos más favorables a los presentados a los Tenedores de Certificados Serie A (para evitar dudas, dicha inversión si podrá hacerse en términos económicos más favorables para aquella porción que cualquiera de los Tenedores de Certificados Serie A se hubiera comprometido a fondear pero no haya sido efectivamente fondada) y (ii) la inversión que en su caso realice dicha Persona interesada no podrá hacerse mediante la adquisición de Certificados Serie B.

### CLÁUSULA III-BIS. REAPERTURAS

#### Sección 3.1-Bis Procedimiento de Reapertura.

(a) Reapertura. Las partes del presente Contrato de Fideicomiso en este acto acuerdan que el Administrador podrá llevar a cabo una reapertura de la emisión de los Certificados Serie A (la cual implicará un aumento en el monto y número de los Certificados Bursátiles) siempre y cuando (i) el Administrador obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BIVA o de la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles; (ii) que dicha ampliación esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única; y (iii) que dicha ampliación sea aprobada por la Asamblea de Tenedores.

(b) Sin perjuicio de cualquier otro asunto que conforme al presente Contrato de Fideicomiso se deba discutir y en su caso aprobar en la Asamblea de Tenedores que apruebe la Reapertura de la emisión de los Certificados Serie A (la "Asamblea de Reapertura"), los Tenedores deberán discutir, y en su caso aprobar (1) la Reapertura de la emisión de los Certificados Serie A conforme al quórum de votación establecido en la Sección 4.2(d) del presente Contrato de Fideicomiso, a efecto de emitir Certificados de Reapertura en una oferta pública restringida o, en su caso, ofrecer y colocar dichos Certificados de Reapertura entre los Inversionistas Existentes hasta por el número de Certificados Bursátiles que se apruebe en la propia Asamblea de Reapertura y de conformidad con mecanismo descrito en la presente Sección 3.1-Bis, (2) el precio mínimo al que podrán ser ofrecidos los Certificados de la Reapertura; (3) una actualización de la inscripción en el RNV, a efecto reflejar el número de Certificados de la Reapertura emitidos y (4) el canje del Título depositado en el Indeval, por un nuevo título que ampare la

totalidad de los Certificados Serie A emitidos en la Reapertura. Lo anterior, en el entendido que cualquier sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro o fondo de inversión especializado de fondos para el retiro pertenecientes a una misma administradora de fondos para el retiro que sea, o cuyas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro o fondos de inversión especializados de fondos para el retiro sean Tenedores de Certificados Serie A, también podrán adquirir Certificados A en caso de que se lleve a cabo la emisión de Certificados de Reapertura, a través del mecanismo que resulte aplicable o necesario, por lo que cualquier disposición del presente Contrato que se refiera al ejercicio de dichos derechos por un Tenedor de Certificados Serie A se interpretará conforme a lo previsto en este párrafo.

Una vez aprobada la Reapertura por la Asamblea de Reapertura, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, publicará un aviso relacionado con dicha Reapertura a través del DIV y el STIV-2, debiendo notificar al Indeval (en la forma establecida por Indeval), por lo menos 5 Días Hábiles antes a la fecha en que se debiere llevar a cabo la Reapertura correspondiente (cada aviso, una "Notificación de Reapertura"), la cual deberá contener por lo menos lo siguiente:

- (1) El monto de la Reapertura correspondiente;
- (2) el número de Certificados de la Reapertura a ser emitidos en la Reapertura correspondiente, que deberá ser igual al monto de la Reapertura, dividido entre el precio de cada Certificado de la Reapertura (y en su caso redondeado al entero inferior más próximo); y
- (3) la fecha de la Reapertura correspondiente.

Los Certificados Serie A adicionales a ser emitidos con motivo de la Reapertura podrán ser adquiridos por nuevos inversionistas que, con anterioridad a la Reapertura correspondiente no sean Inversionistas Existentes, a través de una oferta pública restringida; en el entendido, que en caso de que una vez hecha dicha colocación con nuevos inversionistas, existan Certificados Serie A remanentes pendientes de suscripción y pago, dichos Certificados Serie A serán ofrecidos a los Inversionistas Existentes conforme al siguiente mecanismo:

- (i) Los Inversionistas Existentes que así lo decidan deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador su intención de adquirir Certificados de la Reapertura, así como el número de dichos Certificados de la Reapertura que deseen adquirir (la "Notificación de Ejercicio de Reapertura"), en el entendido, que cada Notificación de Ejercicio de Reapertura será considerada como un compromiso vinculante por parte del Inversionista Existente que la firme.
  - (1) En caso de que el número de Certificados de la Reapertura no sea suficiente para satisfacer en su totalidad la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio de Reapertura recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en DIV informando dicha situación a los Inversionistas Existentes, e instruirá al Fiduciario para que



distribuya los Certificados de la Reapertura disponibles conforme al siguiente procedimiento:

- (A) *Primero*, dichos certificados se adjudicarán a los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura hasta que cada uno de dichos Inversionistas Existentes reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados de la Reapertura solicitado en su Notificación de Ejercicio de Reapertura, y (z) el número de Certificados de la Reapertura que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Serie A de dicho Inversionista Existente a la totalidad de Certificados de la Reapertura disponibles;
  - (B) *Segundo*, los Certificados de la Reapertura restantes se adjudicarán entre los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura pero no hayan recibido la totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados, hasta que cada uno de dichos Inversionistas Existentes reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados de la Reapertura solicitado en su Notificación de Ejercicio de Reapertura, considerando en su conjunto todos los Certificados de la Reapertura que ya le hubiesen sido asignados, y (z) el número de Certificados de la Reapertura que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A de dicho Inversionista Existente a los Certificados de la Reapertura restantes; y
  - (C) *Tercero*, los Certificados de la Reapertura restantes se adjudicarán entre los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura, pero aún no hayan recibido la totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados, de conformidad con el procedimiento descrito en el inciso (B) anterior; en el entendido, que el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A se calculará exclusivamente respecto de dichos Inversionistas Existentes que aún no hayan recibido totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados.
- (2) En caso de que el número de Certificados de la Reapertura exceda de la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio de Reapertura recibidas por el Administrador, el Administrador podrá ofrecer los Certificados de la Reapertura sobrantes a cualquier tercero, siempre y cuando dicho tercero sea un inversionista calificado para participar en ofertas públicas restringidas y sea un Tenedor elegible en términos del presente Contrato de Fideicomiso, al precio por Certificado Serie A que deban pagar aquellos inversionistas que no son Inversionistas Existentes.

(c) Precio de Compra. El precio de compra de cada Certificado de la Reapertura se determinará mediante la división de:

- (i) la suma de (A) el Valor Neto de Activos del Patrimonio del Fideicomiso, *más* (B) las Comisiones y Gastos Acumulados del Fideicomiso; en cada caso, expresado en Pesos, a una fecha no más lejana al tercer Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo la Reapertura (la "Fecha de Cierre"), *más* (C) los Gastos de la Reapertura, *entre*

- (ii) el número de Certificados emitidos y en circulación inmediatamente antes de la Fecha de Cierre (excluyendo, para evitar cualquier duda, todos los Certificados emitidos con motivo de la Reapertura correspondiente).

#### **CLÁUSULA IV. ASAMBLEA DE TENEDORES**

##### **Sección 4.1 Asamblea de Tenedores.**

(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos (por lo cual todas las series y subseries con derecho a votar en una Asamblea de Tenedores se llamarán bajo la misma convocatoria) y se registrará por lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso, las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y en lo no previsto, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo todas las resoluciones adoptadas en dichas asambleas, válidas y obligatorias para todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, en forma conjunta con el Representante Común, o únicamente por el Representante Común sin requerir la participación del Fiduciario en el caso previsto en la Sección 4.1(c) siguiente o por el Comité Técnico. El Administrador podrá solicitar en cualquier momento al Fiduciario o al Representante Común que convoquen a una Asamblea de Tenedores para tratar cualquier tema que competa a la misma, especificando en su petición los puntos a tratar, en el entendido, que el Representante Común preparará la convocatoria y la someterá a la aprobación del Administrador cuando este la haya solicitado; en el entendido, además, de que en este último caso, el Administrador tendrá un plazo de 5 días naturales contados a partir de que el Representante Común haya hecho de su conocimiento la convocatoria respectiva para notificarle su aprobación o rechazo conforme a la Sección 19.5 del presente Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, de que en caso de que el Administrador no notifique su aprobación o rechazo al Representante Común o al Fiduciario dentro del plazo antes mencionado, se entenderá que el Administrador ha aprobado la convocatoria respectiva. El proyecto aprobado será suscrito por el Fiduciario y el Representante Común conjuntamente y será publicado (i) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional y (ii) por el Fiduciario en DIV, en ambos casos conforme al inciso (d) siguiente dentro de los 10 días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente y, en caso de incumplimiento de esta obligación, el juez de primera instancia a solicitud del Administrador estará facultado para expedir la convocatoria mencionada para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(c) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% o más de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del

Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% o más del total de los Certificados Bursátiles en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(d) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo únicamente por el Representante Común o, en conjunto, con el Fiduciario, según corresponda, deberán ser firmadas por quien las haga y se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de DIV, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse y serán entregadas, en esa misma fecha, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por correo electrónico, según corresponda, en el entendido, que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente. En dicha convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse, en el entendido, que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como "asuntos generales". Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva, pero siempre dentro del domicilio social del Fiduciario.

(e) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita para la revisión por parte de los Tenedores que lo requieran en las oficinas del Representante Común que se indique en la convocatoria respectiva o en el domicilio que se indica en la convocatoria así como en forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. En caso que los Tenedores se retiren o no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común deberá dejar constancia en el acta respectiva, la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el presente Contrato o en los demás Documentos de la Emisión, para el desahogo de los puntos de que se trate y, en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en la presente Sección y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes.

(g) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de

responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido, que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(h) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(i) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a emitir un voto actuando en dichas calidades. El Representante Común actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores y designará a las Personas que actuarán como secretario y escrutadores en cada Asamblea de Tenedores o, en su defecto, actuará como secretario y/o escrutadores las Personas que los Tenedores designen por mayoría en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido, que el Fiduciario no podrá ser designado como secretario y/o escrutador. En caso de que en la Asamblea de Tenedores se trate algún asunto relacionado con la remoción, renuncia o responsabilidad sobre la actuación del Administrador o sus representantes, el Administrador deberá retirarse de esa Asamblea de Tenedores durante la discusión y voto de dichos asuntos si así lo solicita la mayoría de los Tenedores presentes.

(j) No obstante cualquier disposición en contrario en este Contrato de Fideicomiso, las resoluciones de los Tenedores tomadas fuera de asamblea con el voto unánime de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieren sido tomadas dentro de una asamblea; en el entendido, que las resoluciones unánimes tomadas fuera de asamblea deberán confirmarse por escrito y deberán notificarse al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(k) En el caso de que corresponda a la Asamblea de Tenedores resolver sobre los asuntos mencionados en la Sección 4.3(a)(i)(1) del presente Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá poner a disposición de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de la Asamblea de Tenedores respectiva, en el domicilio del Representante Común, un documento en el cual se señale lo siguiente respecto de la Inversión propuesta: (i) los términos en que se llevará a cabo dicha Inversión, incluyendo el Memorándum de Inversión respectivo, (ii) los riesgos operativos y legales inherentes a la

Inversión, (iii) asesores que participan en la revisión de los aspectos operativos y legales de la Inversión, (iv) una declaración sobre si la Inversión constituye o no un Conflicto de Interés para el Administrador o una operación con Personas Relacionadas y (v) los retornos netos estimados como consecuencia de esa Inversión, considerando los Gastos de Inversión correspondientes.

(l) Los Tenedores de Certificados Serie A o Certificados Serie B, de cualquier subserie, según sea el caso, podrán reunirse en una asamblea especial de Tenedores de la serie o subserie que corresponda, para tratar asuntos que únicamente afecten o repercutan a dichos Tenedores, siendo aplicables a dichas asambleas especiales, en lo conducente, las mismas reglas aplicables a la Asamblea de Tenedores, con la particularidad de que los porcentajes para el ejercicio de derechos de los Tenedores de la serie o subserie que corresponda, y para el cómputo del quórum de instalación y votación de las asambleas especiales, se determinará respecto del total de Certificados Serie A o Certificados Serie B, en circulación con derecho a voto de la serie o subserie que corresponda. Dichas asambleas especiales representarán al conjunto de Tenedores de Certificados de la serie y/o subserie respectiva y se regirán según lo dispuesto en el inciso (a) de la presente Sección, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de la serie o subserie respectiva, aún respecto de los ausentes y disidentes; en el entendido, que sus resoluciones no obligarán a los Tenedores de cualquier otra serie o subserie de Certificados. Lo anterior, en el entendido, que, en caso de duda respecto de si cierto asunto debe ser resuelto entre una Asamblea de Tenedores y una asamblea especial, el asunto deberá resolverse mediante una Asamblea de Tenedores.

#### **Sección 4.2** Quórum de Instalación y Votación.

(a) Salvo por los quórums de instalación y votación contenidos en los incisos (b) a (f) de esta Sección 4.2, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada, los Tenedores que sean titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a votar en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, según corresponda, deberán estar presentes; en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum de asistencia y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con los Tenedores presentes con derecho a voto sin distinción de serie o subserie y todas las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser aprobadas por los Tenedores que sean titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes en la misma.

(b) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Sección 4.3(a)(xiv) se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 60% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de al menos el 60% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea.

(c) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(iii), 4.3(a)(vi), 4.3(a)(xv) y 4.3(a)(xxvi) se considere

válidamente instalada, los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, deberá estar presentes y las resoluciones deberán ser adoptadas por al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada cuando los Tenedores que sean titulares de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea estén presentes, y las resoluciones deberán ser adoptadas por el voto favorable de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles que emitieron su voto en dicha Asamblea de Tenedores, excluyendo para efectos de dicho porcentaje, a aquellos Tenedores que se hubieren abstenido de emitir su voto.

(d) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(ii), 4.3(a)(v), 4.3(a)(ix), 4.3(a)(xi), 4.3(a)(xxviii) y 4.3(a)(xxxvi) se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie, deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(e) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(vii), 4.3(a)(viii) y 4.3(a)(x) se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(f) Para que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la cancelación del registro de los Certificados en el RNV de conformidad con la Sección 4.3(a)(xxiii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en primer o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, sin distinción de serie o subserie, deberán estar presentes, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, sin distinción de serie o subserie.

(g) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en las Secciones 4.3(a)(xiii), 4.3(a)(xxv) 4.3(a)(xxx) y 4.3(a)(xxxii) se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 66% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores

deberán ser adoptadas por el voto favorable del 66% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(h) Para poder asistir a una Asamblea de Tenedores, según corresponda, los Tenedores deberán entregar las constancias emitidas por Indeval y el listado de Tenedores emitido para dichos fines por la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, si es el caso, respecto de los Certificados Bursátiles que le pertenezcan a dichos Tenedores, al Representante Común en el lugar indicado en la convocatoria respectiva a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea, según corresponda, deba reunirse. Los Tenedores podrán estar representados en la asamblea por cualquier apoderado, autorizado por una carta poder, firmada ante dos testigos, o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.

(i) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ese momento, sin distinción de serie o subserie, y en dichas Asambleas de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas especiales, se tomará como base el número de Certificados Serie A o Certificados Serie B de la serie o subserie de que se trate, en circulación con derecho a voto en ese momento, y en dichas asambleas especiales, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Serie A o Certificados Serie B de la serie o subserie de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificados Serie A o Certificado Serie B de la serie o subserie de que se trate, en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

#### **Sección 4.3 Facultades de la Asamblea de Tenedores.**

(a) La Asamblea de Tenedores tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones de este Contrato de Fideicomiso o las que le resulten de la Ley Aplicable, las siguientes facultades:

(i) aprobar (1) cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, realizada directamente o a través de un Vehículo de Inversión que represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), con independencia de que dichas operaciones, Inversiones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que cualquier oportunidad potencial de inversión que haya sido recomendada a la Asamblea de Tenedores conforme a la presente Sección (a)(i)(1), pero rechazada por la misma, no podrá posteriormente ser reducida en

monto y recomendada al Comité Técnico y/o el Comité de Inversión del Administrador; sino que deberá en todo caso presentarse de nueva cuenta a dicha Asamblea; en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también deberá aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital correspondiente a los Certificados Serie A cuando el Monto Adicional Requerido represente 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior; (2) cualquier operación, por un monto igual o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; y (3) cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso;

- (ii) remover, en términos del presente Contrato de Fideicomiso, al Fiduciario y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como fiduciario en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (iii) a petición del Administrador, aprobar prórrogas a la Fecha de Vencimiento, la extinción anticipada del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración, del Acta de Emisión o del título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles, salvo en aquellos casos en que conforme a la Sección 19.3 del presente Contrato de Fideicomiso no se requiera el consentimiento de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que de tratarse de la modificación a cualquier título de una serie o subserie en particular y de cualquier otro Documento de la Emisión, que no impacte el texto ni los derechos contenidos en otra serie o subserie, dicha modificación podrá aprobarse mediante asamblea especial de Tenedores según las disposiciones del presente Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que en la medida en que dicha modificación únicamente afecte a la serie o subserie en cuestión, no se considerará que por el simple hecho de que se modifique alguna sección del presente Contrato de Fideicomiso, que afecte únicamente a dicha serie o subserie, y que se encuentre considerada en el título que documente cualquier otra serie o subserie, se esté afectando a cualquier otra serie o subserie, por lo que podrá modificarse el título de otras series o subseries en tal sentido sin consentimiento de sus Tenedores para reflejar el cambio autorizado por la asamblea especial de la serie o subserie en cuestión;
- (iv) contratar Asesores Independientes y aprobar los pagos de honorarios y gastos relacionados conforme a la Sección 5.9(b);
- (v) ampliar el Monto Máximo de la Emisión o el número de Certificados Bursátiles emitidos, aun en aquellos supuestos que se realicen antes de la primera llamada de capital;



- (vi) remover al Representante Común y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el título que documente los Certificados Bursátiles;
- (vii) después de que ocurra un Evento de Liquidación, aprobar la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Sección 16.2 del presente Contrato de Fideicomiso;
- (viii) aprobar (1) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, la remoción con causa del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad, y (2) cualquier incremento en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso al Administrador o los miembros del Comité Técnico.
- (ix) aprobar la remoción sin causa del Administrador, o a quien se le encomienden dichas funciones, de conformidad con el Contrato de Administración y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad;
- (x) aprobar la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes, misma que podrá ser propuesta a la Asamblea de Tenedores por el Administrador;
- (xi) discutir y, en su caso, aprobar una extensión al Periodo de Inversión en términos de la Sección 9.2 del presente Contrato de Fideicomiso, salvo que dicha extensión exceda el término ahí previsto en cuyo caso se requerirá la modificación del presente Contrato de Fideicomiso;
- (xii) designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico, en el entendido, que dicho miembro deberá calificar como Miembro Independiente. La designación de los Miembros Independientes del Comité Técnico se hará conforme a una terna de candidatos presentada por el Administrador y/o por cualquier Tenedor, la cual deberá de estar acompañada con información de la experiencia de cada uno de los candidatos, incluyendo el detalle de la relación histórica del candidato con la persona que lo está recomendando y cualquier otra información que sea relevante para efectos de que la Asamblea de Tenedores tome una decisión informada;
- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento establecidos en la Sección 9.9(e); en el entendido, que ninguna modificación podrá ser inconsistente con la Circular Única o cualquier otra Ley Aplicable, y (2) cualquier endeudamiento que afecte el Patrimonio del Fideicomiso (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), excluyendo cualquier Línea de Suscripción que conforme al presente no requieran de la autorización de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Línea de Suscripción representa el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, se requerirá de la Aprobación de la Asamblea de Tenedores;

- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar el programa de bursatilización, de conformidad con la Sección 14.1 del presente Contrato de Fideicomiso;
- (xv) discutir y, en su caso, autorizar un cambio de Control del Administrador, sin que se actualice un Evento de Remoción del Administrador;
- (xvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier aumento en el Monto para Gastos de Asesoría;
- (xvii) discutir y, en su caso, aprobar la prórroga del Periodo de Reciclaje;
- (xviii) discutir y, en su caso, aprobar el otorgamiento de dispensas al Administrador y/o al Fiduciario respecto del cumplimiento de las obligaciones a su cargo de conformidad con las disposiciones establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, o cualesquier Documentos de la Emisión de los que sean parte, así como otorgar dispensas al requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso;
- (xix) calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (xx) calificar la independencia del Valuador Independiente y de los Asesores Independientes, así como, de ser el caso, designar al sustituto y calificar su independencia;
- (xxi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;
- (xxii) discutir y, en su caso, aprobar la extinción anticipada del Fideicomiso;
- (xxiii) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los Certificados en el RNV;
- (xxiv) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, aprobar la contratación de un liquidador (estableciendo los términos de dicha contratación, así como las causales y términos para dar por terminado el contrato respectivo), de conformidad con la Sección 16.2 del presente Contrato de Fideicomiso;
- (xxv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión;
- (xxvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión, independientemente de su monto, que tenga como consecuencia (1) el incumplimiento de algún límite establecido en los Lineamientos de Inversión, (2) adquirir compromisos en exceso al Compromiso Restante de los Tenedores, en el caso de compromisos relacionados con Inversiones a ser realizadas por la Serie A o en exceso al Monto Máximo de la Subserie correspondiente, en caso de compromisos relacionados con Potenciales Co-Inversiones por parte de una subserie de la Serie B, o (3) adquirir compromisos que

- podrían generar contingencias que tuvieran como efecto exceder los límites establecidos en los numerales (1) y (2) anteriores en caso de materializarse;
- (xxvii) discutir y, en su caso, aprobar la conversión de una Inversión, cuya naturaleza lo permita, en acciones o en cualquier otra clase de activo distinta a derechos de crédito;
  - (xxviii) discutir y, en su caso, aprobar después de que ocurra una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, la remoción del Miembro del Equipo de Administración respectivo;
  - (xxix) discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto de gastos anual que sea presentado por el Administrador; en el entendido, que (1) el Administrador, conjuntamente con la entrega del presupuesto correspondiente, entregará (y) el Reporte de Gastos del Fideicomiso por lo que respecta a los gastos realizados desde la Fecha de Emisión Inicial correspondiente hasta dicha fecha (conjuntamente con toda la información utilizada para la realización del cálculo correspondiente), y (z) un documento en el cual se haga constar la determinación de los costos totales del Fideicomiso, asumiendo la realización de todos los gastos incluidos en el presupuesto de gastos anual correspondiente, utilizando la metodología establecida para tal efecto en el Anexo X de la CUF, indicando si todos los gastos incluidos en dicho presupuesto serán Gastos Permitidos o si cualquiera de ellos se considerará como Gasto Excedente; y (2) el Administrador no podrá instruir al Fiduciario el pago de Gastos Excedentes;
  - (xxx) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier adquisición del 40% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, en términos de lo establecido en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso, o (2) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (3) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de "*Proyectos de Infraestructura*";
  - (xxxi) determinar el monto a ser pagado al Administrador por concepto de Comisión de Liquidez en términos de lo establecido en el Contrato de Administración;
  - (xxxii) discutir y, en su caso, aprobar la constitución de un Vehículo Paralelo en los términos establecidos en la Sección 9.6 del presente Contrato de Fideicomiso;
  - (xxxiii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y reemplazo del Auditor Externo, previa obtención del visto bueno por parte del Comité Técnico, en el entendido, que el Auditor externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE; en el entendido, además, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
  - (xxxiv) discutir y, en su caso, aprobar el reemplazo de cualquier de los Miembros del Equipo de Administración, o la incorporación de cualquier persona como Miembro del Equipo de Administración, de conformidad con el Contrato de Administración;

(xxxv) otorgar cualquier tipo de dispensas en relación con el cumplimiento de obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso; y

(xxxvi) otorgar autorizaciones para llevar a cabo cualquier pago de costos y gastos en relación con el Contrato de Fideicomiso que sean considerados como Gastos Excedentes.

(b) En caso que la Asamblea de Tenedores rechace (i) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (ii) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de “*Proyectos de Infraestructura*”; el Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de participar en dicho Inversión mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección 3.1(a) del presente Contrato de Fideicomiso, sin que al efecto se requiera que recursos provenientes de la colocación de los Certificados Serie A sean coinvertidos junto con los recursos provenientes de los Certificados Serie B; en el entendido que, en dichos casos la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo del Fideicomiso que resulten necesarios o convenientes a fin de asegurar que en las decisiones relativas a ese tipo de inversión solo participen los Tenedores de la subserie respectiva o las personas designadas por dichos Tenedores. Del mismo modo, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo mencionados en caso de que dispense el requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso, si como resultado de dicha dispensa la Potencial Coinversión correspondiente no recibe fondos provenientes de la colocación de Certificados Serie A.

#### **Sección 4.4** Actas de la Asamblea de Tenedores.

Las Actas de cada asamblea deberán ser firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la asamblea y el Representante Común, quien a su vez conservará estas últimas. La lista de asistencia firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y los escrutadores, se adjuntará a las actas. Las actas, los libros de contabilidad y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o con el desempeño del Representante Común, las conservará el Representante Común y podrán ser consultadas, en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, a su propio costo, de solicitar copias certificadas al Representante Común de dicha documentación. El Fiduciario tendrá derecho de recibir del Representante Común una copia de las constancias de depósito emitidos por Indeval y la lista de los Tenedores emitida para dichos fines por la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, según el caso, respecto de los Certificados Bursátiles que le pertenezcan a dichos Tenedores. Así mismo, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar al Administrador una copia de dicha documentación.

#### **Sección 4.5** Convenios de Voto.

Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones

de compra o venta de Certificados Bursátiles entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados Bursátiles. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos de la Sección 5.2(d) siguiente, debiendo para tal efecto, notificar al Fiduciario y al Representante Común sobre la renuncia de aquel derecho; en el entendido, que dicha renuncia se entenderá hecha de manera temporal, por lo que cualquier Tenedor, de forma individual o colectiva, podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, por cada 10% de tenencia de Certificados, en una Asamblea de Tenedores.

#### **Sección 4.6** Conflictos de Interés.

Los Tenedores que (i) sean Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión y/o con los Vehículos Paralelos), del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas; o (ii) tengan Conflicto de Interés, deberán abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores respectiva, en aquellas Asambleas de Tenedores en las que se discuta, y en su caso, apruebe, (1) cualquier modificación en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o de cualquiera de los miembros del Comité Técnico en términos de la Sección 4.3(a)(viii) del presente Contrato de Fideicomiso; o (2) los asuntos a los que se refiere la Sección 4.3(a)(i)(1) y (2) del presente Contrato de Fideicomiso.

Únicamente en caso de que existan 3 o más Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación al momento de celebrarse la Asamblea de Tenedores correspondiente, los Tenedores o el Administrador podrán hacer notar posibles conflictos de interés de cualquier Tenedor presente en dicha Asamblea de Tenedores (en el entendido, de que éste deberá proveer a la Asamblea de Tenedores los detalles e información necesaria respecto del posible conflicto de interés, salvo que se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, en cuyo caso no estará obligado a revelar los detalles del mismo) y la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente quedará sujeta a la votación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que únicamente para efectos de la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente, los Certificados que sean propiedad del Tenedor que tenga un posible conflicto de interés, así como los Certificados del Tenedor que, en su caso, haya hecho notar el posible conflicto de interés de cualquier Tenedor, no computarán para efectos del cálculo de los quórums

requeridos para tomar la decisión correspondiente, debiendo salir el Tenedor que tenga un posible conflicto de interés de la Asamblea de Tenedores en cuestión, en tanto el resto de los Tenedores discuten la existencia del conflicto de interés respectivo; en el entendido, además, que en caso que la totalidad de los Tenedores que tengan derecho a votar sobre la existencia del conflicto de interés respectivo, se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible conflicto de interés, se entenderá que no existe tal conflicto de interés y los Certificados del Tenedor respectivo volverán a computar para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente y para la votación del respectivo punto en el orden del día.

## **CLÁUSULA V. COMITÉ TÉCNICO**

### **Sección 5.1 Comité Técnico.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, por medio del presente se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso.

### **Sección 5.2 Integración del Comité Técnico.**

(a) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes, a quienes se designará conforme a lo siguiente:

- (i) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen cada 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, en cuyo caso deberá señalarse el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia) en cualquier Asamblea de Tenedores convocada para tal efecto, por cada 10% de tenencia. Tan pronto sea posible después de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, pero en todo caso dentro de los 15 Días Hábiles posteriores a dicha fecha, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores para que los Tenedores ejerzan el derecho aquí previsto, en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de calificar si cualquier miembro del Comité Técnico cumple con los requisitos previstos en la definición de "Persona Independiente" y, por lo tanto, debe considerarse como Miembro Independiente;
- (ii) La Asamblea de Tenedores podrá en cualquier momento designar y, en su caso, revocar la designación, así como determinar la compensación, de un miembro propietario del Comité Técnico, y sus respectivos suplentes, que en todo caso deberán calificar como Miembro Independiente, en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales en la Asamblea Inicial de conformidad con lo establecido en la Sección 4.3(a)(xix) del presente Contrato de Fideicomiso;
- (iii) El Administrador, en cualquier momento, podrá designar a los miembros restantes del Comité Técnico (y sus suplentes respectivos, en su caso), en el entendido, que el

número de miembros del Comité Técnico no podrá exceder de 21, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Los miembros designados por el Administrador no serán considerados Miembros Independientes; y

(iv) La Asamblea Tenedores que se celebre dentro de los 15 Días Hábiles posteriores a la Fecha de Emisión Inicial deberá resolver, en su caso, sobre la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y las Personas Cubiertas del Equipo de Administración.

(b) En caso que los Tenedores, en virtud de haber representado individual o conjuntamente cada 10% de los Certificados Bursátiles, hubieren designado un miembro del Comité Técnico y dejen de tenerlos en cualquier momento posterior, dichos Tenedores deberán entregar una notificación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común respecto de lo mencionado anteriormente, considerándose en ese momento como revocado el nombramiento hecho por esos Tenedores.

(c) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

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

(e) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o substitución, al menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes, en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones en términos de la Circular Única.

(f) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen 10% o más de los Certificados Bursátiles tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que dichos Tenedores establezcan un plazo distinto al momento de hacer el nombramiento correspondiente, y dicho nombramiento podrá ser revocado, o dichos miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrán ser removidos, conforme a lo previsto en la Sección 5.2.; en el

entendido, que cualquier miembro del Comité Técnico que termine su encargo, ya sea porque la vigencia de su nombramiento terminó, o porque fue revocado o removido conforme al presente, continuará en el desempeño de sus funciones, hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en que tome posesión de su cargo la persona que lo sustituirá como miembro del Comité Técnico o (ii) hayan transcurrido 30 días naturales contados a partir de que terminó su encargo, salvo por lo establecido en el inciso (b) anterior.

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

(h) El nombramiento de miembros del Comité Técnico por el Administrador y por los Tenedores es honorífico y dichos miembros no recibirán contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño de sus funciones; en el entendido, que los Miembros Independientes tendrán derecho de recibir una compensación por el desempeño de sus funciones, para lo cual, el Administrador deberá someter las políticas y planes de compensación respectivos a la consideración y, en su caso, aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, además, que dichas políticas y planes de compensación únicamente surtirán efecto con la aprobación de la Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con las políticas y planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso.

(i) En caso que se convoque a una sesión del Comité Técnico y en la fecha en que se entregue notificación relativa a dicha convocatoria, no hubiere al menos un Miembro Independiente del Comité Técnico, el Representante Común convocará a una Asamblea de Tenedores a efecto de que designe a uno o más Miembros Independientes del Comité Técnico en términos de la Sección 5.2(a)(ii); en el entendido, que (i) si la Asamblea de Tenedores convocada por el Representante Común conforme a lo aquí previsto no puede reunirse en virtud de segunda convocatoria o, habiéndose reunido, no aprueba los nombramientos de Miembros Independientes del Comité Técnico requeridos, dicho Representante Común podrá hacer directamente y sin responsabilidad dichos nombramientos, que estarán vigentes hasta que el Representante Común revoque el nombramiento o la Asamblea de Tenedores lleve a cabo el nombramiento correspondiente, lo que ocurra primero, y (ii) la sesión del Comité Técnico respectiva tendrá lugar tan pronto sea posible una vez que los miembros del Comité Técnico sean nombrados conforme a lo aquí previsto.

(j) Cada nombramiento de un miembro de Comité Técnico deberá ser notificado por el Administrador, o la persona que este designe para tales efectos, al Fiduciario de conformidad con el artículo 115 de la LIC, con copia al Representante Común, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la LIC y sus políticas internas, debiendo entregar el formato que se adjunta como Anexo "B" al presente Contrato



de Fideicomiso y será revelada al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine).

### **Sección 5.3** Deberes de los Miembros del Comité Técnico.

(a) Los Miembros del Comité Técnico deberán actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que sea en el mejor interés del Fideicomiso.

(b) Cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un Conflicto de Intereses, o si la Persona que designó a dicho miembro tiene un Conflicto de Interés, en cualquier asunto que vaya a discutirse por el Comité Técnico deberá, sin demora, revelar dicho Conflicto de Intereses a los demás miembros y abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de dichos asuntos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la Sesión del Comité Técnico respectiva; en el entendido, que la abstención de la participación del o de los miembros del Comité Técnico en la deliberación del asunto de que se trate no afectará el quórum de instalación requerido para la sesión respectiva, la cual se considerará válidamente instalada (en su caso) a pesar de la abstención del o de los miembros con Conflicto de Interés.

(c) Si un miembro del Comité Técnico considera que un Conflicto de Interés existe o pueda existir, respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, dicho miembro deberá declararlo ante los demás y solicitar que los miembros involucrados en el Conflicto de Interés se abstengan de estar presentes durante la deliberación y votación del asunto respectivo, en el entendido, que la presencia de dicho miembro no computará para determinar el quórum de instalación en la sesión respectiva. En caso que el miembro del Comité Técnico respecto del cual se considere que existe o pueda existir un Conflicto de Interés sea un Miembro Independiente y no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto (o sus respectivos suplentes) presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho Conflicto de Interés efectivamente existe o puede existir. En caso de que el o los miembros del Comité Técnico respecto de los cuales se ha señalado un Conflicto de Interés hubiere sido designado por el Administrador, dicho asunto deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores conforme a la Sección 4.3(a)(i)(2), en la medida en que el monto de la operación sean por un monto superior al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha operación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola.

(d) Los miembros del Comité Técnico, por el mero hecho de aceptar su cargo, estarán sujetos a las disposiciones de confidencialidad previstas en la Sección 19.4. Los miembros del Comité Técnico deberán proporcionar o poner a disposición del Tenedor que así lo solicite cualquier tipo de información que le sea requerida.

### **Sección 5.4** Sesiones del Comité Técnico.

(a) El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico estén presentes al momento de la votación de la resolución de que se trate. La convocatoria deberá ser entregada por escrito, y deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos a ser discutidos en dicha sesión, incluyendo en su caso, el mencionado en la Sección 5.4(j), en el entendido, que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como “asuntos generales”. Cualquier miembro del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común con por lo menos 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(b) Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros (o los respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes, en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe reunirse en virtud de una segunda convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros del Comité Técnico presentes (o los respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. Todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes (o los respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar, y en caso de empate, el Presidente de dicha sesión tendrá voto de calidad;

(c) Al inicio de cada sesión del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro de dicha sesión que tenga derecho a votar en dicha sesión como presidente de la misma (el “Presidente”), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como secretario de la sesión (el “Secretario”), en el entendido, que el Fiduciario no podrá ser designado como Secretario.

(d) El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará el acta de dicha sesión en la cual se reflejará las resoluciones adoptadas durante la misma y deberá ser firmadas por el Presidente y el Secretario del Comité Técnico adjuntándose la lista de asistencia suscrita por los miembros que se encuentren presentes. El Secretario será el responsable de conservar el acta de dicha sesión firmada, así como copias de los demás documentos que hayan sido presentados a los miembros del Comité Técnico y enviar copia de dicha acta y demás documentos al Fiduciario y al Representante Común. Las actas de cada sesión del Comité Técnico serán sometidas a aprobación del propio Comité Técnico tan pronto las mismas hayan sido preparadas por el Secretario y, en todo caso, previo a su firma por el Presidente y Secretario a efectos de poder actuar en consecuencia de las resoluciones adoptadas en la sesión de que se trate.

(e) Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia, videoconferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre los

miembros del Comité Técnico en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones podrán ser grabadas por el Administrador únicamente para fines internos del Comité Técnico. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(f) Los miembros del Comité Técnico podrán adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico por unanimidad de sus miembros con derecho a voto respecto de las resoluciones correspondientes; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito y firmadas por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a votar el asunto y tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico.

(g) Tanto el Fiduciario como el Representante Común tendrán el derecho de designar a un representante (y a sus respectivos suplentes) que podrá asistir a todas las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto.

(h) En caso que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes sea diferente a la de las resoluciones del Comité Técnico, dicha situación será revelada al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine).

(i) En caso que la mayoría de los Miembros Independientes aprueben la adquisición de una Inversión de alguna entidad de Beel Infrastructure, dicha situación deberá ser anunciada por el Fiduciario al público inversionista a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles por el medio que ésta determine) dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la fecha en la que se hubiere aprobado dicha adquisición, de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(j) En caso que corresponda al Comité Técnico resolver sobre los asuntos mencionados en la Sección 5.5(v) del presente Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá poner a disposición de los miembros del Comité Técnico con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo la sesión respectiva, un documento en el cual se señale lo siguiente respecto de la Inversión propuesta: (i) los términos en que se llevará a cabo dicha Inversión, incluyendo el Memorándum de Inversión respectivo, (ii) los riesgos operativos y legales inherentes a la Inversión, (iii) asesores que participan en la revisión de los aspectos operativos y legales de la Inversión, (iv) una declaración sobre si la Inversión constituye o no un Conflicto de Interés para el Administrador o una operación con Personas Relacionadas y (v) los retornos estimados como consecuencia de esa Inversión.

#### **Sección 5.5 Facultades del Comité Técnico.**

El Comité Técnico tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del presente Contrato de Fideicomiso, las siguientes facultades, mismas que serán indelegables:

(i) aprobar cualquier operación, por un monto menor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior,

con Personas Relacionadas, de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola;

- (ii) discutir y, en su caso, aprobar, cualquier inversión distinta a (1) Deuda Senior o Deuda Mezzanine, o (2) que no se ubique dentro de los Lineamientos de Inversión;
- (iii) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección 4.3(a)(i)(3), establecer las políticas conforme las cuales el Patrimonio del Fideicomiso será invertido, según lo proponga el Administrador y de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso;
- (iv) aprobar los términos y condiciones a los que se sujetará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración;
- (v) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección 4.3(a)(i)(1) del presente Contrato de Fideicomiso, discutir y, en su caso, aprobar cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta o endeudamiento u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, con valor igual o mayor al 5% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un período de 24 meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;
- (vi) aprobar cualquier adquisición de Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en la Sección 3.6 del presente Contrato de Fideicomiso;
- (vii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Valuador Independiente, así como cualquier cambio en la metodología utilizada por el mismo; así como discutir y, en su caso, dar su visto bueno en relación con la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo, en el entendido, que el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE, en el entendido, además, que no se requerirá el visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
- (viii) aprobar la contratación de Asesores Independientes y el pago de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 5.9(a);

- (ix) aprobar el plan correctivo que presente el Administrador con motivo de un incumplimiento al Límite de Apalancamiento o al Índice de Cobertura establecidos en la Sección 9.9(e) y (f) del presente Contrato de Fideicomiso;
- (x) vigilar que el Administrador establezca mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos incurridos por el Fideicomiso conforme a la Sección 9.9 se apeguen a lo previsto en la Ley Aplicable, la Circular Única, los Lineamientos de Apalancamiento y Límites de Apalancamiento e Índice de Cobertura establecidos;
- (xi) a propuesta del Administrador, discutir y, en su caso, aprobar la ampliación del Periodo de Inversión en términos de lo establecido en la Sección 9.2 del presente Contrato de Fideicomiso;
- (xii) en caso de que una Inversión incumpla con los límites de concentración establecidos en los Lineamientos de Inversión y que por su monto deba ser aprobada por el Comité Técnico en términos del presente Contrato de Fideicomiso, y sin perjuicio de las facultades que la Asamblea de Tenedores tenga al respecto, discutir y, en su caso, aprobar cualquier dispensa a los límites de concentración respecto de dicha Inversión;
- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier diferencia de los términos y condiciones de la coinversión realizada por el Administrador respecto de los términos y condiciones de las Inversiones realizadas por el Fiduciario;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y las Personas Cubiertas del Equipo de Administración; y
- (xv) aprobar la contratación de administradores de cartera y/o despachos de cobranza y aprobar pagos de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 9.7(b).

Lo anterior, en el entendido, que, cuando el Fiduciario obre ajustándose a las instrucciones o acuerdos del Comité Técnico, estará libre de toda responsabilidad, siempre que derivado de la ejecución de dichos actos se cumpla con los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso y se ajusten a las disposiciones jurídicas aplicables, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC.

#### **Sección 5.6 Asuntos Reservados.**

Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no participarán en las deliberaciones y no tendrán derecho a votar en cualquiera de las sesiones del Comité Técnico previstas en las Secciones 5.5(i), 5.5(ii), 5.5(iv), 5.5(vii), 5.5(viii), 5.5(ix), 5.5(x), 5.5(xi), 5.5(xii), 5.5(xiii), 5.5(xv), 8.3 y 9.2(c)(ii) (dichos asuntos, junto con los demás asuntos que conforme a este Contrato de Fideicomiso deban ser aprobados por el Comité Técnico sin la deliberación ni el voto de los miembros del Comité Técnico designados por el

Administrador los "Asuntos Reservados"), salvo que dichos miembros hayan sido propuestos por el Administrador para ser designados como Miembros Independientes y que dicha designación haya sido válidamente aprobada por la Asamblea de Tenedores.

#### **Sección 5.7** Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario.

Cualesquier instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser previas y por escrito, con copia al Representante Común y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se acordó dicha instrucción o notificación. Dicha instrucción y/o notificación deberá ser entregada al Fiduciario por el Presidente de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente o, en su caso, donde consten las resoluciones adoptadas fuera de sesión.

#### **Sección 5.8** Convenios de Voto.

Los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios para ejercer su voto en una sesión del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración para efectos de que el Fiduciario revele dicha información al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles por el medio que ésta determine), así como la divulgación de la existencia de dichos convenios en el Reporte Anual. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a consideración de los miembros no independientes del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las Inversiones que requieran la aprobación previa del Comité Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; (ii) que los miembros no independientes del Comité Técnico acuerden ejercitar su voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador decida que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

#### **Sección 5.9** Asesores Independientes.

(a) El Comité Técnico podrá instruir al Fiduciario para contratar a asesores independientes (los "Asesores Independientes") los cuales podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto para asesorar a los miembros del Comité Técnico (distintos de los designados por el Administrador); en el entendido, que los Asesores Independientes que asistan a las sesiones del Comité Técnico deberán firmar un convenio de confidencialidad con el Administrador en virtud del cual se obliguen a mantener confidencial y no revelar, sin el consentimiento previo por escrito del Administrador, cualquier información que haya sido discutida en dicha sesión del Comité Técnico; y en el entendido, además, que los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de dichos Asesores Independientes serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Administrador o del Representante Común, y, salvo con la

autorización expresa del Comité Técnico, no podrán exceder, en conjunto, del Monto para Gastos de Asesoría. Para evitar dudas, la contratación de los Asesores Independientes es distinta a la contratación de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables o de otro tipo que se efectúe en relación con la implementación, participación, evaluación, adquisición, financiamiento, cobertura, mantenimiento, monitoreo, o venta de cualquier Inversión que lleve a cabo el Administrador, los cuales forman parte de los Gastos de Inversión.

(b) La Asamblea de Tenedores también podrá aprobar e instruir al Fiduciario para llevar a cabo la contratación de Asesores Independientes para asesorar a los Tenedores; en el entendido, que, dichos Asesores Independientes deberán firmar un convenio de confidencialidad con el Administrador o con el Fiduciario si el Administrador o el Fiduciario, según corresponda, lo considera apropiado. Todos los honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de los Asesores Independientes aprobados por la Asamblea de Tenedores deberán ser pagados por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador o del Representante Común y, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de Tenedores, no deberán exceder, de manera conjunta, del Monto para Gastos de Asesoría.

(c) En caso de que los Asesores Independientes contratados por el Fideicomiso para asesorar al Comité Técnico y/o a los Tenedores requieran de cualquier tipo de autorizaciones o permisos por parte de alguna Autoridad Gubernamental para prestar sus servicios, el Administrador deberá verificar que el Asesor Independiente respectivo cuenta con la autorización o permiso correspondiente.

(d) La independencia de los Asesores Independientes será calificada por la Asamblea de Tenedores en términos de lo establecido en la Sección 4.3(a)(xx) del Contrato de Fideicomiso.

(e) Para efectos de claridad, los asesores legales que sean contratados como Asesores Independientes o para asesorar al Administrador en la implementación, participación, evaluación, adquisición, financiamiento, cobertura, mantenimiento, monitoreo, o venta de cualquier Inversión, siempre y cuando sus honorarios sean cubiertos con el Patrimonio del Fideicomiso y no sean considerados como Gastos del Administrador, deberán de ser independientes del Administrador.

## **CLÁUSULA VI. EL REPRESENTANTE COMÚN**

### **Sección 6.1 Aceptación del Nombramiento.**

(a) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, mediante la firma de los títulos que documenten los Certificados Bursátiles de todas las series, deberá aceptar su designación como representante común, así como las funciones, derechos y facultades establecidas en dicho título, de conformidad con los artículos 64 y 69 de la LMV y demás artículos establecidos en las legislaciones aplicables. El Representante Común representa a los Tenedores de una manera conjunta y no individualmente. Como se indica en cada título

que ampare a los Certificados Bursátiles, los derechos, facultades y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

- (i) suscribir el Título correspondiente a cada Emisión de Certificados Bursátiles de una Serie o subserie y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Reapertura;
- (ii) verificar la constitución del Fideicomiso y la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iii) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) supervisar, con base en la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles de cada serie (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en las distribuciones bajo los Certificados), solicitar al Fiduciario que se haga del conocimiento de los Tenedores a través de la publicación de un evento relevante cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar, en su caso, cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) con cargo al Monto para Gastos de Asesoría; en el entendido, que en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 días Hábiles siguientes al requerimiento realizado por el Representante Común, este último tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;
- (v) la facultad de notificar a la CNBV, la BIVA y al Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, en su caso, en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Sección 19.4 del presente Contrato de Fideicomiso;
- (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores, cuando la Ley Aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el presente Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como solicitar al Fiduciario publicar en DIV (o en cualquier bolsa de valores en los que se listen los Certificados Bursátiles, a través de los medios que esta determine) las convocatorias a las Asambleas de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la



toma de cualquier decisión, así como ejecutar sus resoluciones, en los casos previstos en el presente Contrato de Fideicomiso;

- (vii) llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, según corresponda;
- (viii) celebrar, en representación de los Tenedores, todos los documentos y contratos con el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera, así como sus respectivas modificaciones;
- (ix) llevar a cabo todas las actividades necesarias o convenientes, para proteger y salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, representando a los Tenedores en relación con el pago de cualquier monto pagadero a los Tenedores, en su caso, de conformidad con los Certificados Bursátiles de la serie respectiva, así como para cualquier otro asunto que lo requiera;
- (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el título que documente cada serie de Certificados Bursátiles y de conformidad con cualquier otro Documento de la Emisión del que sea parte;
- (xii) solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador, toda la información y documentación que esté en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que, (A) el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión, (B) el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador no estarán obligados a entregar dicha información y/o documentación si la misma es materia de un evento relevante, constituye información privilegiada o información estratégica en términos de la Circular Única y la LMV, siempre y cuando se cumplan con los requisitos previstos en dichos ordenamientos para diferir su revelación al público inversionista, y (C) el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder, siempre y cuando advierta a los Tenedores la naturaleza confidencial de dicha información cuando la misma haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora;
- (xiii) proporcionar a cualquier Tenedor, que así lo solicite, copias (a expensa de dicho Tenedor) de los reportes que han sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles;
- (xiv) previa autorización de la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario la contratación con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o solicitar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las

contrataciones de los terceros que lo asistan en el cumplimiento de sus obligaciones;  
y

(xv) en general, realizar todas las actividades, ejercer las facultades y cumplir todas las obligaciones que le correspondan previstas en el título que documente cada serie de Certificados Bursátiles, la Ley Aplicable y los sanos usos y las prácticas del mercado de valores en general.

(b) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando la totalidad de las cantidades a que tuvieran derecho a recibir los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada.

## **Sección 6.2** Facultades y deberes adicionales del Representante Común.

(a) El Representante Común estará obligado a velar por los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y estará obligado a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador contenidas en el Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión y el título o los títulos que amparen los Certificados Bursátiles (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes derivadas de la emisión que no estén relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles). Igualmente, el Representante Común, en términos del Fideicomiso y conforme a las facultades previstas en el mismo y en los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, revisará el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso y demás aspectos relacionados con los Certificados Bursátiles, incluyendo el cumplimiento del Fiduciario de sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

(b) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y demás partes en dichos documentos o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que considere conveniente o necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En este sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y cualquier otro tercero que tenga injerencia relevante en los Certificados Bursátiles, la operación y sobre el Patrimonio del Fideicomiso tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación que en los plazos y periodicidad que éste último le requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, reinversiones, desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al

Representante Común la información solicitada dentro de los plazos antes señalados en el entendido, que el Fiduciario, no será responsable si el Auditor Externo, asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar la información solicitada; no obstante lo anterior, la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, por dichos prestadores de servicios tendrá implícita la obligación a cumplir con las obligaciones previstas en el presente párrafo. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(c) Lo anterior, en el entendido, que en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en los Documentos de la Emisión, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del presente Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el título o los títulos que amparen los Certificados Bursátiles y de la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles. Asimismo en caso de que el Representante Común tenga conocimiento, por cualquier medio, de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier otro tercero que tenga injerencia relevante en los Certificados Bursátiles, la operación y sobre el Patrimonio del Fideicomiso establecidas en el Fideicomiso, el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles en circulación, el Acta de Emisión o el Contrato de Administración, deberá instruir inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la instrucción emitida por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata, así como cualesquier incumplimientos y/o retrasos en el cumplimiento de las obligaciones, en el entendido, que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en los Documentos de la Emisión.

(d) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, o ésta última podrá requerir, que se contrate, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de las obligaciones de supervisión y/o verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable y sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Representante Común podrá, a su entera discreción y/o por instrucción de la Asamblea de Tenedores, confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, sin que dicha contratación libere al Representante Común de sus demás obligaciones frente a los Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común únicamente será

responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá contratar, con previa autorización de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, en términos de las instrucciones que reciba para tal efecto del Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea girada dicha instrucción; en el entendido, que de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Monto para Gastos de Asesoría de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

(e) Atendiendo a la naturaleza de los Certificados Bursátiles que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni el Personal del Representante Común serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones, reinversiones, desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o de la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido, que estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas.

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

(g) El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en los párrafos anteriores una vez al año y en cualquier otro momento cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 4 Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a

cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 Días Hábiles de anticipación.

(h) El Representante Común tendrá la obligación de rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando así se lo solicite la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

### **Sección 6.3 Renuncia y Remoción del Representante Común.**

El Representante Común podrá ser removido o sustituido de tiempo en tiempo, por resolución de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que dicha remoción será efectiva cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores y el mismo haya aceptado su nombramiento como Representante Común, sin que por este hecho se exima al Representante Común sustituido de cualquier responsabilidad a la que pueda tener lugar derivado de su actuación en el Fideicomiso. El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, en su caso, deberá proporcionar al Administrador, al Fideicomitente y al Fiduciario con no menos de 60 días naturales de antelación, por escrito, dicha renuncia, y en cualquier caso, dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante suplente haya aceptado su nombramiento como Representante Común, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 días naturales señalados.

### **Sección 6.4 Honorarios y Gastos del Representante Común.**

Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el documento que se adjunta al presente Contrato de Fideicomiso como Anexo "C". Los honorarios del Representante Común se considerarán como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso. Todos los gastos de las publicaciones en diarios que realice el Representante Común en relación con las Asambleas de Tenedores se considerarán como Gastos de Mantenimiento. El Representante Común no estará obligado a pagar gastos o cualquier cantidad que deba erogarse en el desempeño de su encargo con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido, que dichos gastos, siempre que sean razonables y estén documentados, se considerarán como Gastos de Mantenimiento y serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso. En caso que derivado de una acción presentada de conformidad con un acuerdo debidamente tomado en Asamblea de Tenedores, un tribunal jurisdiccional competente en Sentencia Definitiva haya determinado que el Representante Común, en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso, actuó con dolo, mala fe, Negligencia o fraude, y que como consecuencia directa de dicho actuar, causó un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso, el monto de dicho daño, según haya sido cuantificado por dicho tribunal jurisdiccional competente en Sentencia Definitiva, deberá ser compensado contra cualesquier cantidades que en ese momento el Fiduciario adeude al Representante Común,

incluyendo sin limitación, contra sus honorarios conforme al presente Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario, por instrucciones del Administrador y/o del Fideicomitente celebrará un contrato con el Representante Común para documentar la prestación de sus servicios y que refleje, entre otros términos, los honorarios a que se refiere el Anexo "C" del presente Contrato de Fideicomiso.

## **CLÁUSULA VII. EL FIDUCIARIO**

### **Sección 7.1 Facultades del Fiduciario.**

El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del presente Contrato de Fideicomiso, estén autorizados para instruir al Fiduciario. El Fiduciario deberá verificar todas las cantidades e información presentada por el Fideicomitente y/o el Administrador en relación con los reportes y distribuciones a los Tenedores y, en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información presentada, deberá notificarlo inmediatamente a estos con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados y, en su caso, corregidos por el responsable. Asimismo, el Fiduciario podrá solicitar a quien corresponda toda la información que considere necesaria, para validar los reportes y/o cálculos de distribuciones a los Tenedores.

### **Sección 7.2 Términos y Condiciones de los Servicios del Fiduciario.**

(a) El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común en este acto expresamente convienen con el Fiduciario en lo siguiente:

- (i) El Fiduciario llevará a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y cualesquier gastos que se eroguen derivado de la realización de dichas emisiones se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, por lo que no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.
- (ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el presente Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, según sea el caso, en relación con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario asume únicamente las obligaciones expresamente establecidas en el clausulado del presente Contrato de Fideicomiso o aquellas que deriven de la Ley Aplicable; por lo

que no le será exigible ninguna otra responsabilidad aun cuando hubiere sido acordada por sus contrapartes en los documentos o actos jurídicos que dieron origen al presente Fideicomiso, salvo que conste expresamente la aceptación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable, ni asume obligación o responsabilidad de:

- (1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato de Fideicomiso;
- (2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión;
- (5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso, determinado mediante Sentencia Definitiva; y
- (6) cualquier hecho, acto y omisión del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento del objeto del Contrato de Fideicomiso.

(iii) El Fiduciario revisará, a través de la información y documentos que se le hubiere proporcionado para tales efectos, la existencia y el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(b) En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones del presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente, al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común de dicha situación a efecto de que el Fideicomitente, al Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes a las bases de cómo deberá actuar el Fiduciario.

(c) El Fiduciario no estará obligado, ni será responsable de confirmar o verificar la autenticidad de las notificaciones, reportes, informes o cualquier documento que le deba ser entregado conforme lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso. Así mismo, el Fiduciario no será responsable por la veracidad, oportunidad, certeza, consistencia, integridad y/o calidad de la información proporcionada por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Auditor Externo o cualquier tercero que se

encuentre relacionado con el Fideicomiso. Si la información proporcionada al Fiduciario fuera inconsistente con la información que el Fiduciario tiene en sus registros, el Fiduciario se liberará de cualquier responsabilidad notificando a las partes dicha circunstancia.

(d) Las partes expresamente aceptan que el Fiduciario cumplirá con todas las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Fideicomiso exclusivamente en su carácter de Fiduciario, así mismo, reconocen que el Fiduciario no ha actuado ni actuará, como asesor legal, fiscal o de negocios en relación con la operación del Contrato del Fideicomiso. El Fiduciario no responderá con su propio patrimonio por sus obligaciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso, sino únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance, ni estará obligado a incurrir en cualesquiera pasivos distintos a aquellos en los que incurra en su carácter de Fiduciario bajo el presente Fideicomiso.

(e) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso, según sea determinado por un juez competente en una Sentencia Definitiva.

(f) Como contraprestación por sus servicios de Fiduciario bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "D", mismos que podrán ser cargados directamente al Patrimonio del Fideicomiso, previa instrucción del Administrador.

(g) El Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), dará cumplimiento a las obligaciones que le resulten aplicables conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones, y de conformidad con lo dispuesto en el inciso (xxxiv), de la Sección 2.5 del presente Contrato de Fideicomiso.

### **Sección 7.3 Información a la BIVA.**

(a) El Fiduciario le proporcionará a la BIVA, de conformidad con las instrucciones del Administrador, la información a que se hace referencia en el artículo 2.2.A.7.1. del Reglamento Interior de BIVA, así como su consentimiento, de tal manera que, en caso incumplimiento de dicha obligación causado por su Negligencia, se impongan medidas disciplinarias y correctivas por los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Reglamento Interior de BIVA. El Comité Técnico o cualquier otra persona, que tenga una obligación en relación con los valores supervisará que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en la presente Sección 7.3.

(b) En su caso, el Fiduciario proporcionará a la bolsa de valores (distinta de la BIVA) en la que se encuentren inscritos los Certificados Bursátiles, la información que la misma requiera en los términos de la regulación aplicable.

### **Sección 7.4 Renuncia y Sustitución del Fiduciario.**



(a) La Asamblea de Tenedores podrá en todo momento remover al Fiduciario de su cargo de conformidad con la Sección 4.3(a)(ii); en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por el Representante Común por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 días naturales, un fiduciario sustituto deberá (i) ser nombrado por la Asamblea de Tenedores, (ii) aprobado por escrito por el Administrador, y (iii) aceptar el nombramiento como Fiduciario.

(b) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento por una causa grave determinada por un tribunal de primera instancia con jurisdicción en su domicilio conforme al artículo 391 de la LGTOC (entendiéndose, incluida la falta de pago de gastos y honorarios fiduciarios en términos del presente Contrato de Fideicomiso); en el entendido; que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Administrador y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato de Fideicomiso hasta que un fiduciario sucesor haya sido designado por la asamblea de Tenedores, conforme a la Sección 4.3(a)(ii) (y el fiduciario sustituto haya sido aprobado por escrito por el Administrador) y dicho fiduciario sucesor haya aceptado dicho nombramiento por escrito conforme a la Sección 7.5(b).

#### **Sección 7.5** Obligaciones del Fiduciario por la Terminación.

(a) Si el Fiduciario deja de actuar como fiduciario bajo el presente Contrato de Fideicomiso de conformidad con la Sección 7.4 anterior, el Fiduciario preparará los reportes relacionados con las Cuentas del Fideicomiso y solicitará al Administrador o al Contador del Fideicomiso, la contabilidad relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, que serán entregados la fecha en que dicha terminación surta efectos, junto con los libros, registros y cualquier otra documentación pertinente al Fideicomiso. En tanto que dichos reportes requieran ser entregados en una base periódica conforme al presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario sólo requerirá proporcionar dichos reportes a partir de la fecha en que el último reporte fue efectivamente entregado. El Administrador y el Representante Común tendrán 30 días naturales para revisar, y si es el caso, comentar o solicitar aclaraciones de dichos reportes, en dado caso, el Fiduciario tratará dichos comentarios o peticiones y, si es el caso, modificará y reenviará dichos reportes, los cuales deberán quedar a satisfacción del Representante Común.

(b) El Fiduciario seguirá actuando como fiduciario de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso hasta que un fiduciario sucesor haya sido designado y las Cuentas del Fideicomiso y todas las cantidades de las mismas hayan sido transferidas al fiduciario sucesor, y dicho fiduciario sustituto haya aceptado el nombramiento y haya asumido su cargo. Para evitar cualquier duda, hasta que el fiduciario sucesor haya asumido su cargo y haya recibido todos los activos del Fideicomiso que tuviera el Fiduciario, el Fiduciario continuará actuando como Fiduciario y tendrá todas las obligaciones establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitación, las obligaciones de presentar reportes y de administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario conviene en llevar a cabo todas y cada una de las acciones que puedan ser necesarias o convenientes para facilitar el reemplazo del Fiduciario y según las mismas sean razonablemente solicitadas conjuntamente por el Administrador y el Representante Común. El Fiduciario entregará al fiduciario sucesor cualesquier registros que conserve bajo el presente Contrato de Fideicomiso, sin que por este hecho se exima al fiduciario sustituido de cualquier responsabilidad a la que pueda tener lugar derivado de su actuación en el Fideicomiso.

#### **Sección 7.6** Fiduciario Sucesor.

(a) El fiduciario sucesor deberá entregar por escrito la aceptación de su nombramiento como Fiduciario bajo el presente Contrato de Fideicomiso al fiduciario que haya renunciado o haya sido removido y al Representante Común y al Administrador en un convenio de sustitución de fiduciario que será celebrado para tales efectos, y será aprobado por escrito por el Administrador y el Representante Común. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido deberá transferir todos los activos que tenga en su capacidad de Fiduciario al fiduciario sucesor y sólo en ese momento la renuncia o la remoción del Fiduciario surtirá efectos y el fiduciario sucesor asumirá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario bajo el presente Contrato de Fideicomiso.

(b) Dicho fiduciario sucesor tendrá los mismos derechos y obligaciones como Fiduciario bajo el presente Contrato de Fideicomiso y será considerado el "Fiduciario" para todos los propósitos del presente Contrato de Fideicomiso.

#### **Sección 7.7** Honorarios del Fiduciario.

(a) Como contraprestación por sus servicios como fiduciario, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el documento que se adjunta al presente Contrato de Fideicomiso como Anexo "D". Los honorarios del Fiduciario se considerarán como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso, y sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso. En caso de que un tribunal competente haya determinado que el Fiduciario, en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso, actuó con dolo, mala fe, Negligencia o fraude, y que como consecuencia directa de dicho actuar, causó un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso, el monto de dicho daño, según haya sido cuantificado por dicho tribunal competente, deberá ser compensado contra cualesquier cantidades que en ese momento el Fideicomiso adeude al Fiduciario, incluyendo sin limitación, contra sus honorarios conforme al presente Contrato de Fideicomiso.

#### **Sección 7.9** Aviso de Privacidad del Fiduciario.

El Fiduciario en su carácter de responsable del tratamiento de datos personales y con domicilio señalado en la cláusula denominada Avisos del presente Fideicomiso, por este conducto comunica el Aviso de Privacidad que significa el documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Banco"), (el "Aviso de Privacidad"), respecto del tratamiento de datos personales en los términos de lo establecido por la LFPDPPP.

Las partes, otorgan al Banco, su consentimiento expreso para el tratamiento de datos personales a través de su firma autógrafa en el presente Contrato y los Documentos de la Emisión, aceptando desde este momento que el Fiduciario tendrá como finalidad usar los datos para (i) verificar y la identidad, del Fideicomitente, Administrador, Comité Técnico y/o Representante Común o personas autorizadas y relacionadas al amparo del presente Fideicomiso, (ii) integrar el expediente de identificación del cliente en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, con la información y documentación necesaria para el desempeño del mandato fiduciario, así como las obligaciones que se deriven del mismo, y (iii) las demás actividades relacionadas con el desempeño de institución fiduciaria, siempre que ésta actúe en acatamiento de los Fines del Fideicomiso y por instrucciones del Fideicomitente, Administrador, Comité Técnico y/o Representante Común, según sea el caso. Asimismo, el Fiduciario otorga al Fideicomitente, Administrador, Comité Técnico y/o Representante Común opciones y medios para limitar el uso o divulgación de los datos personales, mediante los procedimientos de ejercicio de derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición ("Derechos ARCO") respecto del tratamiento de los datos personales. El Fideicomitente, Administrador, Comité Técnico y/o Representante Común podrán solicitar al Banco, en cualquier momento acceso a los Derechos ARCO, respecto de los datos personales que le conciernen mediante escrito dirigido al Banco, el cual deberá indicar la solicitud de ejercicio de Derechos ARCO, respecto de sus datos personales. El Banco, una vez que reciba la solicitud por escrito, comunicará al solicitante, en un plazo máximo de 20 días hábiles, contados desde la fecha en que recibió la solicitud, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se comunique la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a datos personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad del solicitante, dentro de un plazo de 15 Días Hábiles. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. El Banco, podrá negar el acceso a los datos personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos, en los supuestos establecidos en la LFPDPPP.

En caso de existir alguna modificación al Aviso de Privacidad, el Fiduciario lo comunicará a las partes de conformidad con la cláusula del Fideicomiso denominada Avisos.

#### **Sección 7.10 Otorgamiento de Poderes.**

(a) El Fiduciario bajo ninguna circunstancia podrá otorgar poderes para (i) abrir o cancelar cuentas del Fideicomiso, (ii) actos de dominio, (iii) suscribir títulos y operaciones de crédito en términos del artículo 9 de la LGTOC, mismos que deberán ser ejercitados en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. De igual forma el Fiduciario no delegará a los apoderados, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, delegar, sustituir y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, los apoderados deberán rendir cuentas al Fiduciario y deberán notificar sobre la realización de cualquier acto en ejercicio de sus facultades.

(b) Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados

exclusivamente respecto al Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los Fines del Fideicomiso.

(c) En los instrumentos públicos en lo que se otorgue el poder respectivo, así como en aquellos actos jurídicos en los que se ejercite el poder otorgado conforme a los términos de la presente cláusula se deberán incluir expresamente las siguientes obligaciones para los apoderados:

- (i) se señalará que el apoderado comparecerá en todos aquellos actos jurídicos en los que intervenga, exclusivamente en carácter de apoderado del Fideicomiso, y que bajo ninguna circunstancia los apoderados podrán considerarse como un delegado fiduciario del Fiduciario;
- (ii) señalar que el apoderado estará obligado a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue, así como informar mensualmente por escrito al Fiduciario, sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado, liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad a causa de que no se haya dado cumplimiento a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso para la celebración del acto en cuestión;

Asimismo, será obligación del apoderado verificar que los actos realizados se formalicen en términos de lo dispuesto por la ley y las disposiciones aplicables a cada caso, a efecto de que surtan efectos ante y contra terceros, debiendo entregar al Fiduciario pruebas fehacientes de que se han realizado las formalizaciones debidas, quien en cualquier tiempo podrá solicitarlas, teniéndose por cumplida la presente obligación a satisfacción del Fiduciario, en el entendido, de que en caso de que el apoderado no lleve a cabo las formalizaciones correspondientes se libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad que por dicha omisión pudiera resultar.

Los apoderados deberán notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto, reclamación, acción y demanda que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otro acto que el Fiduciario deba conocer, ello en relación con los actos celebrados por los apoderados.

- (iii) se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que conste el otorgamiento del poder, así como en todos aquellos documentos en los que se ejerciten los poderes correspondientes conforme a lo establecido en la presente cláusula, lo siguiente:

*“El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus accionistas, administradores, directores, funcionarios, delegados fiduciarios, representantes, empleados y apoderados de toda y cualquier reclamación, acción, responsabilidad, daño, obligación, demanda, denuncia, litigio de cualquier índole, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros, interpuestos en su contra y que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del presente poder”.*

Lo anterior, en el entendido, de que la presente liberación, permanecerá vigente aún después de revocados los poderes otorgados a los apoderados, en relación, o como consecuencia de los actos ejecutados al amparo de dicho otorgamiento.

- (iv) se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes y facultades que se le otorguen;
- (v) se deberá señalar en cualquier instrumento en donde se otorgue o revoque algún poder, la estipulación expresa de que todos los pagos de gastos y honorarios generados por el otorgamiento o revocación del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde este alcance y baste, y en caso de que este resulte insuficiente serán cubiertos por el Administrador, sin que ello genere responsabilidad para el Fiduciario. Derivado de lo anterior, el Fiduciario no está obligado a realizar ninguna erogación con cargo a su patrimonio propio.

Si se llegaren a otorgar poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder el apoderado quedará obligado a informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo, o bien, en cualquier momento que el Fiduciario lo solicite de manera escrita.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en la presente Cláusula, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa los poderes otorgados.

## **CLÁUSULA VIII. ADMINISTRACIÓN**

### **Sección 8.1 Beel Infra como Administrador.**

En este acto se designa a Beel Infra como administrador para que proporcione los Servicios de Administración en términos de lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración para beneficio del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión, y en este acto Beel Infra conviene en desempeñar sus obligaciones como administrador bajo este Contrato de Fideicomiso de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y de los Tenedores.

### **Sección 8.2 Contrato de Administración.**

Para poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A el Fiduciario deberá celebrar, para el beneficio del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión, un contrato de administración con el Administrador en los mismos términos y condiciones que el formato adjunto al presente Contrato de Fideicomiso como Anexo "E" (el "Contrato de Administración"), en el entendido, que dicho Contrato de Administración deberá establecer en todo momento los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración.

### **Sección 8.3 Consecuencias del incumplimiento del Administrador.**

En adición a los términos que, en su caso se establezcan en el Contrato de Administración o en cualquiera de los Documentos de la Emisión, en caso de que el Administrador o cualquier Miembro del Equipo de Administración o cualquier Persona Exculpada relacionada con el Administrador sea declarada culpable en primera instancia en un procedimiento judicial con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión, además de las responsabilidades legales contractuales a las que hubiere lugar, se observará lo siguiente hasta en tanto dicha controversia sea resuelta en Sentencia Definitiva:

- (a) Cualquier (i) desinversión o estrategia de salida de cualquiera de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión, (ii) cualquier Inversión que represente 3% o más del Monto Máximo de la Emisión, o (iii) cualquier Inversión de Seguimiento; deberá contar con la previa aprobación de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en adición a las demás aprobaciones que se requieran en términos del presente Contrato, observando en todo momento la naturaleza de las Inversiones y los términos establecidos en los documentos de inversión correspondientes;
- (b) La Asamblea de Tenedores podrá aprobar que se lleve a cabo la suspensión del Periodo de Inversión o del Periodo de Reciclaje; y
- (c) Se contratará, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y previa instrucción que reciba el Fiduciario por parte del Comité Técnico, de un tercero que vigile la actuación del Administrador hasta que (i) exista una Sentencia Definitiva en la que se declare improcedente, infundada y/o inoperante la reclamación o demanda iniciada contra del Administrador o, en su caso, (ii) se lleve a cabo la remoción del Administrador.; en el entendido, que el Administrador (y) tendrá derecho a recibir el pago de cualquier comisión en términos del Contrato de Administración, sujeto a la reducción que, en su caso, establezca justificadamente la Asamblea de Tenedores en el caso de que las funciones del Administrador sean disminuidas como consecuencia de dicha vigilancia, y (z) seguirá siendo responsable de la administración del Fideicomiso hasta en tanto no sea removido de su cargo.

## **CLÁUSULA IX. INVERSIONES**

### **Sección 9.1 Inversiones.**

(a) De acuerdo con las disposiciones del artículo 63 BIS 1, fracción I de la LMV, para poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario ya sea directamente o a través de los Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá invertir en o adquirir derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito (incluyendo deuda convertible) destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen como Deuda Senior o como Deuda Mezzanine (en conjunto, las "Inversiones"); en el entendido, que dichas Inversiones no podrán tener un término mayor al plazo remanente del Contrato de Fideicomiso a la fecha en la que la misma haya sido originada; en el entendido, además, que el Fiduciario (ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión) podrá

acceder a dichas Inversiones mediante tenencia directa, participaciones o sub-participaciones en créditos o mediante instrumentos estructurados. Las Inversiones podrán estar denominadas en Pesos o en Dólares o en UDIs.

(b) No obstante cualquier disposición en contrario en este Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Emisión, en ningún caso y por ningún motivo el Fiduciario ni los Vehículos de Inversión podrán invertir en, o adquirir, Inversiones que sean créditos o valores cuyo deudor o garante sea una entidad de Beel Infrastructure. Para mayor claridad, esta restricción no limita la facultad del Fiduciario o los Vehículos de Inversión de adquirir o participar en Inversiones, entre otras, (i) mediante la celebración de operaciones donde la contraparte de dicha adquisición o participación sea alguna entidad de Beel Infrastructure, siempre que se sujete a los términos y condiciones aquí previstas, o (ii) respecto de las cuales Beel Infrastructure hubiere actuado como agente colocador, agente estructurador o esté desempeñando un papel de sindicación o distribución de riesgo entre distintas entidades financieras, de préstamos o valores cuyo deudor o garante no sea Beel Infrastructure.

## **Sección 9.2 Procedimiento de Aprobación de Inversiones.**

(a) El Fideicomiso tendrá un período de inversión que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en las Secciones 4.3(a)(xi) y 5.5 (xii) del Contrato de Fideicomiso (el "Periodo de Inversión"). Por otra parte, la ampliación del Periodo de Inversión podrá hacerse contando con la aprobación de la Asamblea de Tenedores por el periodo que en cada ocasión se acuerde.

(b) Durante el Periodo de Inversión y, de forma excepcional, durante el Periodo de Reciclaje:

(i) Generación e Identificación: El Administrador deberá identificar oportunidades de inversión potenciales adecuadas para el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración, incluyendo aquellas que, sujeto a lo señalado en el inciso (a) inmediato anterior, impliquen la participación de cualquier entidad de Beel Infrastructure.

Conforme a lo establecido en el Acuerdo IFC, el Administrador se ha comprometido a reservar un monto igual al que resulte mayor entre (1) EU\$100,000,000.00 y (2) el 50% del Monto Inicial de la Emisión, sin que dicho monto exceda de EU\$250,000,000.00 (el "Monto Reservado para Coinversión IFC"), a fin de utilizar los fondos que así sean reservados para realizar Inversiones en coinversión con el IFC por un periodo de dos años a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que si antes de cumplido dicho plazo, el Administrador se encuentra en proceso de cerrar una o más Inversiones para las cuales ya se hubiere obtenido aprobación del Comité de Inversión con anterioridad a la aprobación de cualesquier Inversiones originadas por el IFC que cubran la totalidad del Monto Reservado para Coinversión

IFC, entonces el Fideicomiso podrá utilizar una porción o la totalidad del Monto Reservado para Coinversión IFC para cerrar dichas Inversiones, debiendo notificar al IFC sobre dicha cuestión con al menos 3 meses de anticipación al cierre. Lo anterior, en el entendido, que cualquier Inversión realizada en coinversión con el IFC estará sujeta a los Principios IFC, Lineamientos de Inversión y aprobaciones de los órganos que correspondan conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso.

- (ii) Análisis y Estructuración: Una vez que el Administrador haya identificado una oportunidad de inversión potencial adecuada para el Fiduciario, el Administrador deberá analizar y estructurar dicha oportunidad de conformidad con sus lineamientos internos, incluyendo analizar cualquier riesgo reputacional, en la medida en que el Administrador lo considere adecuado, así como asegurarse de que sean incluidos términos comerciales estándares en el sector de financiamiento de proyectos de infraestructura dentro de los documentos que sirvan de base para realizar una Inversión específica a efecto de que: (1) en caso de que la fuente de repago de la Inversión respectiva este sustentada principalmente en una concesión, se incluya como causa de vencimiento anticipado del crédito correspondiente, que se haya revocado o terminado anticipadamente la concesión y, además (y) si dicha Inversión está documentada como Deuda Senior, se incluyan disposiciones contractuales en los documentos de dicha Inversión que prevean una indemnización en favor del Fideicomiso en caso de terminación de la concesión y con cargo a la indemnización por terminación de dicha concesión o (z) si dicha Inversión está documentada como Deuda Mezzanine, se incluyan, atendiendo a los documentos base de la concesión respectiva, disposiciones contractuales en los documentos de dicha Inversión que prevean una indemnización en favor del Fideicomiso en caso de terminación de la concesión y con cargo a la indemnización por terminación de dicha concesión, pudiendo estar sujeta al pago de la totalidad de la deuda preferente y hasta donde baste y alcance; (2) se incluyan disposiciones contractuales que obliguen a los deudores respectivos (o de alguna otra entidad que sin ser el deudor, en el contexto de la Inversión respectiva, sea quien deba asumir este tipo de obligaciones) a contratar seguros consistentes con la recomendación de un asesor de seguros (y lleven a cabo las renovaciones correspondientes), requeridos para sus operaciones en términos de la legislación que le es aplicable a cada uno de ellos, para ello, el Administrador podrá contar con los servicios de un asesor de seguros, cuyos honorarios serán cubiertos como Gastos de Inversión, de conformidad con lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, para verificar que dichos seguros son suficientes y consistentes con lo establecido en la legislación aplicable y conforme a las mejores prácticas del negocio del deudor respectivo; (3) se incluyan declaraciones respecto de la licitud, legitimidad o legalidad de la procedencia de los bienes involucrados en la Inversión respectiva (incluyendo aquellos que se otorguen como garantía), obligaciones respecto del cumplimiento de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas (pudiendo dichas obligaciones cumplirse con la inclusión de obligaciones genéricas respecto del cumplimiento de la legislación aplicable), así como causales de terminación



anticipada en caso de que dichas declaraciones llegaren a ser falsas o incorrectas o por el incumplimiento de obligaciones relacionadas con las leyes referidas (sujeto en todos estos casos a calificativos de materialidad y/o periodos de cura usuales en la industria) e indemnizaciones en favor del Fideicomiso respecto de dichas faltas (en el entendido que si el contrato no establece expresamente el derecho del Fideicomiso a ser indemnizado por las declaraciones falsas o incorrectas o por el incumplimiento de dichas obligaciones, el Administrador podrá acreditar el cumplimiento de este requisito obteniendo una opinión legal que señale que por disposición de la ley aplicable el Fideicomiso tendría derecho a dicha indemnización en dichos casos); y (4) se incluyan disposiciones contractuales en los documentos de dicha Inversión que establezcan la obligación del deudor respectivo (o de alguna otra entidad que sin ser el deudor, en el contexto de la Inversión respectiva, sea quien deba asumir este tipo de obligaciones) de contar con manuales o políticas tendientes a identificar y prevenir que se adquieran bienes de procedencia ilícita o relacionados con alguna acción de extinción de dominio y, en general, cumplir con las obligaciones impuestas en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas (pudiendo dichas obligaciones cumplirse con la inclusión de obligaciones genéricas respecto del cumplimiento de la legislación aplicable) en el entendido que, la inclusión de dichas disposiciones se realizará atendiendo a las circunstancias específicas de cada Inversión y a los estándares razonables en operaciones comparables de financiamientos de proyectos de infraestructura.

El Administrador deberá llevar a cabo procesos adecuados de auditoría legal respecto de Inversiones y los bienes involucrados en las mismas, para lo cual podrá contratar asesores independientes para realizar la auditoría respectiva. Dicha auditoría incluirá:

- (a) el análisis y revisión de contratos u otros documentos tendientes a evidenciar la legalidad de la propiedad o posesión de los bienes involucrados en la Inversión respectiva (incluyendo aquellos que se otorguen como garantía),
- (b) el análisis y revisión de manuales u otros documentos en que su caso se requieran para dar cumplimiento de las obligaciones impuestas en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas),
- (c) el cumplimiento de los Principios IFC.

El Administrador deberá, además de los procedimientos ordinarios de análisis y estructuración de inversiones, aplicar los Principios IFC a cada una de las oportunidades de inversión.

- (iii) Recomendación de Inversión: Después de que el Administrador haya identificado, analizado y estructurado la oportunidad de inversión potencial, dicha oportunidad

deberá ser sometida a su comité de inversión interno (el "Comité de Inversión") para su recomendación al Comité Técnico y, en los casos que así corresponda, a la Asamblea de Tenedores, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

- (iv) Aprobación del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores. Después de que el Comité de Inversión haya recomendado una oportunidad de inversión potencial, el Administrador deberá someterla al Comité Técnico y/o a la Asamblea de Tenedores, para el caso de que la aprobación de estos órganos sea requerida de conformidad con las Secciones 5.5, 4.3, y 9.3, del presente Contrato de Fideicomiso. Si dicha autorización no se requiere, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que realice dicha Inversión sin que se requiera autorización, aprobación o visto bueno adicional alguno.

Para evitar dudas, para calcular los porcentajes de 5% y 20% previstos en las Secciones 5.5(v) , 4.3(a)(i) respecto de Inversiones o adquisiciones, se considerará (i) como numerador, la cantidad de dinero proveniente de la colocación de los Certificados Bursátiles que directa o indirectamente pague el Fiduciario por la Inversión correspondiente, sin considerar deudas o préstamos incurridos para financiar dicha Inversión o adquisición, y (ii) como denominador, el monto al que hacienda el Patrimonio del Fideicomiso al momento de efectuar el cálculo, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior.

(c) El Administrador será responsable de computar los montos y demás características de las Inversiones que efectúe el Fiduciario (directamente o a través de Vehículos de Inversión) y el Fiduciario deberá verificar dichos cómputos y demás características:

- (i) en cada ocasión en que vaya a llevarse a cabo una Inversión en particular, a efecto de verificar que se cumplan los porcentajes máximos previstos en los Lineamientos de Inversión o, en su caso, obtener la aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado; y
- (ii) al final del Periodo de Inversión, a efecto de verificar que se cumplan con los porcentajes máximos previstos en la Sección 9.3 o, en su caso, se hayan obtenido la aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado.

El Administrador deberá de entregar al Representante Común los cómputos previstos en esta sección dentro de los 5 Días Hábilés siguientes a que se hayan verificado los mismos.

(d) El Periodo de Inversión podrá ser suspendido, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en caso de que:

- (i) el Administrador o cualquier Miembro del Equipo de Administración o cualquier Persona Exculpada relacionada con el Administrador sea declarada culpable en la primera instancia de un procedimiento judicial con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión y hasta en tanto dicha controversia no sea resuelta mediante Sentencia Definitiva; o

- (ii) exista una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, hasta que exista una Sentencia Definitiva en la que se declare improcedente, infundada o inoperante dicha acción de extinción de dominio o aseguramiento y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador; en el entendido, que en caso de que el procedimiento se extienda por más de 6 meses, la Asamblea de Tenedores podrá resolver sobre las medidas a ser ejecutadas (incluyendo la posible liquidación del Patrimonio del Fideicomiso); o
- (iii) se actualice una Causal de Remoción del Administrador; o.
- (iv) se haya iniciado un proceso de investigación por una Autoridad competente para ello, en relación con la posible implicación del Administrador en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, en el entendido, que en caso de que la investigación se extienda por más de 6 meses sin haber sido declarada como improcedente o infundada, la Asamblea de Tenedores podrá resolver sobre las medidas a ser ejecutadas (incluyendo la posible liquidación del Patrimonio del Fideicomiso).

lo anterior, en el entendido, que no se entenderá afectada la facultad del Administrador de instruir al Fiduciario para realizar Llamadas de Capital en la medida en la que se requieran flujos para que el Fideicomiso cumpla con obligaciones previamente asumidas.

### **Sección 9.3 Lineamientos de Inversión.**

(a) Salvo que expresamente lo apruebe el Comité Técnico, durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso, el saldo principal insoluto de cualesquier Inversiones mantenidas por el Fideicomiso deberá ser consistente con los siguientes límites:

- (i) Respecto al tipo de divisa en que estén denominadas las Inversiones:
  - (1) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones denominadas en Dólares no deberá de exceder del 66% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente;
  - (2) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones denominadas en Pesos no deberá de exceder del 66% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente; y
  - (3) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones denominadas en UDIs no deberá de exceder del 66% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente.

- (ii) Respecto al sector al que pertenezcan los Proyectos de Infraestructura objeto de las Inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso:
  - (1) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones llevadas a cabo dentro de un sector específico dentro de los Proyectos de Infraestructura, no deberá de exceder del 60% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente.
- (iii) Respecto al estado del Proyecto de Infraestructura:
  - (1) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones llevadas a cabo en Proyectos de Infraestructura No Estabilizados no deberá de exceder del 33% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente.
- (iv) Respecto la concentración por Proyecto de Infraestructura:
  - (1) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a una sola Inversión cuya fuente de pago provenga de un solo Proyecto de Infraestructura no deberá de exceder del 20% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente; en el entendido, que de conformidad con la Sección 4.3(a)(i)(3), la Asamblea de Tenedores podrá aprobar cualquier Inversión que exceda dicho porcentaje.

Los lineamientos establecidos en este inciso (a) de la presente Sección 9.3 se definen en este Contrato de Fideicomiso como los "Lineamientos de Inversión".

(b) Para calcular los porcentajes señalados en los Lineamientos de Inversión, se considerará (i) como numerador, la cantidad de dinero proveniente de la colocación de los Certificados Bursátiles, que, directa o indirectamente, pague o haya pagado el Fiduciario por la Inversión correspondiente, considerando para dichos efectos cualquier endeudamiento en que el Fideicomiso o cualquiera de los Vehículos de Inversión hubieren incurrido para financiar la Inversión de que se trate; y (ii) como denominador, el Monto Máximo de la Emisión, considerando para dichos efectos cualquier monto en que el Fideicomiso o cualquiera de los Vehículos de Inversión hubieren incurrido por Reciclaje.

(c) En cada ocasión en que el Fideicomiso haya de llevar a cabo una Inversión, el Administrador calculará los porcentajes establecidos en los Lineamientos de Inversión y los comunicará al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, en cada momento en que se haya de aprobar una Inversión en términos del presente Contrato de Fideicomiso.

(d) En ningún caso el Fideicomiso podrá destinar más del 20% del Patrimonio del Fideicomiso a la adquisición de valores de deuda inscritos en el RNV, en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario podrá invertir en valores inscritos en el RNV siempre que sean Inversiones Temporales, en tanto se lleven a cabo las Inversiones.

(e) En ningún caso el Fideicomiso podrá financiar directamente cualquier sociedad que se dedique directamente a llevar a cabo cualquier Actividad Excluida.

(f) Los Lineamientos de Inversión serán aplicables a la realización de Inversiones con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie A y Serie B. Para evitar dudas, los Lineamientos de Inversión se calculan sobre el Monto Máximo de la Emisión.

(g) Para cualquier Potencial Coinversión que vaya a ser fondeada o haya sido fondeada con recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie A y Certificados Serie B de una subserie en particular, el Administrador determinará la porción de Gastos de Inversión que deba ser pagada con cargo a la Cuenta General o Cuenta de Distribuciones, por un lado, y la porción de dichos gastos que deba ser pagada con cargo a la Cuenta de Reserva Serie B de dicha subserie, por el otro, con base en su porcentaje de participación en la Inversión respectiva, y observando en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso. Los Gastos de Inversión que se hayan incurrido en relación con una Potencial Coinversión que no se consume o no cierre también serán pagados con cargo a la Cuenta General o Cuenta de Distribuciones, por un lado y la Cuenta de Reserva Serie B de dicha subserie, por el otro, con base en el porcentaje de participación que se esperaba tuvieren en la Inversión respectiva, observando en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que si respecto de dicha Potencial Coinversión no se hubieren colocado Certificados Serie B, los Gastos de Inversión que hubieren correspondido a la subserie de la Serie B (con base en el porcentaje de participación que se esperaba tuvieren en la Inversión respectiva) serán cubiertos, en la medida de lo posible, por el Administrador, en el entendido, que el Administrador podrá negociar la repartición de dichos costos y gastos entre los Tenedores que hayan optado por participar en la Potencial Coinversión, pero en ningún caso podrán ser pagados con cargo a recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie A. El Auditor Externo deberá de revisar anualmente la manera en la que el Administrador distribuyó la porción de los Gastos de Inversión y conforme a la presente Sección.

(h) En caso de que el Fideicomiso pretenda adquirir acciones o títulos de crédito que las representen, que se encuentren inscritos en el RNV o hayan sido emitidos por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, dichas inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán representar cuando menos el 20% del capital social de la sociedad de que se trate; en el entendido, que el Fideicomiso podrá invertir o adquirir dichos valores por un porcentaje menor, siempre y cuando (i) existan convenios de coinversión con otros inversionistas que les permitan adquirir de manera conjunta por lo menos el 20% del capital social de la sociedad de que se trate y (ii) en los convenios de inversión o adquisición respectivos, se deberá prever la participación del Fideicomiso en la administración de la sociedad correspondiente; en el entendido, además, que en caso de que no se cumpla con las condiciones establecidas en el presente inciso, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con dichas condiciones, el cual deberá ser previamente aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se dé a conocer dicha circunstancia.

#### **Sección 9.4** Opciones de Inversión.

Para realizar las Inversiones descritas en la Sección 9.1 anterior que hayan sido aprobadas de conformidad con la Sección 9.2, el Fiduciario, por instrucción del Administrador, podrá (i) originar directamente dicha Inversión, y/o (ii) adquirir de un tercero o participar con dicho tercero en dicha Inversión, y/o (iii) constituir un Vehículo de Inversión que origine directamente, o que adquiera de un tercero o participe con dicho tercero en dicha Inversión, o en cualquier otra Inversión en cualquier momento y de tiempo en tiempo.

#### **Sección 9.5** Vehículos de Inversión.

(a) El Administrador podrá instruir por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común, en cualquier momento, que constituya uno o más Vehículos de Inversión para realizar Inversiones. Una vez que el Fiduciario haya recibido la instrucción por escrito del Administrador, con copia al Representante Común, para dichos fines, el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para constituir y financiar a dichos Vehículos de Inversión, incluyendo sin limitación (i) para los Vehículos de Inversión que sean Sociedades Promovidas, celebrar el contrato social y los estatutos sociales, o los contratos mediante los cuales directa o indirectamente adquiera las acciones o partes sociales de dichas Sociedades Promovidas, realizado aportaciones de capital en Pesos o en Dólares (incluyendo, sin limitación, aportaciones para futuros aumentos de capital) y/u otorgar préstamos o cualquier tipo de financiamiento en Pesos o en Dólares a dicha Sociedades Promovidas, y (ii) para Vehículos de Inversión que sean Fideicomisos de Inversión, celebrar el contrato de fideicomiso, realizar cualquier aportación a dicho fideicomiso, en Pesos o en Dólares, y/u otorgar préstamos o cualquier tipo de financiamiento en Pesos o en Dólares a dicho Fideicomiso de Inversión. El Administrador deberá mantener registros adecuados respecto de las Inversiones que mantengan el Fideicomiso y cada Vehículo de Inversión de tiempo en tiempo. En todo momento, el Auditor Externo, estará facultado para revisar las transferencias que se realicen entre el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, así como verificar la exactitud de los registros que mantenga el Administrador respecto de dichas transferencias.

(b) Para aquellos Vehículos de Inversión que sean Sociedades Promovidas, el Fiduciario (i) se asegurará que se trate de sociedades constituidas bajo las leyes mexicanas y (ii) será titular de acciones o partes sociales o instrumentos similares que representen al capital social de dicha Sociedad Promovida. Para aquellos Vehículos de Inversión que sean Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario será fideicomitente y fideicomisario de los mismos.

(c) Para mantener las Inversiones en los términos del presente Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá, en cualquier momento, instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, a que otorgue préstamos o cualquier tipo de financiamiento (incluyendo deuda convertible) a un Vehículo de Inversión; en el entendido, que la instrucción por escrito del Administrador deberá indicar al Fiduciario los términos de dicho préstamo y la forma en que dicho préstamo o financiamiento deberá ser documentado. Cualquier préstamo o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a un Vehículo de Inversión de conformidad con lo establecido en la presente Sección 9.5(c) no deberá ser

considerado para el cálculo de los Lineamientos de Apalancamiento conforme a la Sección 9.9.

(d) Cada Vehículo de Inversión abrirá sus propias cuentas bancarias y podrá, según lo determine el Administrador, cubrir de forma directa los Gastos de Inversión y Comisión de Administración que sean atribuibles a dicho Vehículo de Inversión, observando en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que cualquier gasto deberá de ser distribuido de manera proporcional entre el Fideicomiso (y en este, entre la Serie A y la subserie de la Serie B que participe) así como entre las demás personas que participen como coinversionistas en el mismo, de manera proporcional con su participación en dicho Vehículo de Inversión.

(e) El Administrador podrá instruir por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común, en cualquier momento para que haga que las Inversiones o activos mantenidos en cualquier Vehículo de Inversión sean transferidos a cualquier otro Vehículo de Inversión. El Administrador tendrá derecho de determinar a su discreción los términos y condiciones para dicha transferencia, incluyendo sin limitación, la contraprestación, en su caso, que deba de pagar un Vehículo de Inversión a otro Vehículo de Inversión. Una vez que el Fiduciario reciba del Administrador una instrucción por escrito para dichos propósitos, el Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para poder efectuar dicha transferencia; en el entendido, que las Inversiones a ser transferidas en términos del presente inciso (e) deberán contar con una valuación de un tercero independiente y, en su caso, con la aprobación de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en las Secciones 4.3(a)(i) y 5.5(i) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente .

(f) El Administrador podrá instruir al Fiduciario que termine o liquide cualquier Vehículo de Inversión que no mantenga ninguna Inversión para el beneficio del Fideicomiso, observando en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso.

(g) Las partes expresamente convienen que, en caso que así lo instruya el Administrador, el Fiduciario podrá constituir o participar en cualquier Fideicomiso de Inversión en el que Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple actúe como fiduciario, o bien, participar en cualquier Sociedad Promovida en la que participe como socio u accionista algún Fideicomiso de Inversión en el que Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, actúe como fiduciario, en cuyo caso deberán incluirse cláusulas tendientes a prevenir cualquier Conflicto de Intereses.

#### **Sección 9.6 Inversiones Paralelas.**

(a) Cualquier subsidiaria o Afiliada del Administrador (o cualquier fondo o fideicomiso administrado por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias) (cada uno, para dichos efectos, un "Vehículo Paralelo") podrá invertir conjuntamente con el Fideicomiso en las Inversiones. El Administrador deberá causar que las inversiones realizadas por los Vehículos Paralelos de manera conjunta con el Fideicomiso se inviertan y desinviertan simultáneamente y en términos sustancialmente similares a los de las

Inversiones respectivas realizadas por el Fideicomiso, salvo en el caso de que exista algún motivo legal, fiscal, regulatorio o de cualquier otra naturaleza para llevar a cabo la inversión o desinversión de los Vehículos Paralelos de manera distinta. En todo caso, la constitución de un Vehículo Paralelo requerirá de la previa autorización de la Asamblea de Tenedores, salvo que en dicho Vehículo Paralelo participe una o más instituciones financieras internacionales de desarrollo y el monto total comprometido para inversiones por dicho Vehículo Paralelo no exceda de \$1,000 millones de Pesos, sin perjuicio de cualquier autorización que en términos de la Ley Aplicable y el presente Contrato de Fideicomiso se reservan como facultades de la Asamblea de Tenedores.

(b) El Administrador podrá otorgar a cualquier Persona que no sea subsidiaria o Afiliada del Administrador (cada uno de ellos un "Co-Inversionista Tercero") la oportunidad de coinvertir, directa o indirectamente, con el Fideicomiso en las oportunidades de Inversiones que se le presenten.

(c) Los Vehículos Paralelos y los Coinversionistas Terceros estarán obligados a participar, en un porcentaje equivalente al porcentaje con el que inviertan en las Inversiones del Fideicomiso, en el pago de los Gastos del Fideicomiso relacionados con las Inversiones en las que participe dicho Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionista Tercero, así como en el pago de las indemnizaciones que en su caso deba pagar el Fideicomiso en relación con dichas Inversiones, observando en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso.

(d) Las Inversiones y desinversiones, en su caso, en las que participen los Vehículos Paralelos y los Coinversionistas Terceros deberán llevarse a cabo en los mismos términos, plazos y condiciones que la Inversión o desinversión que, en su caso, lleve a cabo el Fideicomiso, y los derechos derivados de Inversiones o desinversiones que, en su caso, lleve a cabo el Fideicomiso conjuntamente con los Vehículos Paralelos y los Coinversionistas Terceros, serán ejercidos de forma coordinada entre el Fideicomiso, los Vehículos Paralelos y Coinversionistas Terceros, pero en cualquier caso, en términos que no resulten más favorables para los Vehículos Paralelos y Coinversionistas Terceros. Lo anterior, sujeto a las restricciones o requisitos legales, fiscales o regulatorios que resulten aplicables, en el entendido, si en virtud de dichas condiciones, se otorga un trato más favorable a los Vehículos Paralelos y los Coinversionistas Terceros, dichos derechos deberán de ser otorgados de igual manera al Fideicomiso en la medida permitida por la Ley Aplicable.

#### **Sección 9.7 Monitoreo del Portafolio de Inversiones.**

(a) En cualquier momento, pero únicamente respecto de aquellas Inversiones que mantenga el Fiduciario y hasta que dicha Inversión sea pagada en su totalidad, sea vendida o sea declarada como pérdida, el Administrador deberá monitorear dicha Inversión de conformidad con el Contrato de Administración.

(b) El Administrador tomará las medidas apropiadas para que se lleve a cabo la cobranza de las Inversiones que sean inversiones de deuda, incluyendo sin limitación, la contratación administradores de cartera y/o despachos de cobranza, previa autorización del Comité Técnico como Asunto Reservado; en el entendido, que los gastos y costos relacionados con



dicha contratación serán considerados como Gasto de Inversión o Gasto de Mantenimiento, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso.

(c) El Fiduciario se auxiliará del Administrador para asegurar que reciba en tiempo y forma la cobranza que le corresponda proporcionalmente al porcentaje de participación de cada Inversión que haya realizado.

#### **Sección 9.8 Estrategias de Salida.**

(a) El Administrador tendrá discreción amplia para determinar la estrategia de salida para cada Inversión realizada por el Fiduciario directamente o por conducto de algún Vehículo de Inversión, incluyendo sin limitación, (i) vencimiento programado, (ii) ventas en el mercado secundario, (iii) prepagos, (iv) ofertas públicas iniciales u otras operaciones de mercado de capital, (v) bursatilizaciones, (vi) deuda sindicada o refinanciamientos y (vii) ventas a terceros.

(b) Para aquellas estrategias de salida que no se encuentren ya contempladas en los contratos que documenten las Inversiones o que no hayan sido ya recomendadas por el Comité de Inversión y aprobadas por el Comité Técnico o por la Asamblea de Tenedores, en caso que su aprobación sea requerida de conformidad con la Sección 5.5 y 4.3 del presente Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá obtener dichas recomendaciones y aprobaciones antes de instruir al Fiduciario a que lleve a cabo dicha estrategia.

(c) Las estrategias de salida mencionadas en la presente Sección 9.8 deberán ser presentadas en la información proporcionada a los Tenedores y al Representante Común de acuerdo con el inciso e) de la Sección 4.1 y a la Sección 5.4 del presente Contrato de Fideicomiso.

#### **Sección 9.9 Apalancamiento y Líneas de Liquidez.**

(a) Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento (según los mismos puedan ser modificados por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo), el Límite de Apalancamiento y al Índice de Cobertura, y siempre que cuente con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, el Administrador tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que éste celebre o contrate todo tipo de financiamientos, en Pesos o Dólares o en UDIs, en cualquier momento y de tiempo en tiempo, ya sea de forma directa, a través de cualquier Vehículo de Inversión, o mediante cualquier otro esquema que el Administrador determine, incluyendo sin limitación, mediante (i) la celebración de contratos de crédito de cualquier tipo, (ii) la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de deuda, pagarés, o cualquier otro tipo de valor (incluyendo bonos o notas) para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México, y/o (iii) la constitución de fideicomisos o cualquier otro vehículo similar a través del cual se emitan certificados bursátiles fiduciarios respaldados por activos, pagarés, o cualquier otro tipo de valor similar (incluyendo bonos o notas), para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México; en cada caso, con o sin recurso en contra del Fiduciario o cualesquiera Vehículos de Inversión, y con o sin garantía de cualquier tipo, incluyendo sin limitación

avales, fianzas, obligaciones solidarias, soportes crediticios, líneas de liquidez, prendas, hipotecas, cuentas segregadas o *escrows* y fideicomisos de garantía.

(b) El Administrador tendrá en todo momento la facultad de determinar todos los términos y condiciones de cada uno de los financiamientos descritos en la Sección 9.9(a) anterior, incluyendo sin limitación el tipo y estructura, las fechas de contratación y fondeo, el monto, el plazo, las tasas de interés o descuento, la forma de amortización, las obligaciones de hacer y no hacer, eventos de incumplimiento y garantías respectivas (en su caso), así como la contratación de cualesquier Persona o servicio que sea necesario o conveniente para lograr dicho financiamiento, incluyendo sin limitación intermediarios, casas de bolsa, compradores iniciales, fiduciarios, *indenture trustees*, representantes comunes, agentes de proceso, administradores maestros, asesores financieros, asesores legales, asesores fiscales, agencias calificadoras, auditores externos, contadores, proveedores de precios, valuadores, proveedores de líneas de liquidez o soporte crediticio, y contrapartes de operaciones financieras derivadas.

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para contratar y cumplir los financiamientos descritos en las Secciones 9.9(a) y 9.9(b) anteriores, según lo instruya el Administrador, incluyendo sin limitación (i) celebrar todo tipo de contratos o convenios con los acreedores, (ii) emitir todo tipo de valores, (iii) constituir o participar en todo de tipo de fideicomisos o vehículos similares y hacer aportaciones o cesiones de derechos a los mismos, (iv) solicitar y obtener inscripciones en el RNV, y autorizaciones para llevar a cabo ofertas públicas de valores en México, (v) solicitar y obtener listados en el apartado de valores autorizados para cotizar en la BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada en México y el depósito del título o títulos correspondientes en Indeval, (vi) otorgar poderes ante cualquier notario público a favor de cualquier agente de proceso, y (vii) en general, celebrar, suscribir, firmar o expedir cualquier documento, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento, dispensa, renuncia o solicitud tendientes a implementar los financiamientos, incluyendo sin limitación la celebración de contratos de crédito, fideicomiso, representación común, *indentures*, de colocación, de compraventa de valores.

(d) Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento (según los mismos puedan ser modificados por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo), el Límite de Apalancamiento y al Índice de Cobertura y siempre que cuente con la previa aprobación del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en aquellos casos en que así se requiera, el Administrador tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario para que éste celebre o contrate uno o más contratos de apertura de crédito, simple o revolvente cuyos montos no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo la Comisión de Administración) o pasivos, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso; en cada caso, a través de montos obtenidos como préstamos previo a, conjuntamente con, en sustitución o en ausencia temporal de, Llamadas de Capital la cual estará garantizada o respaldada con el derecho a recibir las cantidades de dinero que aporten los Tenedores bajo cualquier Llamada de Capital (cada una, una "Línea de Suscripción"); en el entendido, que el Administrador podrá suscribir, e instruir al

Fiduciario, con copia al Representante Común, para que suscriba, cualesquier convenio con los acreedores de cualquier Línea de Suscripción, en virtud del cual se establezcan, entre otros, (i) el derecho de dicho acreedor para instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (ii) los términos y condiciones bajo los cuales dicho acreedor podrá ejercer el derecho descrito en el subinciso (i) anterior (cada uno, un “Convenio de Línea de Suscripción”). Cualquier Línea de Suscripción (i) cuyo monto máximo de disposición no exceda del equivalente al 15% del Monto Máximo de la Emisión o de los Compromisos Restantes de los Tenedores, lo que resulte menor, y (ii) que requiera al Fiduciario a liquidar cualquier saldo insoluto de principal a más tardar en un plazo de 12 meses contados a partir de la disposición respectiva, no requerirá de la autorización de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido, que las Líneas de Suscripción se utilizarán para eficientar las Llamadas de Capital.

(e) El Administrador podrá hacer que el Fideicomiso incurra en endeudamiento, incluyendo a través de la celebración de un Convenio de Línea de Suscripción, siempre que después de dar efectos a dicho endeudamiento el “monto de activos totales” (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) no exceda 1 vez el valor contable de los Certificados Bursátiles (donde dicho monto de activos y valor contable se determinan conforme a su valor reconocido o revelado, según corresponda, en la información financiera consolidada al cierre del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera) y se cumplan con el Índice de Cobertura que se describe en la Sección 9.9(g)(ii) siguiente, (los “Lineamientos de Apalancamiento”); en el entendido, sin embargo que dichos Lineamientos de Apalancamiento no deberán aplicar a (i) cualquier deuda en la que incurra el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión para refinanciar deudas existentes en el contexto de una renegociación o reestructura de la misma, y (ii) cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección 9.5(c). La Asamblea de Tenedores aprobará modificar los Lineamientos de Apalancamiento.

(f) En adición a los Lineamientos de Apalancamiento descritos en el inciso (e) inmediato anterior, el Fideicomiso deberá contratar cualquier financiamiento conforme a lo dispuesto en la presente Sección 9.9 con el IFC, excepto por financiamiento que (i) no exceda del 25% del Monto Inicial de la Emisión, o (i) sea contratado por el Fideicomiso después del segundo aniversario de la Fecha de Emisión Inicial, salvo que el IFC comunique por escrito al Administrador o al Fiduciario que no estará en posición de otorgar financiamiento al Fideicomiso o que da por terminado cualquier acuerdo entre el IFC y el Administrador.

(g) Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá revelar el nivel de apalancamiento e índice de cobertura conforme al Artículo 35 Bis 1 de la Circular Única, mismos que estarán sujetos a, y serán determinados conforme a lo previsto por la Circular Única. En la Fecha de Emisión Inicial, dicha Circular Única señalaba que:

- (i) el “monto de los activos totales” (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) en ningún momento podrá ser mayor a 5 veces el valor contable de los Certificados Bursátiles en circulación (“Límite de Apalancamiento”), donde dicho monto de activos y valor contable se determinan conforme a su valor reconocido o revelado, según corresponda, en la información financiera consolidada al cierre del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera); y
- (ii) el Fideicomiso deberá cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, al momento de obtener cualquier préstamo o financiamiento, al menos igual a 1.0, según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, con cifras al cierre del último trimestre reportado (el “Índice de Cobertura”).

(h) En el supuesto en que el Fideicomiso incumpla con cualquiera de las disposiciones de la Sección 9.9(g) anterior, entonces:

- (i) el Administrador, al Día Hábil posterior a aquel en que tenga conocimiento de algún incumplimiento, previa instrucción al Fiduciario, deberá divulgar, dicha situación como un “evento relevante” a través de DIV, y deberá notificar a los miembros del Comité Técnico;
  - (ii) el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta aquella fecha en que el Fideicomiso cumpla nuevamente con el Límite de Apalancamiento y el Índice de Cobertura y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación, en el entendido, que las limitaciones establecidas en el presente numeral (ii) no aplicarán respecto de (a) cualquier deuda en la que incurra el Fiduciario para extender el vencimiento de deudas existentes y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación, en el entendido, que dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del Índice de Cobertura ni un aumento en el nivel de apalancamiento registrado antes de dicha operación; y (b) cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección 9.5(c), y
  - (iii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de dicha situación, así como un plan correctivo que contenga la forma, términos y plazo para cumplir con el Límite de Apalancamiento y/o Índice de Cobertura, en el entendido, que dicho plan correctivo deberá ser previamente aprobado por los Miembros Independientes del Comité Técnico como un Asunto Reservado, de conformidad con la Sección 5.5 del presente Contrato de Fideicomiso, dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador hubiere notificado a los miembros del Comité Técnico del incumplimiento, de conformidad con el numeral (i) anterior.
- (i) Con anterioridad a la obtención de cualquier préstamo o financiamiento, el Administrador será responsable de verificar y asegurarse de que su cumplimiento no constituya una violación a los Lineamientos de Apalancamiento. Asimismo; en caso de que

ello constituya un incumplimiento a dichos lineamientos, el Administrador lo comunicará inmediatamente al Fiduciario y al Representante Común.

(j) Durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso, el Administrador procurará que los préstamos incurridos en Pesos y Dólares bajo la presente Sección 9.9, sean proporcionales a los Montos Invertidos en Pesos y los Montos Invertidos en Dólares, respectivamente, por lo que el Administrador tendrá facultades para realizar cualquier operación que resulte conveniente o necesaria para reequilibrar dicha proporcionalidad, incluyendo sin limitación, cualquier reestructuración de pasivos.

#### **Sección 9.10 Reciclaje.**

(a) El Fideicomiso tendrá un período de reciclaje que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en las Sección 4.3(a)(xi) y 5.5. (xii) del Contrato de Fideicomiso (el "Periodo de Reciclaje"). Por otra parte, el Periodo de Reciclaje podrá extenderse por periodos adicionales de 5 años cada uno, a propuesta del Administrador y aprobado por la Asamblea de Tenedores o suspenderse en los términos establecidos en las Sección 4.3(a)(xi) y 8.3 de este Contrato de Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido, de que a partir del tercer aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, 1/3 de los rendimientos y repagos de principal que generen a dicha fecha las Inversiones y que se encuentren depositados en las Cuentas del Fideicomiso o en las cuentas correspondientes de cada uno de los Vehículos de Inversión (en la proporción y por los montos que correspondan al Fideicomiso) y que hayan sido entregados con dicho carácter al Vehículo de Inversión, deberán ser transferidos a la Cuenta de Distribuciones y deberán ser distribuidos a los Tenedores de los Certificados Serie A de conformidad con la Sección 12.1 del presente Contrato de Fideicomiso (las "Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje").

(b) Durante el Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá el derecho de hacer que el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión utilice los pagos que reciba como comisiones, principal y/o intereses de cualquier Inversión para fondear cualquier otra nueva Inversión, salvo por las Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje, cuyos recursos serán utilizados en términos de lo establecido en el inciso (a) anterior.

#### **Sección 9.11 Información sobre Inversiones.**

Los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Administrador, de forma gratuita, información relacionada con las Inversiones, siempre y cuando acrediten su calidad de titulares de Certificados Bursátiles. Cada Tenedor, por el mero hecho de solicitar la información prevista en esta sección reconoce y acepta que (i) tiene las obligaciones de confidencialidad contenidas en la Sección 19.4 respecto de toda la información que reciba, y (ii) la información que reciba es o podrá constituir información privilegiada de conformidad con la LMV y que conformidad con la LMV cualquier persona en posesión de información privilegiada tiene las prohibiciones previstas en dicho ordenamiento.

## CLÁUSULA X. CUENTAS DEL FIDEICOMISO

### **Sección 10.1** Cuentas del Fideicomiso.

(a) Sirviendo el presente apartado como carta instrucción para todos los efectos legales (i) en la fecha de celebración del presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir, a su nombre, la Cuenta General, (ii) dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir la Cuenta de Distribuciones y la Cuenta de Servicio de Deuda, y (iii) a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial de cada nueva serie o subserie, las Cuentas Serie B correspondientes a dicha nueva serie o subserie, y, en su caso, por instrucciones del Administrador, cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, en su conjunto, las "Cuentas del Fideicomiso"), así como administrar y mantener dichas Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o cualquier otro Banco Elegible. Todas las Cuentas del Fideicomiso estarán manejadas exclusivamente por el Fiduciario con el derecho único de retiro de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del presente Contrato de Fideicomiso, el único y exclusivo dominio y control. Lo anterior, en el entendido, que el Fiduciario será el único facultado y autorizado para llevar a cabo la apertura y cancelación de las Cuentas del Fideicomiso, facultad que por ningún motivo y/o circunstancia estará autorizado a delegar. Si cualquier Banco Elegible con el cual se haya abierto una Cuenta del Fideicomiso, por cualquier razón, deja de ser un Banco Elegible, el Fiduciario deberá abrir una cuenta y transferir los fondos depositados en dicho Banco no Elegible a un Banco Elegible en cuanto sea posible como lo instruya el Administrador. En caso de que en términos de esta cláusula se requiera de aperturas de cuentas de cheques, estas deberán ser cuentas de cheques sin chequeras y el Administrador se obliga a instruir al Fiduciario para que éste mantenga en cada una de ellas un saldo mínimo requerido para que la chequera no genere comisiones ni la cuenta respectiva sea cancelada o bloqueada.

(b) Salvo que en el presente Contrato de Fideicomiso se exprese lo contrario, en la medida que le sea posible, el Fiduciario, en vez de abrir cuentas bancarias para cada una de las cuentas mencionadas anteriormente, podrá mantener dichas cuentas mediante el uso de registros, si esos registros proporcionan un nivel adecuado de control y de identificación necesario para los Fines del Fideicomiso. Cualesquiera transferencias que se realicen entre cuentas del Fideicomiso deberán hacerse por transferencia electrónica o cualquier otro medio al que el Fiduciario tenga acceso para dichos propósitos.

(c) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá abrirse, administrarse y mantenerse en Pesos o en Dólares, o en Pesos y en Dólares, a discreción sólo del Administrador. Cualesquiera transferencias de dinero entre las diferentes Cuentas del Fideicomiso conforme a la presente Cláusula X deberán realizarse por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y de conformidad con los Fines del Fideicomiso.

(d) Las Cuentas del Fideicomiso podrán indistintamente, recibir montos así como realizar cualesquier pagos, con las cantidades que se encuentren depositadas en las mismas, previa instrucción del Administrador y según lo determine éste a su entera discreción en términos

del presente Contrato de Fideicomiso, reservándose el Fiduciario el derecho de solicitar en cualquier momento al Fideicomitente en la medida requerida por la ley que le determine el origen o identificación de cualesquier depósito, aportación, transmisión, transferencia e incremento a las Cuentas del Fideicomiso, en cumplimiento de la normatividad que en tal sentido le es aplicable y en el entendido de que los cheques se reciben salvo buen cobro, las transferencias se tendrán por recibidas cuando efectivamente hayan sido acreditadas en la cuenta del Fideicomiso y bajo ninguna circunstancia recibirá aportaciones o depósitos en efectivo o en metales amonedados.

## **Sección 10.2 Cuenta General.**

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta (la "Cuenta General") para recibir y depositar (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial de los Certificados Serie A (menos los honorarios y gastos retenidos por los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación); (ii) los recursos derivados de cada Reapertura y Emisión Subsecuente, de dicha serie, así como los relacionados con cualquier crédito o préstamo que hubiere recibido el Fiduciario; (iii) la Comisión por Apertura Diferida que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, deba ser mantenida en el Patrimonio del Fideicomiso; y (iv) las Comisiones por Apertura que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, deban de ser devueltas por el Administrador; en el entendido, que dichas cantidades deberán ser mantenidas por el Fiduciario por el plazo y en los términos establecidos en el Contrato de Administración y utilizadas conforme a lo previsto en dicho contrato.

(b) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario, en cualquier momento durante la vigencia de este Contrato de Fideicomiso, a usar cualquier monto depositado en la Cuenta General (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en la Cuenta General) para realizar pagos relacionados con Inversiones, para pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo para efectos de claridad, cualesquier Gastos Serie B), sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, pagar indemnizaciones, pasivos y/o para hacer distribuciones conforme a la Sección 12 del presente Contrato de Fideicomiso. Cada instrucción deberá especificar: (i) el monto que será transferido o pagado, (ii) una descripción de los asuntos a los que los montos retirados serán aplicados, (iii) la fecha en que el monto deberá ser transferido y (iv) la información de la cuenta o de la Persona a la que se le hará dicho pago, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

(c) Cada vez que el Comité Técnico (como Asunto Reservado) o la Asamblea de Tenedores aprueben la contratación de un Asesor Independiente, los honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de dicho Asesor Independiente, el Fiduciario deberá utilizar montos depositados en la Cuenta General (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en la Cuenta General) para, con la instrucción del Comité Técnico o del Representante Común, según corresponda, pagar cualesquiera honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de dicho Asesor Independiente; en el entendido, que el total de los montos utilizados por el Fiduciario conforme a la presente Sección 10.2(c) no podrán exceder, en su totalidad, de \$10,000,000.00 ("Monto para Gastos de Asesoría"), salvo que sea autorizado

un monto mayor por la Asamblea de Tenedores. En cada ocasión en que el Fiduciario sea instruido por escrito por el Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común, para pagar honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de Asesores Independientes, el Administrador se cerciorará que el monto total acumulado destinado a dicho tipo de pagos no rebase el Monto para Gastos de Asesoría, y se observe en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del presente Contrato.

### **Sección 10.3** Cuenta de Distribuciones.

(a) El Fiduciario deberá abrir, administrar y mantener una cuenta (la "Cuenta de Distribuciones") para recibir las cantidades que el Administrador determine a su entera discreción, derivadas de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, e (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas; pero en todo caso provenientes de Inversiones fondeadas directa o indirectamente con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie A; o que deriven de fondos provenientes de la Emisión Inicial de Certificados Serie A o de cualquier Emisión Subsecuente.

(b) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que utilice, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier monto depositado en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en Cuenta de Distribuciones) para pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo para efectos de claridad, cualesquier Gasto Serie B), sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, indemnizaciones o para hacer distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula XII del presente Contrato de Fideicomiso. Cada instrucción deberá especificar: (i) la cantidad que deba ser transferida o pagada, (ii) una descripción de los asuntos a los que los montos retirados serán aplicados, (iii) la fecha en que el monto deberá ser transferido y (iv) la información de la cuenta o de la Persona a la que se le hará dicho pago.

(c) En adición a lo establecido en la Sección 10.3(b) anterior, durante el Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que utilice cualquier monto depositado en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en Cuenta de Distribuciones) para pagar llevar a cabo nuevas Inversiones que cumplan con los Lineamientos de Inversión, observando en todo momento las Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje.

(d) Una vez transcurrido el Periodo de Reciclaje, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que utilice cualquier monto depositado en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en la Cuenta de Distribuciones) para distribuirlo de conformidad con la Cláusula XII del presente Contrato de Fideicomiso.

### **Sección 10.4** Cuenta de Servicio de Deuda.



En caso de ser necesario, y según sea instruido por el Administrador, el Fiduciario deberá abrir, administrar y mantener una cuenta (la "Cuenta de Servicio de Deuda") en la cual se recibirán cualesquier montos que el Administrador haya determinado deberán utilizarse para hacer frente a las obligaciones de pago bajo cualquier endeudamiento incurrido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, y que provengan indistintamente de la Cuenta de Distribuciones, Cuenta General o directamente de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas, o (iii) Llamadas de Capital.

#### **Sección 10.5 Cuentas Serie B.**

(a) En cada ocasión en que se emitan Certificados Serie B de una subserie en particular, el Fiduciario abrirá a su nombre (i) una cuenta bancaria que será identificada como la "Cuenta de Aportación Serie B" para dicha subserie, (ii) una cuenta bancaria que será identificada como la "Cuenta de Reserva Serie B" para dicha subserie, y (iii) una cuenta bancaria que será identificada como la "Cuenta de Distribución Serie B" para dicha subserie, cada una de las cuales operará de la forma descrita en la presente Sección 10.5, para la apertura de las mismas, deberá atenderse a lo pactado en la Sección 10.1 del presente Contrato de Fideicomiso.

(b) En cada Cuenta de Aportación Serie B de una subserie en particular, el Fiduciario recibirá (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B de dicha subserie; y (ii) cualquier otra cantidad que el Fiduciario deba recibir en la Cuenta de Aportación Serie B en relación con dicha subserie conforme a este Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Emisión. La Cuenta de Aportación Serie B correspondiente a una subserie en particular será identificada con el número de dicha subserie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, los recursos depositados en la Cuenta de Aportación Serie B de la subserie respectiva, únicamente podrán ser destinados para el cumplimiento de las obligaciones de la subserie respectiva, en el entendido, que no podrán ser utilizados en el cumplimiento de obligaciones bajo series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso. Con cargo a la Cuenta de Aportación Serie B de una subserie en particular el Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones del Administrador, (i) pagar o reembolsar a la Persona que corresponda (incluyendo, sin limitación, al Administrador) los Gastos Serie B de dicha subserie, incluyendo sin limitación, asesores legales y fiscales, que estén justificados y documentados, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, (ii) realizar las Inversiones a ser fondeadas con los recursos de dicha subserie, y (iii) en su caso, depositar en la Cuenta de Reserva Serie B correspondiente a dicha subserie, los montos que el Administrador considere convenientes para que el Fiduciario pague Gastos Serie B (sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso), Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, e Inversiones de seguimiento (es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión); en cada caso, en la parte que le corresponda a dicha subserie. En caso de que dentro de los 180 días naturales siguientes a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie correspondiente el Fiduciario no hubiere utilizado

los montos derivados de la misma para fondear la Potencial Coinversión que le dio origen, el Fiduciario deberá (con previa instrucción del Administrador), una vez que todos los Gastos Serie B correspondientes hubieren sido pagados o reservados para pago, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, reembolsar los saldos restantes depositados en la Cuenta de Aportación Serie B correspondientes a dicha subserie, a los Tenedores de dicha subserie, y todos los Certificados Serie B de dicha subserie se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes (incluyendo la actualización de la inscripción a fin de reflejar la cancelación de los Certificados Serie B de la subserie respectiva), según les sea instruido por el Administrador, para cancelar y retirar de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles. Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Aportación Serie B de una subserie en particular en la Fecha de Pago Final o en cualquier otra fecha en que deba efectuarse la Distribución final a los Tenedores, que no se hubiere tomado para fondear o reconstituir cualquier otra Cuenta del Fideicomiso relacionada con dicha subserie, se transferirá a la Cuenta de Distribución Serie B que corresponda y se distribuirá a los Tenedores de dicha subserie conforme a lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso.

(c) En cada Cuenta de Reserva Serie B de una subserie en particular, el Fiduciario recibirá los recursos (i) que el Administrador determine deban formar parte de la reserva para el pago de Gastos Serie B de dicha subserie (sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso), o (ii) que el Administrador determine que deben aplicarse o acreditarse a dicha Cuenta de Reserva Serie B conforme a los términos del presente Contrato de Fideicomiso. La Cuenta de Reserva Serie B correspondiente a una subserie en particular será identificada con el número de dicha subserie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, los recursos depositados en la Cuenta de Reserva Serie B de la subserie respectiva, únicamente podrán ser destinados para el cumplimiento de las obligaciones de la subserie respectiva, en el entendido, que no podrán ser utilizados en el cumplimiento de obligaciones bajo series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso. El saldo de cada Cuenta de Reserva Serie B podrá incrementarse o disminuirse, en la medida necesaria, para pagar los pagos o reembolsos que deban hacerse con cargo a la misma en los términos del presente Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión. En cualquier momento el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que transmita recursos depositados en la Cuenta de Aportación Serie B o en la Cuenta de Distribución Serie B, en ambos casos, de una subserie en particular, a la Cuenta de Reserva Serie B correspondiente a dicha subserie, o se podrán transferir recursos de dicha Cuenta de Reserva Serie B a dicha Cuenta de Aportación Serie B o Cuenta de Distribución Serie B, para disminuir la reserva de Gastos Serie B correspondiente. Las cantidades que se mantengan reservadas en la Cuenta de Reserva Serie B de una subserie en particular podrán utilizarse para pagar o reembolsar al Administrador (en el caso que el Administrador haya anticipado Gastos Serie B entregando el comprobante de pago correspondiente) los Gastos Serie B correspondientes a dicha subserie; en el entendido, que el Administrador podrá determinar que cualesquiera dichos Gastos Serie B que puedan o deban ser pagados de conformidad con este Contrato de Fideicomiso con cargo a una Cuenta de Reserva Serie B sean pagados directamente por un Vehículo de Inversión en particular, en cuyo caso el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que el

Administrador determine como necesarios o convenientes a efecto de hacer que los Vehículos de Inversión respectivos efectúen dichos pagos. En cualquier momento en que el Administrador determine que cualquier cantidad que se mantenga en una Cuenta de Reserva Serie B no será utilizada conforme a los términos de la presente Cláusula, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que transfiera dicha cantidad a la Cuenta de Distribución Serie B de la misma subserie, para ser distribuida a los Tenedores de dicha subserie conforme a lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso. En caso de que dentro de los 180 días naturales siguientes a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie correspondiente el Fiduciario no hubiere utilizado los montos derivados de la misma para fondear la Potencial Coinversión que le dio origen, el Fiduciario (con previa instrucción del Administrador), una vez que todos los Gastos Serie B correspondientes hubieren sido pagados o reservados para pago (sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso), reembolsar los saldos restantes depositados en la Cuenta de Reserva Serie B correspondientes a dicha subserie, a los Tenedores de dicha subserie. Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Reserva Serie B de una subserie en particular en la Fecha de Pago Final o en cualquier otra fecha en que deba efectuarse la Distribución final a los Tenedores, que no se hubiere tomado para fondear o reconstituir cualquier otra Cuenta del Fideicomiso relacionada con dicha subserie, se transferirá a la Cuenta de Distribución Serie B que corresponda y se distribuirá a los Tenedores de dicha subserie conforme a lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso.

(d) En cada Cuenta de Distribución Serie B de una subserie en particular, el Fiduciario recibirá cualquier cantidad derivada de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, e (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas; pero en todo caso, provenientes de Inversiones fondeadas directa o indirectamente con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie B. La Cuenta de Distribución Serie B correspondiente a una subserie en particular será identificada con el número de dicha subserie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, los recursos depositados en la Cuenta de Distribuciones Serie B de la subserie respectiva, únicamente podrán ser destinados para el cumplimiento de las obligaciones de la subserie respectiva, en el entendido, que no podrán ser utilizados en el cumplimiento de obligaciones bajo series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso. De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribución Serie B de una subserie en particular entre los Tenedores de dicha subserie y, en su caso, el Fideicomisario en Segundo Lugar, según se hubiere anunciado en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B corresponda; en el entendido, que el Administrador deberá determinar la fecha en la cual dichas cantidades deberán ser distribuidas a dichos Tenedores, la cual será dada a conocer mediante la publicación de un aviso que cumpla con las disposiciones aplicables (en particular, por lo que se refiere a revelación), y que incluya por lo menos la siguiente información, (i) el monto de la distribución total y el monto a distribuirse por Certificado Bursátil de dicha subserie, (ii) el concepto de los ingresos que la constituyen (intereses, ganancias de capital, reducciones de capital, dividendos o cualquier otro concepto), y de ser posible, si se hace alguna retención en concepto de Impuestos, (iii) la

fecha de distribución, y (iv) el monto que de la distribución corresponda (1) a amortización; y (2) a rendimientos, respecto de la distribución total y respecto de cada Certificado Bursátil de dicha subserie. El Administrador notificará por escrito al Fiduciario y al Indeval en el momento en que todas las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos de la emisión de los Certificados Serie B de una subserie en particular haya sido totalmente amortizadas, hayan sido vendidas o se hayan declarado como una pérdida y procederá a hacer la distribución final de recursos conforme a lo previsto en este inciso, en el entendido, que el Fiduciario anunciará que se llevará a cabo la distribución final a través del DIV y dicha la distribución final se hará contra la entrega del título específico. El Fiduciario deberá entregar 2 Días Hábiles después de su publicación copia de cada aviso de distribución a Indeval de forma física, a la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en que se encuentren listados los Certificados Serie B, a través del DIV y a la CNBV. El aviso de distribución correspondiente deberá de publicarse tan pronto sea posible antes de la fecha de distribución, pero en cualquier caso con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha de distribución. Las cantidades pagaderas a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie que corresponda en los términos de la presente Cláusula serán pagadas a través de Indeval, a cada Tenedor de dicha subserie que al cierre de operaciones un día hábil antes de la fecha especificada en el aviso de distribución, sea titular de los Certificados Serie B correspondientes en términos de la Ley Aplicable, considerando el número de Certificados de dicha subserie de los que sea titular y sin dar efectos, respecto de dichos Certificados Serie B y dicha distribución a las transferencias realizadas un Día Hábil previo a la fecha de distribución de que se trate. No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el presente Contrato de Fideicomiso, en el caso que el Fiduciario deba realizar retenciones o pagos respecto de Impuestos (incluyendo impuesto sobre la renta) con relación a las distribuciones que efectúe conforme a este inciso, las cantidades a ser pagadas al amparo de dicho inciso serán las cantidades netas distribuibles correspondientes a cada Tenedor, atendiendo a los Impuestos que correspondan al mismo Tenedor (y sin que el Fiduciario deba pagar suma adicional alguna en relación con dichas retenciones).

#### **Sección 10.6 Divisas y Coberturas.**

(a) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario a celebrar operaciones de cambio de divisas a efecto de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas de Fideicomiso a Dólares o Pesos como se requiera para cumplir con los Fines del Fideicomiso y la administración de los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio que se obtenga de las instituciones financieras de reconocido prestigio en México que seleccione el Administrador, en el entendido, que dichas operaciones de cambio de divisas que instruya el Administrador se tendrán por aprobadas por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico cuando dichos órganos autoricen, en su caso, una Inversión, adquisición, venta o endeudamiento que requiera de dicha operación cambiaria. El Fiduciario por instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrará todos los contratos, convenios o documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo las operaciones de cambio de divisas previstas en esta Sección 10.6, en el entendido, que el Fiduciario por ningún motivo será responsable ni responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso. La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones

del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación. Las partes en este acto liberan expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión en términos del presente Contrato de Fideicomiso, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar la materia del presente Contrato de Fideicomiso, como consecuencia de las inversiones efectuadas por el Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato de Fideicomiso, salvo por actos u omisiones del Fiduciario que violen los términos de este Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable o resulten de su dolo, Negligencia o mala fe, que sea determinada por un tribunal competente en una Sentencia Definitiva.

(b) El Administrador podrá, pero no estará obligado a, instruir al Fiduciario a celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso por el Fiduciario, exclusivamente con el objeto de obtener coberturas respecto de riesgos cambiarios o de tasas de interés, y para firmar todos y cualesquiera contratos relacionados con las mismas, incluyendo contratos marco de operaciones financieras derivadas y sus anexos y confirmaciones, en el entendido, que dichas operaciones de cobertura se tendrán por aprobadas por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico cuando dichos órganos autoricen, en su caso, una Inversión, adquisición, venta o endeudamiento que requiera de dicha operación de cobertura. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección 9.1(a), las operaciones mencionadas en este inciso no se llevarán a cabo con fines puramente especulativos.

#### **Sección 10.7 Estados de Cuenta.**

(a) El Fiduciario, durante los 10 Días Hábiles siguientes al término de cada mes y, comenzando en el mes siguiente a la fecha de celebración del presente Contrato de Fideicomiso, contará con un registro de las operaciones que haya realizado durante el mes inmediato precedente a dicha fecha, mismo que se encontrará disponible en la página de internet www.actinver.com (o en cualquier otro medio que sea notificado por el Fiduciario), junto con los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso, los cuales contendrán un informe sobre el estado que guardan las Cuentas del Fideicomiso y reflejarán las cantidades que se encuentren depositadas en cada una de estas, reflejándose los movimientos realizados en el Fideicomiso durante el mes inmediato anterior.

(b) El Fiduciario preparará los estados de cuenta conforme a los formatos que han sido establecidos institucionalmente y contendrán la información que el Fiduciario determine de conformidad con sus políticas institucionales. Considerando que las Cuentas del Fideicomiso podrán ser mantenidas por una institución financiera distinta de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, las partes acuerdan que el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar dichos estados de cuenta con base en sus formatos institucionales, sin necesidad de replicar la información del banco correspondiente en los estados de cuenta del Fiduciario. De igual forma, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes al término de cada mes, siempre y cuando haya recibido los mismos, el Fiduciario proporcionará los estados de cuenta recibidos por parte de las instituciones financieras en las que mantenga las Cuentas del Fideicomiso. El Administrador y el Representante Común expresan su consentimiento y aceptación para que los estados de cuenta sean enviados electrónicamente al correo electrónico previsto en

el Anexo "F" referente al "Programa Libre de Papel" adjunto al presente Contrato de Fideicomiso o a cualquier otro correo electrónico que dichas partes notifiquen al Fiduciario, mediante la actualización del Anexo "F" firmado por apoderado debidamente acreditado y con facultades suficientes de cada una de las partes. El Fiduciario no será responsable si dichos estados de cuenta no pudiesen ser entregados por causas no imputables al Fiduciario, en cuyo caso cualquiera del Administrador o el Representante Común podrán solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes.

(c) La rendición de cuentas a las partes del Fideicomiso se limitará única y exclusivamente a que el Fiduciario entregue los estados de cuenta relacionados con las Cuentas del Fideicomiso. Por lo tanto, todos los actos que deban realizar o que realicen cualquiera de las demás partes del presente Contrato de Fideicomiso o de cualquier tercero contratado al amparo del mismo, cada una de éstas será responsable de rendir cuentas de sus actos frente a las demás partes, sin responsabilidad para el Fiduciario.

### **Sección 10.8 Cuentas de los Vehículos de Inversión.**

Ninguna de las disposiciones previstas en esta Cláusula X o en cualquier otra Sección del presente Contrato de Fideicomiso restringirá o limitará la facultad del Administrador de ordenar e instruir que se abra, opere, administre y/o cierre, como éste considere conveniente, las cuentas bancarias de los Vehículos de Inversión y los flujos provenientes de los pagos relacionados con Inversiones, previo a que los mismos sean depositados en la Cuenta de Distribuciones o Cuenta de Servicio de Deuda de conformidad con las disposiciones establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso.

## **CLÁUSULA XI. INVERSIONES TEMPORALES**

### **Sección 11.1 Inversiones Temporales.**

(a) Durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso, sujeto a cualquier legislación, norma o reglamento aplicables, de conformidad con la instrucción previa y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá (i) mantener cualesquiera cantidades en Pesos o Dólares depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, o (ii) invertir cualesquiera cantidades en Pesos o Dólares depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en cualquiera de los siguientes valores que tengan una fecha de vencimiento igual o menor a 1 año (las "Inversiones Temporales"): (1) obligaciones, de tasa fija o variable, emitidas por el Tesoro de E.U.A o por cualquiera de sus agencias federales o valores mexicanos equivalentes; (2) fondos de mercado de dinero, que proporcionen liquidez diaria, ya sean *Treasury Only Funds* (fondos que no invierten en reportos) o *Treasury Funds* (fondos que pueden invertir en reportos), en cada caso, cuyos activos administrados excedan 5 mil millones de Dólares y que dicho fondo tenga una existencia de por lo menos 3 años; (3) fondos de mercado de dinero, que provean liquidez diaria, en valores emitidos exclusivamente por el Gobierno Federal de México, directamente o a través de contratos de recompra, con calificación más alta en la escala local, cuyos bienes administrados excedan 20 mil millones de Pesos y que dicho fondo haya existido por al menos 3 años; (4) valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV; o (5) en operaciones de reporto con instituciones de crédito cuyas calificaciones crediticias a

corto plazo sean mínimo A1/P1 o equivalente, respecto de valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV. En cualquier caso, el Fiduciario deberá llevar a cabo las Inversiones Temporales de conformidad con la última instrucción que hubiere recibido del Administrador, y continuará cumpliendo con la misma hasta entonces el Administrador modifique o reemplace dicha instrucción. Hasta en tanto el Fiduciario no reciba una instrucción por parte del Administrador, el Fiduciario realizará las Inversiones Temporales exclusivamente en pagaré bancario que establezca las mejores condiciones de mercado para el Fideicomiso, papel gubernamental emitido por el Gobierno Federal o en Sociedades de Inversión que inviertan en Instrumentos emitidos por el Gobierno Federal, conforme a los montos y horarios que el Grupo Financiero Actinver tenga establecidos, a plazos no mayores a 28 días, y dichas inversiones se realizarán en la moneda en que estén denominados los recursos líquidos.

El Fiduciario estará autorizado para celebrar los contratos de inversión, de intermediación bursátil, inversión, comisión mercantil, depósito en administración de títulos, reporto, compra venta de títulos o valores en directo o de cualquier naturaleza, que requiera para realizar las inversiones a que se refiere esta cláusula con cualquier institución financiera, incluyendo, sin limitación, aquellas pertenecientes a al Grupo Financiero Actinver, para efectuar la inversión y llevar la administración de los recursos que integren el Patrimonio en Fideicomiso, no estando obligado en ningún caso a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas, así como; (e) con cualquier Banco Elegible cuando medie instrucción por escrito por parte del Administrador, según corresponda. El Fiduciario sólo podrá realizar operaciones con valores, compra venta de divisas, operaciones derivadas y cualquier inversión financiera con Instituciones de Banca Múltiple, Casas de Bolsa o entidades financieras del exterior, siempre y cuando las mencionadas sociedades actúen a nombre propio.

El Fiduciario queda facultado para cargar al patrimonio del Fideicomiso todos los gastos, comisiones o cualquier otra erogación que se deriven de la administración e inversión de los recursos del Fideicomiso.

Las Partes, en este acto liberan de toda responsabilidad al Fiduciario, respecto de los instrumentos y plazos de inversión que adquiera con motivo de las instrucciones que por escrito le gire el Administrador, según corresponda, así como por cualquier menoscabo que sufra el Patrimonio del Fideicomiso y que pudiere derivar de la minusvalía o suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo de los contratos de inversión o de intermediación bursátil cuya celebración se realice para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso, así como de los daños y perjuicios que sean consecuencia del concurso mercantil, suspensión de pagos, quiebra o incumplimiento de los emisores.

}(b) El Fiduciario invertirá en Inversiones Temporales (i) cuando se trate de invertir en Pesos (1) en el mismo día en que reciba fondos en las Cuentas del Fideicomiso, si dicho día es un Día Hábil y siempre que dichos fondos sean recibidos por el Fiduciario antes de las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), o (2) al Día Hábil siguiente, si dichos fondos no se reciben por el Fiduciario antes de las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), o si dicho día no es un Día Hábil; y (ii) cuando se trate de invertir en Dólares, ajustándose a los tiempos y formas del lugar en donde se encuentren abiertas las Cuentas del Fideicomiso

que estén en Dólares. En ningún caso el Fiduciario deberá invertir en Inversiones Temporales emitidas o garantizadas por Beel Infrastructure.

(c) Si cualquier monto de efectivo no puede invertirse de inmediato en el mismo día en que dichos montos fueron recibidos conforme a los Fines del Fideicomiso, dichos montos de efectivo permanecerán sin ser invertidos y a la vista en la Cuenta del Fideicomiso que corresponda hasta que se inviertan en Inversiones Temporales de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que en caso que se depositen en la misma institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, las Inversiones Temporales, según sea el caso, deberán pagar tasas de interés a la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones con el mismo término y cantidades similares en las fechas en que los depósitos se hagan.

(d) El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomitente el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos legales a que haya lugar:

*“5.4. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.”*

(e) Al llevar a cabo Inversiones Temporales conforme a la presente Sección 11.1, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

(f) Así mismo y conforme a la Circular 1/2005, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del presente Contrato de Fideicomiso las siguientes medidas preventivas incluidas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005:

- (i) El Fiduciario podrá realizar operaciones de crédito con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por su propia cuenta, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emane de ella y se establezcan medidas preventivas para evitar Conflictos de Intereses.
- (ii) El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común aprueban expresamente que se lleven a cabo las operaciones con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o cualquier banco que resulte elegible, siempre y cuando se trate de Inversiones Temporales.



- (iii) Los derechos y obligaciones de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como Fiduciario y por cuenta propia no se extinguirán por confusión.
  - (iv) Cualquier departamento o área de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, que realice operaciones por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha institución, no deberán ser dependientes directamente entre ellas.
- (g) En ningún supuesto el Fiduciario invertirá el Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos directamente o garantizados por cualquiera de las Afiliadas, subsidiarias o controladora del Fideicomitente.
- (h) De conformidad con lo establecido en la disposición 3.2 de la Circular 1/2005, los recursos que no se inviertan de manera inmediata conforme a los Fines del Fideicomiso, deberán ser depositados en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican al fin pactado en el presente Contrato de Fideicomiso. De realizarse el depósito en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito.

## **CLÁUSULA XII. DISTRIBUCIONES**

### **Sección 12.1 Distribuciones.**

(a) Sin perjuicio de lo establecido en la Sección 9.10(a) del presente Contrato de Fideicomiso, durante el Periodo de Reciclaje el Administrador tendrá el derecho, sujeto a las Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje, y una vez que termine dicho Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá la obligación de, instruir al Fiduciario para que distribuya a los Tenedores de los Certificados Serie A cualquier cantidad depositada en la Cuenta General o en la Cuenta de Distribuciones y que no deba ser reservada, a juicio del Administrador, para pagar Gastos del Fideicomiso (sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso), pasivos o indemnizaciones (i) tan pronto sea posible después de que el monto disponible para hacer dichas distribuciones alcance \$100,000,000.00 o bien (ii) cualquier monto inferior, en caso que no se hubiere realizado ninguna otra distribución en los últimos 12 meses contados a partir de la terminación del Periodo de Reciclaje. Para hacer dichas distribuciones, el Administrador determinará la fecha en la cual las cantidades correspondientes deberán ser distribuidos (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Distribución"), la cual deberá notificarse por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine) por el Fiduciario, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Aviso de Distribución"); en el entendido, que tratándose de la última distribución, ésta se llevará a cabo contra la

entrega del Título, debiéndose informar con anticipación a Indeval, por escrito o por los medios que éste determine la fecha de la última distribución.

(b) Para evitar dudas, las cantidades a ser distribuidas conforme a la Sección 12.1(a) no incluyen recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B ni recursos derivados de las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B; en el entendido, que dichas cantidades serán distribuidas a los Tenedores de la subserie que corresponda exclusivamente, en los términos previstos en este Contrato de Fideicomiso y el Periodo de Reciclaje no será aplicable a dichas cantidades.

(c) De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de México, para ser cumplidas en México, se deberán solventar entregando el equivalente en Pesos, al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago determinado por el Banco de México.

### **Sección 12.2 Pago Final.**

(a) Una vez terminado el Periodo de Inversión y el Periodo de Reciclaje, según corresponda, tan pronto sea posible después de la fecha en que todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fiduciario hayan sido realizadas, liquidadas o declaradas como pérdida, el Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común el Día Hábil que será la "Fecha de Pago Final" en la que (i) todo el efectivo sobrante en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores, en su caso, de conformidad con las disposiciones establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, después de pagar o reservar para pagar cualquier Gasto del Fideicomiso, pasivos, indemnizaciones y demás costos y gastos que resulten aplicables, observando lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso; y (ii) todo el efectivo sobrante en las Cuentas Serie B de una subserie en particular será distribuido a los Tenedores de los Certificados Serie B de dicha subserie y, en su caso, al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con las Sección 10.5 del presente Contrato de Fideicomiso.

(b) De conformidad con las instrucciones del Administrador, y con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago Final el Fiduciario deberá notificar por escrito de la cantidad que será pagada al Indeval, y al Representante Común a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine).

## **CLÁUSULA XIII. AVALÚOS; INFORMACIÓN; ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES, Y ADJUDICACIÓN DE GASTOS DE MANTENIMIENTO Y COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN**

### **Sección 13.1 Avalúos.**

(a) El Fiduciario contratará como valuador independiente (el "Valuador Independiente") a la persona propuesta por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico como un

Asunto Reservado, y cuya independencia será calificada por la Asamblea de Tenedores en términos de lo establecido en la Sección 4.3(a)(xx) del Contrato de Fideicomiso. El Valuador Independiente deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente. En cualquier momento posterior a la contratación del Valuador Independiente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario con copia al Representante Común para despedir, sustituir o contratar a Valuadores Independientes adicionales, previa aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado; en el entendido, que previo a la contratación de cualesquiera Valuadores Independientes sustitutos, el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dichos Valuadores Independientes, así como su experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente.

(b) El Valuador Independiente valorará los Certificados Bursátiles y a los Vehículos de Inversión de manera trimestral o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso según sea notificado por el Administrador y/o cualquier miembro del Comité Técnico. El Valuador Independiente deberá valorar los Certificados Bursátiles siguiendo una metodología con base en estándares internacionales, la cual deberá ser aprobada por el Comité Técnico como Asunto Reservado. Dichos avalúos serán divulgados al público general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y a los Proveedores de Precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, como parte de los Gastos de Mantenimiento (sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso). Asimismo, cualquier cambio tanto en el Valuador Independiente como en la metodología utilizada por el Valuador Independiente que le sea notificada al Fiduciario o al Administrador, deberá notificarse al público general a través de la publicación de un evento relevante en la BIVA y por escrito al Administrador y al Representante Común, en el entendido, de que este último deberá notificar esta situación al Comité Técnico.

(c) En caso de que se pretenda remover al Valuador Independiente, el mismo únicamente podrá ser removido o sustituido con la aprobación del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en las Secciones 5.5(vii) y 5.6 del Contrato de Fideicomiso.

### **Sección 13.2 Acceso a Información.**

(a) Dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha del presente Contrato de Fideicomiso, o lo antes posible, el Fiduciario se obliga a otorgar a las personas físicas que sean designadas por el Administrador y el Representante Común acceso de consulta vía internet, a la información de las Cuentas del Fideicomiso a efecto de que el Administrador y el Representante Común tengan acceso en tiempo real a la información de los saldos de dichas Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a cargo del Administrador a que se refiere el presente Cláusula XIII. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador y al Representante Común, a través de las personas físicas que designen, acceso a todos y cualesquiera libros, registros, contratos, documentos, o cualquier otra información que tenga en su posesión el Fiduciario y pueda ser necesaria o requerida por el

Administrador y el Representante Común a efecto de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración. Los costos por la conexión empresarial a internet y las comisiones mensuales, así como cualquier otro costo incurrido por el Fiduciario para entregar la información al Administrador y al Representante Común conforme a lo establecido en la presente Sección serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y se considerarán parte de los Gastos de Mantenimiento, observando en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso. La instrucción del Administrador y del Representante Común al Fiduciario mediante la cual se soliciten los accesos y/o dispositivos de consulta en favor de las personas físicas que en carácter de representantes legales y/o apoderados legales del Administrador y Representante Común, deberá especificar; (i) nombre completo; (ii) teléfono; (iii) domicilio; (iv) correo electrónico; (v) registro federal de contribuyentes; (vi) clave única de registro de población; (vii) y adjuntar a la instrucción copia de su identificación oficial con firma, legible y vigente.

### **Sección 13.3** Contabilidad; Contador del Fideicomiso.

El Fiduciario, a través del Contador del Fideicomiso, llevará la contabilidad diaria del propio Fideicomiso; en el entendido, que el Administrador podrá instruir al Fiduciario por escrito con copia al Representante Común, para que contrate y, en su caso, remueva, a un contador de reconocido prestigio encargado de llevar dicha contabilidad del Patrimonio del Fideicomiso, entendiéndose que la contabilidad podrá incluir los estados financieros trimestrales y anuales (el "Contador del Fideicomiso"). Todos y cada uno de los gastos incurridos por el Fiduciario en relación con dicha contratación o reemplazo (incluyendo, sin limitación el pago de gastos y honorarios del Contador del Fideicomiso) serán considerados como Gastos de Mantenimiento, observando en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del presente Contrato.

### **Sección 13.4** Auditor Externo.

(a) En la primera Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán, discutir y en su caso autorizar y ratificar la designación del Auditor Externo propuesto por el Administrador (el "Auditor Externo"), mismo que deberá ser contratado tan pronto sea posible una vez celebrada dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores con el visto bueno del Comité Técnico. Todos y cada uno de los gastos incurridos por el Fiduciario en relación con contratación del Auditor Externo (incluyendo, sin limitación el pago de gastos y honorarios del Auditor Externo) serán considerados como Gastos de Mantenimiento, observando en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y director general de emisoras, serán realizadas por el Comité Técnico del Fideicomiso y, cuando sea aplicable, por el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente, de conformidad con lo previsto en dicha regulación.

### **Sección 13.5** Estados Financieros No Auditados.

Dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BIVA y al público general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Circular Única o en su caso, con las disposiciones de carácter general que estén vigentes. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados por el Administrador o por el Contador del Fideicomiso, según sea el caso, de conformidad con la Circular Única o las disposiciones generales vigentes, y entregados al Fiduciario con al menos 6 Días Hábiles de anticipación para su publicación, con la finalidad de que el Fiduciario pueda dar cumplimiento a las obligaciones de revelación de información financiera. El Fiduciario de manera conjunta con el Administrador deberá cerciorarse de que en la contratación del Auditor Externo se incluyan los alcances previstos en el presente inciso.

### **Sección 13.6 Estados Financieros Auditados.**

A más tardar el 15 de abril de cada ejercicio fiscal, el Auditor Externo preparará los estados financieros anuales del Fideicomiso del año anterior y deberá entregar dichos estados financieros auditados en dicha fecha al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que dichos estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única, así como, las demás manifestaciones y declaraciones previstas en términos de la CUAE, y en su caso, cualquier otro documento que señalen las disposiciones de carácter general que estén vigentes en ese momento. Los estados financieros auditados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con las Normas de Información Financiera y deberán cumplir con lo estipulado en la Circular Única, en la CUAE o las disposiciones de carácter general vigentes. El Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BIVA y al público general a través de la BIVA por medio de DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, y a través de ésta al público en general por el medio que la misma determine), los estados financieros anuales auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Circular Única, la CUAE o en su caso, con las disposiciones de carácter general que estén vigentes.

(b) Simultáneamente con los estados financieros auditados del Fideicomiso, el Auditor Externo deberá entregar al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, y a los miembros del Comité Técnico un reporte sobre la razonabilidad de cada resumen y reporte preparado y entregado por el Administrador durante el año anterior de conformidad con la Sección 13.7.

### **Sección 13.7 Reportes del Administrador y del Fiduciario.**

(a) Dentro de los 60 días naturales siguientes al final de cada trimestre de cada ejercicio fiscal, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, al Comité Técnico, al Comité de Inversión y a los Tenedores que lo soliciten por escrito

(habiendo previamente comprobado su calidad de Tenedores mediante la entrega de las constancias que Indeval expida para dichos efectos en los términos de la LMV) un reporte (el "Reporte del Administrador") que deberá contener, entre otros asuntos, la siguiente información:

- (i) un resumen de su desempeño, así como el del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión durante el trimestre inmediato anterior;
- (ii) un resumen de los eventos relevantes ocurridos con respecto del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión durante el trimestre inmediato anterior;
- (iii) un resumen de las Inversiones efectuadas por el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión durante el trimestre que se esté reportando, así como el nivel de cumplimiento con los Lineamientos de Inversión y Lineamientos de Apalancamiento;
- (iv) un reporte de los Gastos de la Inversión (incluyendo un apartado por separado que especifique cualquier Gasto de Inversión relacionado con una Inversión potencial que no fue consumada), Gastos de Mantenimiento, Comisiones de Administración y Comisiones de Liquidez pagados por el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión en relación a cada una de las Inversiones durante el trimestre inmediato anterior y si dichos pagos fueron realizados de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (v) un reporte del cálculo de las distribuciones pagadas a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar durante el trimestre inmediato anterior y si dichos pagos fueron realizados de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (vi) un reporte del estado que guarda la cartera de créditos respecto de los que ha invertido el Fideicomiso, incluyendo sin limitación, el número de créditos vigentes, morosos, en etapa de cobranza judicial y extrajudicial;
- (vii) un reporte sobre las pólizas de seguros con las que cuenten las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso haya realizado Inversiones;
- (viii) un reporte respecto de cualquier contraprestación o comisión que sea pagada por el Fideicomiso en adición a las comisiones pagadas al Administrador en términos de lo establecido en el Contrato de Administración; y
- (ix) cualquier otra información y documentación que el Fiduciario, el Representante Común y el Comité Técnico razonablemente le soliciten al Administrador en el cumplimiento de sus funciones.

Los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Administrador, de forma gratuita, copia del reporte trimestral previsto en esta Sección 13.7(a), así como de información y documentación relativa al cumplimiento de sus funciones, siempre y cuando acrediten su calidad de titulares de Certificados Bursátiles. Cada Tenedor, por el mero hecho de solicitar

la información prevista en esta sección reconoce y acepta que (i) tiene las obligaciones de confidencialidad contenidas en la Sección 19.4 respecto de toda la información que reciba, y (ii) la información que reciba es o podrá constituir información privilegiada de conformidad con la LMV y que conformidad con la LMV cualquier persona en posesión de información privilegiada tiene las prohibiciones previstas en dicho ordenamiento.

(b) Tan pronto sea posible después de que el Fiduciario celebre una Operación Cambiaria Importante, el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, deberá divulgar dicha operación como “evento relevante” a través de DIV, en el entendido, que en caso que el aviso que se publique en cada Fecha de Aviso de Distribución se incluya una descripción de la Operación Cambiaria Importante, no será necesario publicar el “evento relevante” antes mencionado. Dentro de los 10 días naturales siguientes al final de cada mes calendario, el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, deberá divulgar un reporte que describa cualquier operación cambiaria (incluyendo operaciones de cobertura cambiaria) celebrada por el Fiduciario durante dicho mes calendario (incluyendo Operaciones Cambiarias Importantes) como “evento relevante” a través de DIV.

(c) Tan pronto como sea posible después de que se integre el Comité Técnico y el Comité de Inversiones, el Administrador instruirá al Fiduciario para que informe a la CNBV respecto de la integración de dichos comités, así como los eventos de renuncia, sustitución o remoción de sus miembros.

(d) Tan pronto como sea posible después de que el Fiduciario o algún Vehículo de Inversión efectúe una Inversión o una desinversión, el Administrador instruirá al Fiduciario para que publique un “evento relevante” a través de DIV, divulgando las características de la inversión, la fuente de fondeo de la misma, ya sea a través de capital o deuda, y el Administrador instruirá al Fiduciario que informe a la CNBV y a la BIVA cuando ocurra algún evento relevante relativo a dicha Inversión.

(e) Sin perjuicio de cualquier otra información que los Tenedores tengan derecho a solicitar en relación con una potencial Inversión, cualquier recomendación de inversión que el Administrador presente a la Asamblea de Tenedores deberá acompañarse de un memorándum (o documento similar) que describa las principales características de dicha Inversión o desinversión, incluyendo, sin limitar, apalancamiento y otras fuentes de financiamiento para fondar la Inversión respectiva (en su caso) y las principales responsabilidades del Fideicomiso derivadas de dicha Inversión. Dicho memorándum deberá contener el resultado de la auditoría realizada con motivo de la Inversión respectiva, observando lo establecido en la Sección 9.2(b)(ii) de este Contrato de Fideicomiso (el “Memorándum de Inversión”).

(f) El Administrador deberá entregar a los Tenedores que lo soliciten por escrito (habiendo previamente comprobado su calidad de Tenedores mediante la entrega de las constancias que Ineval expida para dichos efectos en los términos de la LMV), al Comité Técnico y al Representante Común la información y documentación que le sea requerida en relación con el desempeño de sus funciones.

(g) El Administrador deberá notificar al Comité Técnico y a la Asamblea de Tenedores respecto de cualquier procedimiento cuya finalidad sea asegurar o extinguir el dominio sobre el Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo.

(h) En cumplimiento a lo establecido en el artículo 30, fracción IX de la CUF o cualquier disposición legal o regulatoria que lo sustituya de tiempo en tiempo durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso, a más tardar el último día hábil de marzo de cada año calendario, y cada que el Administrador lo considere necesario para efectos de monitorear los límites máximos de costos totales del Fideicomiso referidos en el Anexo X de la CUF, el Administrador realizará un cálculo para determinar el monto de los costos totales del Fideicomiso utilizando la metodología establecida para tal efecto en el Anexo X e la CUF (según el mismo sea modificado, adicionado, reformado o de cualquier forma alterado durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso) e informará por escrito a los Tenedores el resultado de dicho cálculo, proporcionando a estos últimos toda la información necesaria utilizada para dicho cálculo (el "Reporte de Gastos del Fideicomiso").

(i) El Administrador realizará sus mejores esfuerzos para que los reportes que elabore en términos del presente Contrato de Fideicomiso y/o del Contrato de Administración sean lo más transparentes posible y mediante sistemas eficientes; en el entendido, que el Administrador determinará a su entera discreción los formatos y sistemas que utilizará para elaborar dichos reportes.

### **Sección 13.8 Reporte Anual.**

A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados de las sociedades promovidas, proyectos o empresas en las que se hubiere invertido, que representen 10% o más del Monto Máximo de la Emisión que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del presente Contrato de Fideicomiso.

## **CLÁUSULA XIV. PROGRAMA DE BURSATILIZACIÓN**

### **Sección 14.1 Programa de Bursatilización.**

El Administrador, a su entera discreción, podrá solicitar al Fiduciario que de manera conjunta con el Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores que tenga por objeto discutir y en su caso aprobar, los términos y condiciones bajo los cuales el Fiduciario o cualquier Vehículo de Inversión cederán cartera a uno o más fideicomiso que a su vez emitirán y colocarán, de forma pública o privada, valores respaldados por dicha cartera.

## **CLÁUSULA XV. CONSIDERACIONES FISCALES**



Las partes acuerdan que el cumplimiento de las obligaciones fiscales establecidas en la presente Cláusula y en la Ley Aplicable en materia fiscal a cargo del Fiduciario, será realizado por el Administrador de conformidad con la Sección 15.5 siguiente, salvo que expresamente se establezca lo contrario.

### **Sección 15.1 Régimen Fiscal.**

(a) Durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso, se pretende que el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en los términos de la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, por lo que el Fideicomiso será considerado como un fideicomiso pasivo. En ese caso, los Tenedores tributarán conforme al régimen fiscal particular previsto en la LISR para cada uno de ellos, por los ingresos obtenidos a través del Fideicomiso, tal como si éstos se percibieran de manera directa, aun cuando el Fideicomiso no hubiera distribuido los ingresos a los Tenedores, y estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas de dichos ingresos, excepto cuando la Ley Aplicable en materia fiscal imponga la carga de retener y enterar el impuesto a una Persona distinta (tal como el Fiduciario o los intermediarios financieros). El Fideicomiso deberá cumplir con los requisitos previstos por la regla 3.1.15., fracción I de la RMF. El Fiduciario, a través del Administrador, llevará a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para dicho fin.

(b) De conformidad con la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, el Fideicomiso calificará como un fideicomiso pasivo siempre que los ingresos pasivos del Fideicomiso representen cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan durante el ejercicio fiscal de que se trate. Se consideran ingresos pasivos, entre otros, los ingresos por intereses, incluso la ganancia cambiaria y la ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de deuda; ganancia por la enajenación de los certificados de participación o bursátiles fiduciarios emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura; dividendos; ganancia por la enajenación de acciones; ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de capital; ajuste anual por inflación acumulable; e ingresos provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y, en general, por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma.

(c) Para estos efectos, el Administrador, por cuenta del Fideicomiso, deberá llevar un control o registro de los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso, con objeto de evidenciar, en su caso, que los ingresos pasivos que se obtengan de forma acumulada desde el inicio del ejercicio y hasta el último día de cada mes calendario representan cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos obtenidos a través del Fideicomiso en ese mismo periodo.

(d) No será aplicable lo previsto en la regla 3.1.15., fracción I de la RMF cuando (i) en el último día de cualquier mes de calendario no se logre el porcentaje del 90% de ingresos pasivos respecto de la totalidad de los ingresos obtenidos a través del Fideicomiso; y (ii) el Administrador, habiendo consultado con asesores en materia fiscal, determine que el Fideicomiso debe cumplir con las disposiciones y requisitos aplicables a fideicomisos a través de los cuales se realizan actividades empresariales en los términos del artículo 13 de

la LISR. En el caso en que las condiciones (i) y (ii) se actualicen, el Administrador, en representación del Fiduciario, deberá notificar a los Tenedores dicha circunstancia, así como sobre la aplicación del régimen fiscal previsto en el artículo 13 de la LISR, aplicable a fideicomisos empresariales, a partir del mes inmediato siguiente a aquél en que se determinó que no se cumplió con el porcentaje del 90% de ingresos pasivos, hasta el último mes de calendario del ejercicio fiscal de que se trate. Con independencia de si se cumplió o no el porcentaje del 90% de ingresos pasivos durante el ejercicio fiscal de que se trate, el Administrador deberá determinar y comunicar al Comité Técnico si dicho porcentaje fue logrado anualmente, con el objeto de determinar si de forma anual es posible continuar aplicando el régimen previsto por la regla 3.1.15., fracción I de la RMF. Para determinar los ingresos y los porcentajes referidos anteriormente, se deberá considerar que los ingresos se obtienen en las fechas que se señalan en el Título II de la LISR y se deberán incluir la totalidad de ingresos obtenidos a través del Fideicomiso.

(e) En tanto el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en los términos de la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, el régimen fiscal aplicable a las distribuciones por concepto de, entre otros, intereses, dividendos o ganancias de capital será aquél previsto en los Títulos de la LISR que correspondan, por lo que cada Tenedor deberá cumplir con los requisitos establecidos en dichos Títulos y en cualquier otra disposición fiscal aplicable. En consecuencia, los Tenedores serán los contribuyentes obligados en relación con los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso, aun cuando el Fideicomiso no hubiera distribuido dichos ingresos a los Tenedores.

(f) El Fideicomiso será inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria, como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en los términos de la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, bajo la denominación "Fideicomiso Irrevocable Número 4759"; en el entendido, que el Administrador tendrá en todo momento el derecho de cambiar (o hacer que el Fiduciario cambie) dicha denominación sin requerir el consentimiento o aprobación previa de Persona alguna. El Administrador deberá instruir por escrito al Fiduciario, el nombre de la Persona a la cual se otorgará el poder especial con las facultades para llevar a cabo dicha inscripción en términos de la presente Cláusula, observando en todo momento los términos y condiciones que para el otorgamiento de poderes se establecen en el presente Contrato.

(g) Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles expresamente acuerdan y reconocen que, aun cuando se pretende que el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en los términos de la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, las autoridades fiscales no han emitido disposiciones fiscales particulares para este tipo de vehículos. En el momento en que las autoridades fiscales emitan reglas al respecto, el régimen fiscal podría cambiar durante la vigencia del presente Contrato, por lo que los Tenedores deberán consultar con sus asesores externos los efectos fiscales de su participación en el Fideicomiso.

(h) El Administrador podrá, en caso de que resulte necesario o conveniente, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario que lleve a cabo todos los actos necesarios para cambiar el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso.

(i) Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección 15.1 (h), en caso de que el régimen fiscal vigente sufriera modificaciones en el futuro, el Administrador se reserva el derecho de llevar a cabo, en representación del Fiduciario, todos los actos necesarios para que el Fideicomiso se sujete al régimen fiscal que resulte aplicable a fideicomisos a través de los cuales no se realizan actividades empresariales, al amparo de los cuales, se hayan emitido certificados bursátiles fiduciarios colocados entre el gran público inversionista.

## **Sección 15.2 Clasificación Fiscal de las distribuciones.**

(a) Conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, el Fiduciario llevará las cuentas en las que deberá registrar, los ingresos que reciba, agrupados por tipo de ingreso. Cada una de estas cuentas deberá (i) incrementarse con cualquier nuevo ingreso del mismo tipo que obtenga el Fiduciario; y (ii) disminuirse con las distribuciones hechas a los Tenedores que el Administrador atribuya a dicha cuenta. En el entendido que se podrán llevar cuentas adicionales, el Fiduciario deberá registrar las siguientes cuentas:

- (i) cuenta relativa a intereses derivados de Inversiones;
- (ii) cuenta relativa a dividendos derivados de las acciones o partes sociales;
- (iii) cuenta relativa a ganancias de capital generadas por la venta de acciones o partes sociales; y
- (iv) cuenta relativa a reembolsos de capital.

(b) En cada Fecha de Distribución, o lo antes posible dentro de un plazo razonable tras recibir solicitud por escrito de un Tenedor a través del Representante Común, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, deberá notificar a los Tenedores y a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados Bursátiles, el tipo de ingreso o reembolso en la Fecha de Distribución respectiva. Para estos efectos, el Administrador clasificará la totalidad o cualquier porción de dicha distribución conforme a lo siguiente:

- (i) intereses, identificando el monto del interés nominal y real de los intereses de que se trate;
- (ii) dividendos;
- (iii) ganancias de capital;
- (iv) cualquier otro tipo de ingreso que se obtenga a través del Fideicomiso; y
- (v) reembolsos de capital.

(c) Cada Tenedor, por la mera adquisición de Certificados Bursátiles, autoriza al Fiduciario, al Administrador, a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados Bursátiles y a cualquier otra Persona que esté obligada por la Ley Aplicable en materia fiscal, a cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, incluyendo sin limitar, a retener y enterar cualquier impuesto (incluyendo, en forma enunciativa mas no

limitativa, el impuesto sobre la renta) que se deba retener o que se deba deducir por la Persona de que se trate, de conformidad con la Ley Aplicable en materia fiscal, como resultado de cualesquiera distribuciones a los Tenedores.

(d) En el caso y en la medida en que el Fideicomiso, el Administrador o cualquier otra Persona obligada por la Ley Aplicable en materia fiscal deba cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, incluyendo, sin limitar, la de retener o enterar cualquier impuesto en relación con cualquiera de las distribuciones a los Tenedores, se considerará para tales efectos que el Tenedor recibió un pago del Fideicomiso por la cantidad efectivamente recibida más el monto de la retención correspondiente, en el momento en que dicha retención u otro impuesto sea retenido o enterado.

(e) El Fiduciario, a través del Administrador, deberá proporcionar a los Tenedores la información que se encuentre a su disposición y que permita a los Tenedores cumplir con sus obligaciones fiscales en los términos de la LISR y la Ley Aplicable en materia fiscal. Para estos efectos, en adición a las notificaciones que el Fiduciario realice en los términos de la Sección 15.2.(b), el décimo Día Hábil de cada mes de calendario, el Fiduciario de acuerdo con la solicitud previa de los Tenedores a través del Representante Común y de acuerdo con las instrucciones previas del Administrador, utilizará sus mejores esfuerzos razonablemente, para notificar a los Tenedores, lo siguiente:

- (i) El monto de los ingresos cobrados, devengados o exigibles del mes de calendario inmediato anterior a aquél de que se trate, obtenidos a través del Fideicomiso, atribuible a cada Certificado Bursátil, conforme a la siguiente clasificación:
  - (1) intereses;
  - (2) dividendos;
  - (3) ganancias de capital;
  - (4) ganancia cambiaria; y
  - (5) cualquier otro tipo de ingreso que se obtenga a través del Fideicomiso.
- (ii) El monto de las deducciones autorizadas generadas a través del Fideicomiso.

En caso de que, al mejor saber del Fiduciario y el Administrador, los Tenedores de los Certificados califiquen como entidades exentas del impuesto sobre la renta conforme a la LISR (*i.e.*, Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro), el Fiduciario no tendrá la obligación de hacer las notificaciones a dichos Tenedores conforme a lo previsto en la Sección 15.2(e), salvo que el Administrador instruya lo contrario por escrito.

### **Sección 15.3 Responsabilidad Fiscal.**

(a) Cada una de las partes del Fideicomiso acuerda expresamente que será individualmente responsable del cumplimiento de sus obligaciones fiscales, así como del entero de los Impuestos u otras contribuciones causadas por virtud de los ingresos que obtengan a través del Fideicomiso, en los términos de la Ley Aplicable en materia fiscal, excepto en los casos

en que la retención que se llegue a efectuar sea considerada como pago definitivo. Por tanto, ninguna de las partes será considerada como obligada solidaria respecto de cualquier otra parte en lo que se refiere a dichas obligaciones de carácter fiscal, salvo que en la Ley Aplicable en materia fiscal se establezca lo contrario.

(b) Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, se obligan a proporcionar al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles, y autorizan e irrevocablemente se obligan a instruir al intermediario financiero a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, con copia a Indeval y al Representante Común, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se requiera por el Administrador o el Fiduciario, la siguiente información y documentación:

- (i) El número de Certificados Bursátiles adquiridos por dicho Tenedor, así como la fecha de adquisición de los mismos, lo cual deberá acreditarse con una constancia debidamente emitida por Indeval o, en su caso, con el estado de cuenta respectivo;
- (ii) El nombre, denominación o razón social; la clave en el Registro Federal de Contribuyentes o constancia de residencia fiscal en el extranjero, según sea aplicable; la Forma W-8 o cualquier otra certificación de naturaleza análoga, de ser necesaria, así como señalar si califica para efectos fiscales en México como (1) una persona moral residente en México; (2) una persona moral con fines no lucrativos residente en México; (3) una persona física residente en México; o (4) un residente en el extranjero sin establecimiento permanente en México (acompañando la información con la que acredite su residencia para efectos fiscales). De resultar aplicable, los Tenedores deberán informar y acreditar al intermediario financiero si están en posibilidad de aplicar beneficios previstos por algún tratado para evitar la doble tributación que México tenga en vigor con los países en que, en su caso, resida dicho Tenedor residente en el extranjero; y
- (iii) Cualquier otra información que sea necesaria a efecto de que los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados Bursátiles respectivos estén en posibilidad de cumplir debidamente con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con la Ley Aplicable en materia fiscal.

(c) Será responsabilidad de cada Tenedor entregar la información a que hace referencia esta Cláusula y proporcionar la documentación soporte de la misma, así como cualquier otra información que deba ser entregada en los términos de la Ley Aplicable en materia fiscal, por lo que los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, liberan a Indeval, al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a cualquier otra Persona obligada en los términos de la Ley Aplicable de cualquier responsabilidad que pudiese derivar de la falta de entrega de dicha información en los términos referidos, y manifiestan su conformidad para que se les efectúe la retención correspondiente.

(d) Asimismo, cada Tenedor, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, acepta que estará obligado a suscribir y entregar cualquier documento que sea requerido razonablemente por el Fiduciario o el Administrador respecto de cualquier distribución a

los Tenedores recibida por dicho Tenedor, de conformidad con la Ley Aplicable en materia fiscal.

#### **Sección 15.4 IVA.**

(a) En caso de que los pagos que realice el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, estén sujetos al IVA, se adicionará a dichos pagos la cantidad correspondiente del IVA que sea trasladado al Fideicomiso, en los términos de la LIVA.

(b) Para los efectos del IVA, y previa instrucción por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá manifestar su voluntad ante las autoridades fiscales correspondientes, al momento de su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes o dentro del plazo previsto por la Ley Aplicable en materia fiscal, de asumir responsabilidad solidaria hasta por el monto del Patrimonio del Fideicomiso por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso y que sean gravadas por el IVA de conformidad con el artículo 74 del RLIVA y demás disposiciones fiscales aplicables, así como para que el Fideicomiso pueda emitir los comprobantes fiscales correspondientes por las actividades realizadas a través del mismo.

(c) Para estos efectos, con fundamento en el artículo 74 del RLIVA, a través de la presente Sección, todas las partes que participan en el Fideicomiso se obligan a manifestar, previa instrucción del Administrador que desean ejercer la opción a que se refiere dicho artículo, a fin de que el Fiduciario pueda cumplir con todas las obligaciones fiscales en materia de IVA a cargo de los Tenedores, incluyendo la de expedir por cuenta de los Tenedores, los comprobantes fiscales respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el impuesto, por la realización de actividades por las que se deba pagar el IVA a través del Fideicomiso. Asimismo, previa instrucción por escrito del Administrador, el Fiduciario se obliga a manifestar que asume la responsabilidad solidaria por el IVA que se deba pagar por las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

(d) En caso de que se ejerza la opción referida en los incisos (b) y (c) anteriores, los Tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, ni podrán considerar como acreditable el IVA trasladado al Fideicomiso. Asimismo, los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del impuesto a su favor que se llegara a generar por las operaciones del Fideicomiso o por los Impuestos a los que se refiere el presente Contrato, de conformidad con el artículo 74 del RLIVA.

(e) De resultar aplicable, el Fiduciario, deberá otorgar un poder general o especial al Administrador, o a la Persona que éste designe, para que, en su caso, lleve a cabo todos los actos necesarios para solicitar la devolución de los saldos a favor de IVA generados por las actividades realizadas a través del Fideicomiso, ante las Autoridades Gubernamentales competentes.

#### **Sección 15.5 Cumplimiento de obligaciones fiscales a través del Administrador.**

(a) Las partes del Fideicomiso acuerdan que el cumplimiento de todas las obligaciones señaladas en la presente Cláusula XV, serán cumplidas por el Fiduciario a través del Administrador, salvo que en el presente contrato se establezca lo contrario.

(b) El Administrador preparará y entregará toda la información correspondiente a la contabilidad y cuestiones fiscales que le sean solicitadas por cualquiera de las partes del Fideicomiso, así como por las Autoridades Gubernamentales correspondientes.

(c) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, otorgará los poderes generales limitados o especiales, en ambos casos revocables y con obligación de rendir cuentas mensualmente, y que sean necesarios, al Administrador, a fin de que, a nombre y por cuenta del Fideicomiso, contrate asesores externos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a efecto de que lleven a cabo, en su caso, la preparación y presentación de las declaraciones fiscales correspondientes y realicen, en su caso, el entero y pago de los Impuestos correspondientes conforme a la Ley Aplicable en materia fiscal. Los gastos erogados para la contratación de los asesores externos serán considerados como Gastos del Fideicomiso, observando en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del presente Contrato.

#### **Sección 15.6 FATCA y CRS.**

(a) En caso de que con motivo de la celebración del presente Contrato las obligaciones relacionadas con FATCA y CRS sean aplicables, el cumplimiento de éstas será responsabilidad del Fideicomiso, para lo cual el Fiduciario deberá contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, a un asesor externo para que éste le preste servicios de asesoría en relación con el cumplimiento de dichas obligaciones; para evitar cualquier duda, las comisiones, costos y gastos incurridos en relación con el asesor externo se considerarán como Gastos del Fideicomiso, observando en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del presente Contrato. El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, deberá otorgar un poder especial a la Persona que él mismo le designe y con las facultades necesarias para llevar a cabo cualesquier actos necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de los actos que sean llevados a cabo por dicho apoderado.

(b) El Fiduciario, el Fideicomitente y los fideicomisarios del presente Fideicomiso estarán obligados a proporcionar al Administrador y a la Persona que éste designe toda la documentación y/o información que razonablemente solicite el Administrador respecto de la identidad (incluyendo nombre, fecha y lugar de nacimiento), nacionalidad, ciudadanía, residencia (incluyendo residencia fiscal), porcentaje de participación, situación fiscal, clave en el Registro Federal de Contribuyentes (o número de identificación fiscal), beneficiarios efectivos (o personas controladoras), naturaleza de los ingresos obtenidos, o cualquier otra información relacionada con el Fiduciario, el Fideicomitente, los fideicomisarios y/o sus beneficiarios efectivos (o personas controladoras) de modo que el Administrador y sus asesores puedan evaluar y cumplir con cualquier obligación presente o futura relacionada con FATCA y CRS derivado de las actividades realizadas a través del Fideicomiso (incluyendo cualquier información y/o documentación relacionada con las leyes para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita o

conocimiento del cliente (*Know Your Customer*) y las Inversiones del Fideicomiso (la “Información Fiscal”). En adición, cada uno del Fiduciario, el Fideicomitente y los fideicomisarios deberá actualizar o reemplazar su Información Fiscal en la medida de que se presente cualquier cambio material (incluyendo cambios en las circunstancias) respecto de la Información Fiscal que hubiese proporcionado anteriormente.

## **CLÁUSULA XVI. EVENTOS DE LIQUIDACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO**

### **Sección 16.1 Evento de Liquidación.**

(a) Cualquiera de los siguientes eventos constituirá un “Evento de Liquidación” para los fines del presente Contrato de Fideicomiso:

- (i) que cualquier Inversión no haya sido dispuesta, liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento;
- (ii) que haya ocurrido un Evento de Remoción del Administrador y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado a un administrador sustituto;
- (iii) que se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso o del Administrador, según corresponda, y la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro de los 120 Días Hábiles a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada;
- (iv) que Beel Infra haya sido removido sin causa como Administrador del Fideicomiso y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado un administrador sustituto;
- (v) que (1) el Administrador haya sido declarado culpable, mediante Sentencia Definitiva, en cualquier caso, en relación con su implicación en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, sin que la Asamblea de Tenedores hubiere designado un administrador sustituto, o (2) si se ha iniciado un proceso de investigación, por una Autoridad competente para ello, en relación con la posible implicación del Administrador en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, y dicha investigación se extienda por más de 6 meses sin haber sido declarada como improcedente o infundada; o
- (vi) que, una vez transcurrido un periodo de 6 meses desde el inicio de una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, dicho procedimiento no haya sido resuelto o declarado improcedente, infundado o inoperante mediante Sentencia Definitiva y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador.



(b) El Fiduciario y/o el Administrador deberán notificar al Representante Común de la existencia de cualquier Evento de Liquidación a más tardar 3 Días Hábiles siguientes a la fecha en que tuvieron conocimiento del Evento de Liquidación.

**Sección 16.2 Convocatoria a Asamblea de Tenedores ante la existencia de un Evento de Liquidación.**

(a) En caso que ocurra un Evento de Liquidación, el Fiduciario o el Representante Común (directamente o a solicitud del Comité Técnico), tan pronto tenga conocimiento de dicha circunstancia, convocará a una Asamblea de Tenedores a la que podrá asistir el Administrador con voz, pero sin voto; en el entendido, que el Administrador deberá retirarse de esa Asamblea de Tenedores si así lo solicita la mayoría de los Tenedores presentes.

(b) La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con la Sección 16.2(a), deberá resolver, de conformidad con los quórum de instalación y votación establecidos en la Sección 4.2 del presente Contrato de Fideicomiso, (i) si liquidar o no el Patrimonio del Fideicomiso y/o (ii) remover al Administrador con causa y designar a un administrador sustituto en términos del Contrato de Administración una vez liquidado el Patrimonio del Fideicomiso, decretar la terminación del Fideicomiso conforme a la Sección 17.1.

(c) En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, dicha asamblea, o una posterior, deberá decidir sobre los términos y condiciones conforme a los cuales se llevará a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar (i) resolver sobre cualquier asunto no expresamente previsto en este Contrato de Fideicomiso, incluyendo la forma en la que se liquidarán, o se distribuirán entre los Tenedores, todas o algunas de las Inversiones del Fideicomiso, siempre y cuando dicha resolución no implique obligaciones o cargas adicionales para alguna de las partes, o a una afectación a los derechos de las mismas, en cuyo caso se requerirá, además, el consentimiento de dicha parte; en el entendido, que (1) si la Asamblea de Tenedores resuelve la distribución de una o más Inversiones entre los Tenedores, dicha distribución se hará siguiendo la prelación prevista en la Sección 12.1 del presente Contrato de Fideicomiso, usando para tales efectos valuaciones preparadas por el Valuador Independiente, y (2) para evitar cualquier duda, no se requiere del consentimiento del Administrador (A) para dar por terminado el Contrato de Administración en los términos previsto en dicho Contrato de Administración, incluyendo las consecuencias económicas previstas en el mismo en relación con dicha terminación, (B) para que el Fiduciario contrate a un tercero como liquidador, ni (C) para que se designe a un administrador sustituto, y (ii) la contratación de un liquidador (estableciendo los términos de dicha contratación, así como las causales y términos para dar por terminado el contrato respectivo), quien podrá ser el mismo Administrador o un tercero. En caso que el Fiduciario, de conformidad con las resoluciones de la Asamblea de Tenedores:

(i) contrate a un tercero como liquidador, dicha Asamblea de Tenedores podrá remover al Administrador con tal carácter y dar por terminado el Contrato de Administración, sin perjuicio de que la misma Asamblea de Tenedores pueda decidir contratar al Administrador (en adición al tercero liquidador) para que éste cumpla con servicios

específicos, en cuyo caso el alcance de dichos servicios y la contraprestación que deba pagarse al Administrador será acordada por el Fiduciario y el Administrador y documentada en un nuevo contrato; o

(ii) contrate al Administrador como liquidador, el Contrato de Administración se dará por terminado y en su lugar se celebrará un nuevo contrato con el Administrador como liquidador.

En cualquier caso, los servicios que prestará el liquidador, ya sea el mismo Administrador o un tercero, así como las comisiones, honorarios y/o gastos que el Fiduciario deba pagar a por dichos servicios, serán aquellas que en su momento acuerden el Fiduciario y el liquidador correspondiente, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

### **Sección 16.3 Liquidación.**

(a) En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el liquidador deberá usar esfuerzos comerciales razonables para liquidar todas las Inversiones del Fideicomiso en una manera ordenada; en el entendido, que el liquidador deberá intentar liquidar las Inversiones del Fideicomiso que sean suficientes para pagar con fondos inmediatamente disponibles (o hacer reservas razonables para pagar en fondos disponibles) las deudas y responsabilidades a las que se refiere la Sección 9.9(a).

### **Sección 16.4 Aplicación y Distribución de Recursos.**

El liquidador deberá de aplicar los recursos de la liquidación a que se refieren en la Sección 16.3 así como cualquier otro monto depositado en las Cuentas del Fideicomiso (con excepción de cualesquier montos correspondientes a las Comisiones por Apertura Diferidas), de la siguiente manera y en el siguiente orden de prioridad:

- (i) *Primero*, a (1) los acreedores para el pago de las deudas y obligaciones del Fideicomiso (incluyendo contrapartes de operaciones derivadas), en la medida permitida por la Ley Aplicable, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago (excepto tratándose de los Certificados Bursátiles), (2) los gastos de liquidación, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago, y (3) el establecimiento de cualquier reserva razonable que sea establecida por el Administrador (o el Fiduciario bajo instrucciones de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso), según el mismo lo considere necesario, para el pago de Gastos del Fideicomiso y Gastos Serie B; en el entendido, que los Gastos del Fideicomiso serán pagados con recursos de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie A o con recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso excluyendo las Cuentas Serie B; y los Gastos Serie B serán pagados con recursos de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie B o con recursos depositados en las Cuentas Serie B, observando en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del presente Contrato de Fideicomiso.

- (ii) *Segundo*, (1) los recursos remanentes de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie A y de las Cuentas del Fideicomiso excluyendo las Cuentas Serie B, a los Tenedores de dichos Certificados Serie A y, en caso de ser aplicable, al Fideicomisario en Segundo Lugar, por lo que respecta a los recursos correspondientes a las Comisiones por Apertura Diferidas o cualesquier otros montos a los que tenga derecho en términos de lo establecido en los Documentos de la Emisión, según sea el caso; y (2) los recursos remanentes de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie B y de las Cuentas Serie B; a los Tenedores de dichos Certificados Serie B y, en caso de ser aplicable, al Fideicomisario en Segundo Lugar, por lo que respecta a los recursos correspondientes a las Comisiones por Apertura Diferidas o cualesquier otros montos a los que tenga derecho en términos de lo establecido en los Documentos de la Emisión.

## **CLÁUSULA XVII. TERMINACIÓN**

### **Sección 17.1 Terminación.**

Este Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta la fecha en que (i) los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido distribuidos en su totalidad por el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso y (ii) el Administrador haya entregado un aviso al Fiduciario y al Representante Común solicitando la terminación del Fideicomiso. La fecha en que el presente Contrato de Fideicomiso se dé por terminado será referida como la "Fecha de Terminación", en el entendido, que la Fecha de Terminación no podrá exceder de 15 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A.

## **CLÁUSULA XVIII. INDEMNIZACIÓN**

### **Sección 18.1 Ausencia de Responsabilidad.**

(a) En la medida más amplia permitida por la Ley Aplicable, ni el Administrador, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común ni sus respectivas afiliadas, ni cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, representante, agente o asesor legal de cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno una "Persona Exculpada") será responsable ante el Fiduciario o los Tenedores por (i) cualquier acción u omisión llevada a cabo, o que no sea llevada a cabo, por dicha Persona Exculpada, o por cualquier pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad derivada de dicha acción u omisión, salvo que dicha pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad resulte de la Negligencia, deshonestidad, dolo o mala fe, o un incumplimiento importante a cualquiera de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión respecto de la Persona Exculpada, en cuyo caso la Persona Exculpada será responsable del pago de daños y perjuicios según sean determinados por una Sentencia Definitiva de un tribunal competente, en cuyo caso el Fiduciario podrá utilizar la Comisión de Administración, las Comisiones por Apertura Diferidas y las Comisiones de Liquidez para cubrir pérdidas, costos, daños o perjuicios causados única y exclusivamente por el Administrador; lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades que

resulten para el Administrador de conformidad con la Ley Aplicable, (ii) cualquier obligación fiscal impuesta al Fideicomiso, o (iii) cualesquiera pérdidas derivadas de la Negligencia deshonestidad o mala fe del Fiduciario, según las mismas sean determinadas por Sentencia Definitiva. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará, en el cumplimiento de sus obligaciones, completamente protegida si se basa en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fiduciario (en términos de este Contrato de Fideicomiso), el Administrador o sus respectivas Afiliadas o por la Asamblea de Tenedores y siempre y cuando no haya mediado Negligencia, dolo o mala fe de cualquier Persona Exculpada.

(b) El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, única y exclusivamente hasta por las cantidades del Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, o Negligencia por parte del Fiduciario determinado por Sentencia Definitiva, en cuyo caso será responsable de los daños y perjuicios que se causen.

(c) Ni el Fiduciario ni el Representante Común estarán obligados a realizar ningún gasto con su propio patrimonio o incurrir en cualquier responsabilidad financiera que no sean aquellas asumidas es su capacidad de fiduciario o representante común respectivamente, para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto por los casos en los que haya Negligencia, dolo o mala fe por parte del Fiduciario o del Representante Común, según corresponda, determinada por Sentencia Definitiva.

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

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

(f) Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato de Fideicomiso así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable que sean aplicables al Fiduciario.

(g) El Fiduciario no estará obligado a confirmar o verificar la autenticidad de cualquier instrucción, facultad, reporte, constancia o documento que sea entregado al Fiduciario de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no asume ninguna responsabilidad en relación con cualquier declaración hecha por otras partes en el presente Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión.

(h) el Fiduciario bajo ninguna circunstancia realizará funciones de agente de cálculo, por lo que no tendrá responsabilidad alguna sobre el cálculo y/o validación de montos relacionados con el presente Contrato de Fideicomiso.

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

## **Sección 18.2 Indemnización.**

(a) En la medida más amplia permitida por ley, el Fiduciario deberá utilizar el Patrimonio del Fideicomiso para indemnizar al Administrador, al Fideicomitente, al Representante Común y a sus respectivas afiliadas o a cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, representante, agente y asesor legal de cualquiera de ellos, y a cada miembro del Comité Técnico y del Comité de Inversión (cada una, una "Persona Indemnizada") de y en contra de todas y cualesquiera pérdidas, reclamaciones, costos, daños, o responsabilidades, individuales o solidarias, gastos (incluyendo, sin limitación, honorarios de abogados y demás gastos legales, que sean razonables y documentados), sentencias, multas, transacciones, y otras cantidades derivadas de cualquier reclamación, demanda, acción, o procedimiento, civil, penal, administrativo o de cualquier otra naturaleza (conjuntamente, los "Daños"), que estén relacionados con la constitución del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, o con las operaciones del Administrador (en dicho carácter) o del Fideicomitente (en dicho carácter), del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, salvo que dichos Daños sean determinados por una Sentencia Definitiva, como resultado de la Negligencia, deshonestidad, dolo, fraude, mala fe o un incumplimiento importante a cualquiera de sus obligaciones previstas en los Documentos de la Emisión, o el incumplimiento de la Ley Aplicable por parte de dichas Personas Indemnizadas, en cuyo caso dichas Personas Indemnizadas serán responsables del pago de daños y perjuicios según sean determinados por una Sentencia Definitiva de un tribunal competente.

(b) Los gastos incurridos por una Persona Indemnizada que sea parte de un procedimiento mencionado en el párrafo anterior serán pagados o reembolsados por el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, mediante la recepción por parte del Administrador y del Fiduciario de una Sentencia Definitiva en la que se establezca que dicha Persona Indemnizada tiene derecho a recibir dicha indemnización conforme a lo establecido en la presente Sección. Lo anterior, sin responsabilidad para el Fiduciario; en el entendido, que

aquellos gastos incurridos por una Persona Indemnizada del Administrador derivados de un procedimiento judicial iniciado en su contra por parte del Fiduciario o de los Tenedores con motivo de violaciones a las obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión a cargo de dichas Personas Indemnizadas, no serán pagados ni reembolsados por el Fiduciario sino hasta que exista una Sentencia Definitiva en la que se declare improcedente, infundada y/o inoperante la reclamación o demanda iniciada contra dicha Persona Indemnizada del Administrador o de otra forma se determine que dicha Persona Indemnizada del Administrador si tenía derecho a recibir la indemnización conforme a lo establecido en la presente Sección. En ningún caso el Fiduciario podrá realizar el reembolso o entrega de cualquier cantidad, y cualquier obligación de pago derivada de lo establecido en la presente Sección se hará previa recepción de una Sentencia Definitiva.

(c) El Fiduciario también hará uso de Patrimonio del Fideicomiso (excluyendo cualquier cantidad resultante de la colocación de Certificados Serie B) para indemnizar al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación, en el entendido, que dicha indemnización deberá de ser consistente con lo establecido en la presente Sección 18.2.

### **Sección 18.3 Indemnización al Fiduciario.**

(a) Las partes en este acto convienen e instruyen al Fiduciario para utilizar las cantidades que integren que el Patrimonio del Fideicomiso para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores y empleados de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, las actividades que realicen conforme a los términos del presente Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, o Negligencia por parte del Fiduciario, determinada por Sentencia Definitiva emitida por autoridad competente.

(b) Las partes en este acto convienen que el Patrimonio del Fideicomiso servirá para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, funcionarios, apoderados, empleados, directores, delegados fiduciarios y/o representantes legales, en caso de existir alguna contingencia fiscal derivada de la operación del presente Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Emisión. El Fiduciario tendrá derecho a ser representado por sus propios asesores en dichos procedimientos. El Patrimonio del Fideicomiso deberá cubrir al Fiduciario los honorarios, gastos y costos relacionados con dichos procedimientos, previa recepción de una Sentencia Definitiva. En ningún caso el Fiduciario podrá utilizar las cantidades que integren que el Patrimonio del Fideicomiso para los efectos establecidos en la presente Sección, sin haber sido emitida una Sentencia Definitiva.

### **Sección 18.4 Actos que Conlleven Responsabilidad.**

El Fiduciario no estará obligado a llevar a cabo acto alguno conforme a lo dispuesto en este Contrato de Fideicomiso si dicho acto puede tener como consecuencia que un delegado

fiduciario del Fiduciario esté expuesto a alguna responsabilidad o riesgo en relación con sus bienes, o si dicho acto contraviene a lo dispuesto en este Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable. El Fiduciario en ningún caso deberá realizar erogación o gasto alguno con recursos distintos al Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las instrucciones correspondientes.

## CLÁUSULA XIX. MISCELÁNEA

### **Sección 19.1** Prohibiciones Legales.

(a) De conformidad con el inciso (b) de la fracción XIX del artículo 106 de la LIC, el Fiduciario declara que, por medio de la presente Sección 19.1, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las partes del presente Contrato de Fideicomiso, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

*“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:*

*(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 adquirieran, 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."*

(b) Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

#### *"6. PROHIBICIONES.*

*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 del 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 por alguna autoridad.*

(...)

6.6 *Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución.”*

(c) De acuerdo con la sección 5.2 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las partes el hecho de que el Fiduciario responderá civilmente por cualquier daño y perjuicio causado por el incumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato de Fideicomiso, únicamente si una autoridad judicial competente determina que dicho incumplimiento fue causado por el Fiduciario. Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 5.4 de la Circular 1/2005 arriba referida, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del numeral 5.4 de la Circular 1/2005 sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el numeral 5.4 de la Circular 1/2005 que se reproduce a continuación:

“5.4...

*Las Instituciones Fiduciarias, incluyendo aquéllas que estén autorizadas expresamente en la ley que las regula, que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, deberán cumplir al menos las medidas preventivas siguientes:*

a) *Prever que se podrán realizar las operaciones a que se refiere el presente numeral en el contrato de Fideicomiso;*

b) *Pactar en el contrato de Fideicomiso: i) que las operaciones a que se refiere el presente numeral se lleven a cabo previa aprobación expresa que, en cada caso, otorguen el fideicomitente, el fideicomisario o el comité técnico a través de algún*

*medio que deje constancia documental, incluso en medios electrónicos, o bien ii) el tipo de operaciones que podrán realizar con la institución actuando por cuenta propia, y en su caso, sus características;*

*c) Prever en los contratos de fideicomiso cláusulas que eviten que los derechos y obligaciones de la Institución Fiduciaria actuando con tal carácter y por cuenta propia se extingan por confusión, y*

*d) El departamento o área de la Institución Fiduciaria que actúe por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha Institución, no deberán ser dependientes directamente entre ellas.*

*En todos los casos, las medidas preventivas deberán constar de manera notoria en el contrato de Fideicomiso."*

## **Sección 19.2 Defensa del Patrimonio Del Fideicomiso.**

(a) El Fiduciario conviene en administrar el Patrimonio del Fideicomiso y en cumplir con sus obligaciones y ejercer sus derechos de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, actuando como un buen padre de familia de conformidad con el mismo y con las disposiciones legales aplicables.

(b) El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común, según corresponda, notificarán inmediatamente por escrito al Fiduciario de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tuvieren conocimiento. El Fiduciario tendrá la obligación de otorgar a las personas que el Fideicomitente o el Administrador le señale por escrito, los poderes necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso. Las personas a las que se les otorguen poderes de conformidad con lo anterior deberán entregar un informe de su actuación al Fiduciario cada 3 meses o en cualquier momento que el Fiduciario les solicite por escrito. En el ejercicio de su poder, los apoderados con facultades para pleitos y cobranzas deberán consultar al Fiduciario con el propósito de autorizar a los funcionarios que éste le indique por escrito para consultar los expedientes de las actuaciones ante autoridades judiciales. En caso que el Fideicomitente y el Administrador se rehusaren a tomar las medidas necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso, o no señalare a las personas a las cuales dichos poderes deban otorgarse o no propusieren las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la recepción por parte del Fiduciario de la notificación por escrito de la amenaza, el Fiduciario entregará una notificación por escrito de dicha negativa o fracaso al Representante Común (con copia para el Administrador) quien en un plazo de 2 Días Hábiles a partir de recibida la notificación instruirá por escrito al Fiduciario el nombre de la (s) persona (s) a favor de la cual deberá otorgar a las personas que el Representante Común le señale por escrito, los poderes necesarios para que tales personas puedan defender el Patrimonio del Fideicomiso. En caso que el Fideicomitente, el Administrador o el Representante Común no designen un apoderado de conformidad con lo anterior, y el Fiduciario determine que la falta de dicha defensa afectare en forma importante al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario hará sus mejores esfuerzos, y otorgará poderes a las personas que el Fiduciario seleccione a su absoluta discreción y dará las instrucciones

apropiadas para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, quedando facultado para tomar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso el importe de los gastos que, en su caso, tuviera que erogar, hasta que el Fideicomitente, el Administrador o el Representante Común otorguen instrucciones por escrito respecto a dicha defensa. El Fiduciario no será responsable por los actos de dichos apoderados nombrados por instrucciones del Fideicomitente o del Representante Común, o de terceros, ni tampoco por el pago de los costos, gastos y honorarios razonables y documentados respectivos, mismos que serán pagados con anterioridad a cualquier otra distribución con cargo a las Cuentas del Fideicomiso, en la medida en que existieran fondos ahí disponibles. El Fideicomitente será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen de forma directa al Fiduciario, actuando por cuenta propia, por incumplir con sus obligaciones bajo la presente Cláusula. El Fiduciario no será responsable por la falta de entrega de los informes descritos en la presente, ni tendrá la obligación de dar seguimiento a las actuaciones de los apoderados más allá de lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable. Los poderes que el Representante Común instruya al Fiduciario para que otorgue en términos de la presente Cláusula serán con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, siempre que sea posible contar con dicha aprobación previa sin que exista la posibilidad razonable de que, de no adoptarse una pronta decisión, se afecte negativamente el Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso, se otorgarán a discreción del Representante Común (sin que este último incurra en responsabilidad por este motivo).

(c) En caso que el Fiduciario reciba una orden judicial o cualquier otro aviso o reclamación relacionada con el presente Contrato de Fideicomiso por parte de algún tercero, el Fiduciario enviará de inmediato una copia del documento recibido tanto al Fideicomitente como al Representante Común y se aplicarán las disposiciones contenidas en el inciso anterior.

(d) En caso que sea necesario llevar a cabo acciones inmediatas o en el caso de que surja cualquier circunstancia impredecible, cuya no atención pueda causar un efecto adverso significativo sobre el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario notificará inmediatamente a las partes del presente Contrato de Fideicomiso de dicho hecho, y estará facultado para actuar conforme a la Ley Aplicable, a efecto de proteger el Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualesquiera cantidades razonables y documentadas que sean erogadas en relación con cualquier acción llevada a cabo de conformidad con lo anterior.

(e) No obstante todo lo anterior, el Fiduciario tendrá en todo tiempo facultades absolutas para defenderse y proteger el Patrimonio en Fideicomiso y los derechos derivados del mismo, en términos del presente Contrato de Fideicomiso y de lo previsto por la ley y las disposiciones aplicables.

### **Sección 19.3 Modificaciones.**

(a) Salvo por lo que expresamente se establezca en el presente Contrato de Fideicomiso, el presente Contrato de Fideicomiso únicamente podrá ser modificado mediante convenio por escrito firmado por el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común con el consentimiento de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, conforme a lo previsto en

la Sección 4.3 del presente; en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación sea para corregir cualquier error tipográfico involuntario y no material, en cuyo caso, solo será necesario que el Administrador notifique a los Tenedores de dicha notificación a través del Represente Común, en el entendido, además, (i) que el Administrador tendrá en todo momento el derecho de cambiar (o instruir al Fiduciario a que cambie) el nombre del Fideicomiso, en caso de tenerlo, y (ii) cualquier modificación a las definiciones de “*Convenio de Línea de Suscripción*” y “*Línea de Suscripción*”, a las Secciones 2.5(a)(iii), 2.5(a)(xii), 3.2(h), y 9.9(d) deberán ser aprobadas por los acreedores de las Líneas de Suscripción vigentes a la fecha de dicha modificación.

(b) En caso de que el Administrador o el Fideicomitente hayan manifestado su conformidad para realizar modificaciones al presente Contrato de Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrá demorar indebidamente la firma del convenio modificatorio respectivo si no es de forma justificada y mediante escrito dirigido a los Tenedores, al Fiduciario y al Representante Común, dentro de los 3 días hábiles que sigan al acuerdo de la modificación del Contrato de Fideicomiso.

#### **Sección 19.4 Confidencialidad.**

(a) El Fiduciario, de conformidad con el artículo 142 de la LIC, y el Representante Común por medio del presente Contrato de Fideicomiso acuerdan, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que acuerda, mantener confidencial y no revelar cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Inversión, cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Afiliada de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier entidad respecto de la cual el Administrador esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada de dicha entidad; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de la presente Sección 19.4, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con sus obligaciones y funciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso o cualquier Ley Aplicable o se revele en el ejercicio de sus funciones conforme a los Documentos de la Emisión, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el presente Contrato de Fideicomiso, y (vi) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental. El Administrador podrá celebrar convenios de confidencialidad con los Valuadores Independientes, el Contador del Fideicomiso, el Auditor Externo y con cualquier proveedor servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la presente Sección 19.4.

(b) Los Tenedores podrán solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable, en el entendido, que el Tenedor que solicite la información a que se refiere este inciso deberá

acreditar su calidad de Tenedor entregando las constancias que para tales efectos expida el Indeval y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, el Tenedor que reciba dicha información la deberá mantener con el carácter de confidencial, de conformidad con lo dispuesto en el inciso (a) anterior. En la medida permitida por la Ley Aplicable, el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario, a solicitud del Tenedor respectivo, deberán poner a disposición de las Personas que dichos Tenedores contraten, toda la información que dichas Personas requieran para la prestación de sus servicios, siempre y cuando se sometan a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso.

(c) En caso que el Fiduciario o el Administrador reciba una solicitud de información de una Autoridad Gubernamental relacionada con uno o varios Tenedores, el Fiduciario o el Administrador, según sea el caso, notificarán inmediatamente al Representante Común y a los Tenedores correspondientes con el fin de que puedan tomar las medidas que estimen apropiadas o necesarias. En todo caso, el Fiduciario y el Administrador divulgarán únicamente la información que su asesor legal haya identificado como legalmente necesaria, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador o sus representantes podrán revelar sin necesidad de notificación previa a los Tenedores toda aquella información que, aun siendo inherente a los Tenedores, tenga que ser revelada en términos de la LMV y la Circular Única, incluyendo sin limitar toda aquella información que pueda considerarse que constituye un evento relevante en términos de la Circular Única, o cualesquier reporte que deba ser proporcionado en términos de la Circular Única o a solicitud de CNBV con motivo de la oferta pública de los Certificados Bursátiles.

### **Sección 19.5 Avisos.**

(a) Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato de Fideicomiso deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en formato PDF adjunto a un correo electrónico. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de la mensajería especializada:

#### Al Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador:

Beel Infra, S.A.P.I., de C.V.

Bosque de Duraznos No. 61,

Col. Bosques de las Lomas, Del. Miguel Hidalgo,

C.P. 11700, Ciudad de México, México

Tel: +52 (55) 45406428

Atención: Aniceto Huertas / Jaime Falcones / Alejandra Melgoza

Correo electrónico: [ahuertas@beelinfra.com](mailto:ahuertas@beelinfra.com) / [jfalcones@beelinfra.com](mailto:jfalcones@beelinfra.com) /  
[amelgoza@beelinfra.com](mailto:amelgoza@beelinfra.com) / [contact@beelinfra.com](mailto:contact@beelinfra.com)

Ccp. Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.  
Pedregal No. 24, Piso 24  
Col. Molino del Rey, Del. Miguel Hidalgo,  
C.P. 11040, Ciudad de México, México.  
Tel: +(52) 55 4748 0618  
Fax: +(52) 55 4748 0690  
Atención: Carlos Zamarrón  
Correo electrónico: [carlos.zamarron@creel.mx](mailto:carlos.zamarron@creel.mx)

Al Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver  
Montes Urales 620, Piso 1  
Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo  
C.P. 11000, Ciudad de México, México  
Atención: Mauricio Rangel Laisequilla / Nydia Fabiola Bran Sosa / David León García  
Correo electrónico: [omejia@actinver.com.mx](mailto:omejia@actinver.com.mx) / [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx) /  
[nbran@actinver.com.mx](mailto:nbran@actinver.com.mx) / [dleon@actinver.com.mx](mailto:dleon@actinver.com.mx)

Al Representante Común:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec  
Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México  
Tel: +(52) 55 5063 3912 / +(52) 55 5063 3914 / +(52) 55 5063 3944  
Atención: Patricia Flores Milchorena / Lileni Zarate Ramírez, Alfredo Basurto Dorantes  
Correo electrónico: [pflores@cibanco.com](mailto:pflores@cibanco.com) / [lzarate@cibanco.com](mailto:lzarate@cibanco.com) / [abasurto@cibanco.com](mailto:abasurto@cibanco.com)

(b) Las partes del presente Contrato de Fideicomiso convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato de Fideicomiso podrán ser entregadas en formato PDF o similar firmado por Funcionario Autorizado, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones. Para efectos de lo anterior, las partes suscribirán los documentos que determine el Fiduciario.

(c) El Fideicomitente y el Representante Común, aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por su apoderado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente y al Representante Común, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

(d) El Fideicomitente y el Representante Común deberán designar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres, identificaciones y muestra de firmas serán notificadas por escrito y entregadas al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la presente Sección. En caso que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Sección o no pueda ser confirmada, las partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato de Fideicomiso mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico con el archivo adjunto en PDF, o en caso que se permita en el presente Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, por correo electrónico con el archivo adjunto en formato PDF. Se establece que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión.

Las instrucciones al Fiduciario incluirán los siguientes requisitos:

- (i) estar dirigidas a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso.
- (ii) indicar el número asignado por el Fiduciario al presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 4759.
- (iii) estar firmado por quien o quienes están facultados para instruir en términos de lo establecido anteriormente, cuyos nombre y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario en carácter de funcionarios autorizados por la parte respectiva (los "Funcionarios Autorizados"), así como una copia de una identificación vigente oficial con fotografía y firma de cada uno de ellos y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción.
- (iv) deben precisar expresa y claramente lo que se solicita al Fiduciario, indicando montos, cantidades y actividades en concreto.

En el caso de instrucciones relativas a depósitos, transferencia y/o pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el depósito requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal y (vi) referencia. En caso de pagos a realizarse en cuentas en dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos de banco intermediario. Cualquier notificación, información, solicitud o

instrucción que se desee enviar por correo electrónico relacionada con movimientos, operaciones, manejo y administración de las Cuentas del Fideicomiso deberá enviarse con el archivo en PDF adjunto, a todos los correos electrónicos que para el Fiduciario se describen en la Sección 19.5 anterior.

(v) En caso de que el Contrato de Fideicomiso no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada.

(vi) deberá incluir una descripción clara y expresa de las actividades que dicha parte esté requiriendo que realice el Fiduciario.

(f) La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha instrucción y no será responsable por las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

(g) Las partes del presente Contrato de Fideicomiso reconocen y aceptan que el Fiduciario ejecutará las instrucciones giradas en términos del presente Contrato de Fideicomiso en días y horas hábiles bancarios.

(h) Las partes acuerdan que cualquier cambio de domicilios, deberá notificarse por escrito.

(i) Por lo anterior y aun cuando no se encuentre estipulado de manera expresa, las partes convienen que para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y/o cualquier documento relacionado con los mismos y del cual el Fiduciario sea parte, el Fiduciario actuará en todo momento conforme a las instrucciones que reciba por escrito de la parte que conforme a lo dispuesto en el presente deba o tenga derecho a entregar dichas instrucciones, salvo aquellos casos en que el Fiduciario tenga que defender el Patrimonio del Fideicomiso.

(j) Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del presente Contrato de Fideicomiso, y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultar no le generará responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, salvo que el Fiduciario actúe o deje de actuar en violación a los términos de este Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, de la Ley Aplicable o lo haga con dolo, mala fe o Negligencia, en cuyo caso será responsable con su propio patrimonio de los daños y perjuicios que cause.

(k) El Fiduciario ejecutará las instrucciones monetarias el mismo día de recepción si dichas instrucciones se recibieron antes de las 11 a.m., y al Día Hábil siguiente si se recibieron con posterioridad a este horario. Para el caso de instrucciones no monetarias el Fiduciario ejecutará los actos instruidos a las 72 horas siguientes a la fecha de recepción de la instrucción correspondiente siempre y cuando cuente con los documentos necesarios para ejecutar dicha instrucción.

(l) Por lo que respecta a las instrucciones o comunicaciones que deban hacerse al Fiduciario,



las partes estando conscientes de los riesgos que implica la emisión de instrucciones por medios electrónicos tales como errores, inseguridad y falta de confidencialidad, así como de la posibilidad de que se deriven actividades fraudulentas. En virtud de lo anterior, las partes en este acto autorizan al Fiduciario para que proceda de conformidad con las instrucciones que reciba a través de los medios antes descritos, motivo por el cual en este acto lo liberan de cualquier responsabilidad derivada de dichas transmisiones; lo anterior en el entendido, de que el Fiduciario (i) no estará obligado a revisar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o cerciorarse de la identidad del remitente o del confirmante, por lo tanto las partes del presente Contrato de Fideicomiso, expresamente aceptan estar obligadas por cualquier instrucción o comunicación, que haya sido enviada en su nombre y aceptada por el Fiduciario y (ii) deberá contar, en todo momento, con el sistema de seguridad cibernética que sus políticas y /o grupo financiero le indique.

(m) Las partes convienen desde ahora el uso de medios electrónicos para el envío de instrucciones al Fiduciario, para la realización de operaciones con los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, por conducto de la o las personas designadas como Funcionarios Autorizados para tal efecto, conforme a las disposiciones jurídicas que en esta materia sean aplicables y a los lineamientos que para tales efectos señale el Fiduciario, aceptando desde ahora cualquier responsabilidad por el uso de la contraseña que para el acceso a tales medios electrónicos proporcione el Fiduciario, de acuerdo con lo siguiente:

- (i) La identificación del usuario se realizará mediante el uso de claves y contraseñas proporcionadas por el Fiduciario, mismas que para efectos del artículo 52 de la LIC vigente se considerarán como el mecanismo de identificación, siendo responsabilidad exclusiva de la o las personas designadas, el uso y disposición de los dichos medios de identificación.
- (ii) Las instrucciones enviadas mediante el uso del referido medio electrónico tendrán la misma fuerza legal que las instrucciones que contengan la firma autógrafa del o de los Funcionarios Autorizados para disponer de los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario tendrá la responsabilidad de garantizar la integridad de la información transmitida por los dichos medios.
- (iii) La creación, transmisión, modificación o extinción de derechos y obligaciones inherentes a las operaciones y servicios de que se trate, se harán constar mediante una bitácora que conservará todos y cada uno de los datos de las instrucciones recibidas.
- (iv) La autenticación de usuarios se realizará mediante la utilización de claves de acceso y contraseñas, así como con un segundo dispositivo de autenticación que utiliza información dinámica para operaciones monetarias.
- (v) La confirmación de la realización de las operaciones monetarias, celebradas a través de los medios electrónicos del Fiduciario podrá realizarse a través de los mismos medios electrónicos, utilizando las siguientes opciones:

- Consulta de movimientos realizados, así como la consulta de saldos por contratos de inversión, honorarios pendientes de pago y tasas de rendimiento.
  - Instrucciones de depósito, retiro, traspaso entre contratos, pago de honorarios e instrucciones pendientes.
  - Información financiera consistente en estado de cuenta, balance general, estado de resultados y balanza de comprobación de saldos.
- (vi) El Fiduciario en este acto hace del conocimiento de que los principales riesgos que existen por la utilización de medios electrónicos, en los términos de esta cláusula, son los siguientes: a) Robo del perfil utilizando código maligno y posible fraude electrónico; b) Imposibilidad de realizar operaciones; c) Posible robo de datos sensibles del titular del servicio; d) Acceso a portales comprometiendo el perfil de seguridad del usuario;
- (vii) Es responsabilidad de las partes informar oportunamente al Fiduciario cualquier cambio en el registro de -Funcionarios Autorizados para utilizar los medios electrónicos del Fiduciario. Estos cambios deberán incluir las bajas y altas de usuarios, así como cambios en sus funciones respecto al envío de instrucciones al amparo del Contrato del Fideicomiso.
- (viii) Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado, conforme al Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultados no le generarán responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, salvo que el Fiduciario actúe o deje de actuar en violación a los términos de este Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, de la Ley Aplicable con lo haga con dolo, mala fe o Negligencia, en cuyo caso será responsable con su propio patrimonio de los daños y perjuicios que cause.
- (n) Las partes acuerdan que en el caso en que el Fiduciario tenga que recibir documentación por virtud del Fideicomiso o del cumplimiento de sus fines, ésta solamente se recibirá en el domicilio que ha señalado en el presente Contrato de Fideicomiso, en horas y Días Hábiles.

#### **Sección 19.6 Cesión.**

Ninguna de las partes del presente Contrato de Fideicomiso podrá ceder, transmitir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones en el presente Contrato de Fideicomiso; excepto (i) respecto del Fideicomitente, quien podrá libremente ceder sus derechos en el presente Contrato de Fideicomiso a cualquier de sus Afiliadas, (ii) con el consentimiento de las otras partes del presente Contrato de Fideicomiso, o (iii) como expresamente se permita en el presente Contrato de Fideicomiso. En cualquier cesión, previo a la firma, el cesionario deberá entregar previo a la cesión al Fiduciario la documentación e información que sea

requerida bajo la ley y disposiciones aplicables para el cumplimiento a los fines de las políticas del Fiduciario de “*conoce a tu cliente*” y otros requerimientos similares del Fiduciario previstos en la ley y disposiciones aplicables.

#### **Sección 19.7 Anexos y Encabezados.**

Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato de Fideicomiso se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte del presente Contrato de Fideicomiso. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato de Fideicomiso se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato de Fideicomiso.

#### **Sección 19.8 Ejemplares.**

El presente Contrato de Fideicomiso se podrá celebrar en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales se considerará original, y todos en conjunto constituirán un mismo contrato.

#### **Sección 19.9 Nulidad Parcial.**

En caso que cualquiera de las obligaciones, estipulaciones o términos este Contrato de Fideicomiso sea declarada inválida, nula o no exigible, dichas obligaciones, estipulaciones o términos se considerarán separadas de las demás obligaciones, estipulaciones o términos este Contrato de Fideicomiso y no afectará de ninguna manera la validez, legalidad y ejecución del resto del Contrato de Fideicomiso.

#### **Sección 19.10 Ninguna Renuncia; Recursos Acumulativos.**

Ninguna omisión o demora de cualquiera de las partes en el presente Contrato de Fideicomiso en el ejercicio de cualquiera de sus derechos, facultades o recursos conforme a este Contrato de Fideicomiso se considerará como renuncia al mismo. El ejercicio singular o parcial de cualquiera de dichos derechos, facultades o recursos, no precluye el ejercicio posterior de ese mismo derecho, facultad o recursos o ni la posibilidad de ejercer cualquier otro derecho, facultad o recursos. Los derechos, facultades y recursos que se disponen en este Contrato de Fideicomiso son adicionales a cualquier facultad, derecho o recurso previstos por la ley.

#### **Sección 19.11 Acciones Adicionales.**

Cada Tenedor firmará y celebrará otros certificados, convenios y documentos, y tomará otras acciones, según las mismas sean razonablemente solicitadas por el Administrador en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o para dar efecto a las disposiciones del presente Contrato de Fideicomiso, en cada caso, que no sean inconsistentes con los términos y disposiciones del presente Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualesquiera documentos que el Administrador determine que sean necesarios o adecuados para cumplir los Fines del Fideicomiso.

### **Sección 19.12 Sentencia Definitiva.**

Mediante la firma del presente Contrato de Fideicomiso, las partes y los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, acuerdan, reconocen y aceptan expresamente que, para cualquier cuestión relacionada con el presente Contrato de Fideicomiso, se considerará como definitiva la resolución adoptada en una Sentencia Definitiva.

### **Sección 19.13 Límite de Gastos.**

(a) En caso de que los costos y gastos totales del Fideicomiso excedan de los umbrales máximos establecidos en el Anexo X de la CUF, el Administrador realizará el pago de dichos montos excedentes con recursos propios; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores, a solicitud del Administrador, tendrá la facultad de aprobar el pago de Gastos Excedentes con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso.

(b) En caso de que en cualquier momento se paguen Gastos Excedentes con el Patrimonio del Fideicomiso sin la autorización previa de la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en el inciso (a) anterior y, en consecuencia, las administradoras de fondo para el retiro ("Afores") cuyas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro ("Siefores") o fondo de inversión especializado de fondos para el retiro ("Fiefores") que sean Tenedores resulten obligadas conforme a la regulación aplicable a hacer reembolsos en favor de dichas Siefores o Fiefores, el Administrador deberá de notificar dicha circunstancia inmediatamente a las Siefores o Fiefores que sean Tenedores y, previa solicitud de dichas Siefores o Fiefores, el Administrador deberá reembolsar, mediante transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles a la cuenta bancaria que cada una de dichas Siefores o Fiefores le instruya por escrito, ya sea directamente a dichos Tenedores o a la Afore correspondiente. Para evitar dudas, el Administrador no tendrá ninguna obligación de pago o reembolso de costos y/o gastos con Tenedores que no sean Siefores o Fiefores.

### **Sección 19.14 Jurisdicción; Derecho Aplicable.**

Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del presente Contrato de Fideicomiso, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiese corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón; en el entendido, que (a) cualquier controversia relacionada con (i) la actuación del Administrador (incluyendo la existencia o no de un Evento de Remoción del Administrador), o (ii) cualquier Persona Exculpada relacionada con el mismo (incluyendo a los Miembros del Equipo de Administración), la controversia será resuelta, de manera definitiva para los efectos de este Contrato de Fideicomiso, mediante Sentencia Definitiva.

### **Sección 19.15 Inscripción en el RUG.**

El Fideicomitente y el Fiduciario se comprometen a llevar a cabo la inscripción del presente Contrato de Fideicomiso ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias (el “RUG”) en términos del artículo 389 de la LGTOC, en un plazo que no exceda de 30 Días Hábiles después de su fecha de celebración. Para realizar lo anterior, el Fideicomitente y el Fiduciario podrán instruir a un fedatario público en México para realizar la inscripción en el mencionado registro; lo anterior, en el entendido que el Fideicomitente y el Fiduciario estarán obligados a registrar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso en el RUG, inmediatamente después de haber sido celebrada dicha modificación. Cualquier gasto o costo derivado de la inscripción del Contrato de Fideicomiso ante el RUG será considerado como Gasto de Emisión o como Gasto de Mantenimiento. El Fiduciario se obliga a entregar al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común, tan pronto como sea posible, pero a más tardar dentro de los 5 días naturales siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el comprobante de dicha inscripción conforme a lo previsto en la presente Sección.

[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, A CONTINUACIÓN  
LAS FIRMAS]

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Contrato de Fideicomiso a través de sus respectivos representantes legales, delegados fiduciarios y apoderado debidamente autorizados, quedando un ejemplar original poder de cada uno de ellos, en la fecha señalada en el proemio.

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador



Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Aniceto Huertas Corcelles

Cargo: Apoderado



Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Álvaro Oliver Amatriaín

Cargo: Apoderado

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca  
Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como  
Fiduciario:

Por: 

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: 

Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz  
Cargo: Delegado Fiduciario

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
como representante común de los Tenedores:

Por: 

Nombre: Patricia Flores Milchorena.

Cargo: Delegado Fiduciario.

Por: 

Nombre: Gerardo Ibarola Samaniego.

Cargo: Delegado Fiduciario.



### Términos Definidos

Salvo que sean definidos de otra manera en los Documentos de la Emisión, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Emisión:

"Acta de Emisión" significa el acta de emisión de Certificados Bursátiles que el Fiduciario suscriba en relación con la Emisión, según se modifique, adicione o reforme periódicamente.

"Actividad Excluida" significa, cualquiera de las siguientes actividades en la medida en que el Administrador conozca o deba tener conocimiento de conformidad con sus políticas internas, que la sociedad respectiva se dedica a las mismas: (i) producción o comercio de cualquier producto o actividad que se considere ilegal bajo las leyes o regulaciones del país anfitrión o convenciones y acuerdos internacionales, o sujeto a prohibiciones internacionales, tales como farmacéuticas, pesticidas/ herbicidas, sustancias que perjudiquen la capa de ozono y bifenilos poli-clorados y prohibiciones de conformidad con la Convención de Comercio Internacional sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres; (ii) producción o comercio de armas y municiones; (iii) producción o comercio de bebidas alcohólicas (excluyendo cerveza y vino); (iv) producción o comercio de tabaco; (v) apuestas, casinos o empresas similares; (vi) producción o comercio de materiales radioactivos, excepto por la compra de equipo médico; equipo de control de calidad (medición) y cualquier otro equipo en el cual la fuente radioactiva sea necesaria o adecuadamente controlada; (vii) producción o comercio en fibras de asbesto permitidas, excepto por la compra y uso de cemento de amianto en el que el contenido de asbesto sea menor a 20%; (viii) pesca usando redes que excedan una longitud de 2.5km; (ix) producción o actividades que involucren trabajo forzado o trabajo infantil pernicioso; en el que "trabajo forzado" signifique cualquier trabajo o servicio que no sea realizado voluntariamente, que sea exigido bajo amenazas de fuerza o sanción a un individuo, y "trabajo infantil pernicioso" signifique el empleo económicamente explotador de menores, o pueda ser un riesgo a, o interfiera con la educación del menor, o sea dañino a la salud del menor, o su desarrollo físico, mental, espiritual, mental o social; (x) operaciones de tala forestal comercial principalmente en selvas húmedas tropicales; (xi) producción o comercio de productos madereros o cualquier otro producto silvícola distinto a bosques manejados sustentablemente, o (xii) tecnologías, ideas o proyectos no probados (excluyendo desarrollos inmobiliarios comerciales en etapa de construcción).

"Acuerdo IFC" se refiere e Acuerdo de Cooperación para el Financiamiento de Infraestructura celebrado entre el IFC y el Administrador el 10 de junio de 2019.

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso y, en caso de que sustituya, quedará referido a cualquier administrador sustituto que al efecto se designe.

“Afiliada” significa, con respecto de cualquier Persona específica, cualquier otra Persona que ejerza el Control, sea Controlada por, o se encuentre bajo Control común con dicha Persona específica.

“Apoderado” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.3(a) del Contrato de Administración.

“Aportación Inicial” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Asamblea de Reapertura” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.1-Bis (b) del Contrato de Fideicomiso.

“Asamblea de Tenedores” significa la asamblea general de los Tenedores que se convoque, reúna y adopte resoluciones en términos de la Cláusula IV del Contrato de Fideicomiso, la LMV y la LGTOC, según resulte aplicable, salvo que expresamente se haga mención o que el contexto así lo requiera, de que se trata de una asamblea especial de tenedores de una serie o subserie en particular.

“Asesores Independientes” tiene el significado que se le atribuye la Sección 5.9(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Asuntos Reservados” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.6 del Contrato de Fideicomiso.

“Auditor Externo” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 13.4 del Contrato de Fideicomiso.

“Autoridad Gubernamental” significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo las de México, Estados Unidos y de cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

“Aviso de Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.2(d) del Contrato de Fideicomiso.

“Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.1(a)(ii)(1) del Contrato de Fideicomiso.

“Banco Elegible” significa cualquier institución bancaria mexicana con (a) una calificación crediticia de al menos “Baal” de Moody’s o una calificación crediticia de escala nacional de “AAA.mx” de Moody’s, y (b) una con calificación crediticia de al menos “BBB+” de Standard & Poor’s o una calificación crediticia de escala nacional de “mxAAA” de Standard & Poor’s.

“Beel Infra” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

“Beel Infrastructure” hace referencia de manera conjunta a Beel Infrastructure, S.A.P.I. de C.V., una firma de gestión de activos y asesoramiento financiero especializada en el sector de infraestructura en Latinoamérica, y a cualquiera de sus Afiliadas y subsidiarias.

“BIVA” significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

“Cambio Adverso en la Regulación” significa (i) la entrada en vigor de Regulación, (ii) cualquier cambio en la Regulación, (iii) cualquier cambio en la interpretación o administración de cualquier Regulación por parte de cualquier Autoridad Gubernamental encargada de la interpretación o administración de la misma o (iv) el cumplimiento por el Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas o cualquier Persona que controle al Fideicomitente de cualquier Regulación; que afecte negativamente o pueda afectar negativamente al Fideicomitente, cualquiera de sus Afiliadas, al Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso o a los Tenedores, y dicha circunstancia sea confirmada mediante una opinión de un asesor legal independiente del Administrador y de reconocida experiencia profesional en la que confirme dicha circunstancia y cite los preceptos legales correspondientes.

“Carta de Cumplimiento” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.2(c)(iv) del Contrato de Fideicomiso.

“Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.6 del Contrato de Administración.

“Certificados Bursátiles” significa conjuntamente los Certificados Serie A y los Certificados Serie B.

“Certificados de la Reapertura” significan los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, no amortizables que sean emitidos por el Fiduciario, conforme el mecanismo de Llamadas de Capital, de la Serie A, que sean emitidos con motivo de una Reapertura por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y de conformidad con la Ley Aplicable.

“Certificados Serie A” significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás aplicables de la LMV, la Circular Única y la Ley Aplicable, cuyas características se describirán en el título que los represente.

“Certificados Serie B” significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV, la Circular Única y la Ley Aplicable, cuyas características se describirán en el título que los represente.

“Circular Única” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y sean modificadas.

“Circular 1/2005” significa las “Reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso”, emitidas por el Banco de México y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 23 de junio de 2005, según la misma ha sido y sea modificada de tiempo en tiempo.

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

“Co-Inversionista Tercero” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.6(b) del Contrato de Fideicomiso.

“Comisión de Administración” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 7.1(a) del Contrato de Administración.

“Comisión por Crédito No Sindicado en Dólares” significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión de Administración y respecto a cada Crédito No Sindicado denominado en Dólares, el resultado de aplicar (i) el Porcentaje de Comisión por Crédito No Sindicado que corresponda a dicho Crédito No Sindicado, a (ii) el monto en Dólares que resulte de la suma de (1) la suma de (a) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto dicho Crédito No Sindicado que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión, en todo caso, ajustado de conformidad con el incremento del *Consumer Price Index* (Índice de Precios al Consumo) calculado por el *U.S. Bureau of Labor Statistics*, más (b) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo dicho Crédito No Sindicado; **más** (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dicho Crédito No Sindicado; en el entendido, que (y) si se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, respecto de dicho Crédito No Sindicado, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dicho Crédito No Sindicado que así fue pagado como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de determinación dicho Crédito No Sindicado ya hubiese sido aprobado por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (1)(a) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dicho Crédito No Sindicado aprobado pero no celebrado no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

“Comisión por Crédito No Sindicado en Pesos” significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión de Administración y respecto a cada Crédito No Sindicado denominado en Pesos, el resultado de aplicar (i) el Porcentaje de Comisión por Crédito No Sindicado que corresponda a dicho Crédito No Sindicado, a (ii) el monto en Pesos que resulte de la suma de (1) la suma de (a) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto dicho Crédito No Sindicado que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión, en todo caso, ajustado de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, más (b) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo dicho Crédito No Sindicado; **más** (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dicho Crédito No Sindicado; en el entendido, que (y) si se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, respecto de dicho Crédito No Sindicado, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dicho Crédito No Sindicado que así fue pagado como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de determinación dicho Crédito No Sindicado ya hubiese sido aprobado por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (1)(a) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dicho Crédito No Sindicado aprobado pero no celebrado no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

“Comisión por Crédito No Sindicado en UDIs” significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión de Administración y respecto a cada Crédito No Sindicado denominado en UDIs, el resultado de aplicar (i) el Porcentaje de Comisión por Crédito No Sindicado que corresponda a dicho Crédito No Sindicado, a (ii) el monto en UDIs que resulte de la suma de (1) la suma de (a) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto dicho Crédito No Sindicado que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión, más (b) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo dicho Crédito No Sindicado; **más** (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dicho Crédito No Sindicado; en el entendido, que (y) si se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, respecto de dicho Crédito No Sindicado, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dicho Crédito No Sindicado que así fue pagado como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de

determinación dicho Crédito No Sindicado ya hubiese sido aprobado por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (1)(a) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dicho Crédito No Sindicado aprobado pero no celebrado no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

“Comisión por Administración” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

“Comisión de Administración Serie B” significa la comisión pagadera al Administrador por la administración de las Inversiones que se realicen con recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie B, según la misma se anuncie en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B; en el entendido, que el monto al cual ascienda dicha comisión no deberá ser superior al que hubiere correspondido en caso de aplicar la fórmula para determinar la Comisión por Administración, *mutatis mutandi*.

“Comisión de Liquidez” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 7.3(a) del Contrato de Administración.

“Comisión por Apertura” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

“Comisión por Apertura Diferida” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 7.4(a) del Contrato de Administración.

“Comisiones y Gastos Acumulados del Fideicomiso” significan los Gastos del Fideicomiso acumulados y pagados con el Patrimonio del Fideicomiso a la Fecha de Cierre (incluyendo cualesquier Gastos de Emisión relacionados con la Reapertura correspondiente pagados a dicha Fecha de Cierre).

“Comisión por Desempeño” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 14.1(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

“Comité de Inversión” tiene el significado que se le atribuye la Sección 9.2(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Compromiso Restante” significa en cualquier fecha de determinación, la diferencia entre el Monto Máximo de la Emisión y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso, en virtud de la suscripción de Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial y, en su caso, en las Emisiones Subsecuentes.

“Conflicto de Interés” significa cualquier supuesto o escenario en el cuál una Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir o ser contrarios a, el desarrollo de las labores y responsabilidades de dicha Persona conforme al presente Contrato de Fideicomiso o los intereses de los Tenedores.

“Contador del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 13.3 del Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Administración” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Administración Sustituto” significa un contrato de administración celebrado entre el Fiduciario, el Representante Común y un administrador sustituto en términos sustancialmente similares a los términos del Contrato de Administración conforme a lo establecido en la Sección 8.4 del Contrato de Administración, en el entendido, que tratándose de un administrador liquidador, no se requiere que el Contrato de Administración Sustituto sea celebrado bajo términos sustancialmente similares.

“Contrato de Coinversión” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.8 del Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Colocación” significa el contrato de colocación celebrado entre el Fiduciario, el Intermediario Colocador y el Fideicomitente, para la colocación y la oferta pública restringida de los Certificados Serie A.

“Contrato de Fideicomiso” significa el contrato de fideicomiso irrevocable número 4759 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

“Control” significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de dirigir, directa o indirectamente, la administración o políticas de dicha Persona, o para elegir a una mayoría del consejo de administración o para designar una mayoría de los fiduciarios de dicha Persona (ya sea mediante capital, de manera similar al capital, deuda, contrato o de cualquier otra manera).

“Convenio de Línea de Suscripción” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.9(d) del Contrato de Fideicomiso.

“Crédito No Sindicado” significa cualquier derecho de crédito derivado de cualquier Inversión que no sea un Crédito Senior Sindicado.

“CRS” significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los Comentarios), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países del G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis

del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la RMF); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma legislación (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.

“Créditos Senior Sindicados” significa cualquier derecho de crédito derivado de una Inversión en Deuda Senior en la que el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión sea participante pasivo de un sindicato de acreedores formado por más de 2 instituciones de banca múltiple, independientemente del margen o sobretasa que se le aplique a la tasa de referencia de la Inversión respectiva.

“CUAE” significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, según las mismas hayan sido modificadas o reformadas.

“Cuenta de Aportación Serie B” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 10.5(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Distribución Serie B” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 10.5(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Distribuciones” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 10.3(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Reserva Serie B” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 10.5(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Servicio de Deuda” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 10.4 del Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta General” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 10.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 10.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas Serie B” significa, respecto de los Certificados Serie B de una subserie en particular, la referencia conjunta a la Cuenta de Aportación Serie B, la Cuenta de Reserva Serie B y la Cuenta de Distribución Serie B correspondientes a dicha subserie.

“CUF” significa las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, según las mismas sean modificadas o adicionadas de tiempo en tiempo.

“Daños” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 18.2(a) del Contrato del Contrato de Fideicomiso.



“Daño Sustancial” significa cualquier daño efectivamente sufrido por el Patrimonio del Fideicomiso por una cantidad que exceda del 5% del Monto Máximo de la Emisión.

“Deuda Mezzanine” significa cualquier derecho de crédito que origine o adquiera el Fiduciario, (i) cuyo pago esté subordinado al pago previo de otro crédito o financiamiento, o (ii) cuya garantía no sea en primer lugar o grado de prelación, en el entendido que, no obstante lo anterior, cualquier derecho de crédito cuya tasa de interés sea igual o superior al resultado de sumarle 400 puntos base a la tasa de referencia correspondiente, o que por cualquier otra razón no corresponda a la definición de Deuda Senior, será considerado como “Deuda Mezzanine” para efectos de este Contrato de Fideicomiso.

“Deuda Senior” significa cualquier derecho de crédito garantizado que origine o adquiera el Fiduciario, (i) cuyo pago no se encuentre subordinado de manera alguna al pago previo de otro crédito o financiamiento, y (ii) cuya garantía sea en primer lugar o grado de prelación.

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

“DIV” significa Sistema de Divulgación de Información de Valores de la BIVA.

“Documentos de la Emisión” significa la referencia colectiva al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión, al título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles, al Acta de Emisión y a todos los anexos de dichos documentos, y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, parcial o totalmente adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

“Dólar” y “EU\$” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“Emisión” significa la emisión de los Certificados Bursátiles, conforme al Contrato de Fideicomiso, incluyendo los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión Inicial y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes.

“Emisión Inicial” significa la primera emisión de los Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular que se lleve a cabo de conformidad con la Sección 3.1 y Sección 3.1-Bis del Contrato de Fideicomiso.

“Emisión Subsecuente” significa cada emisión de Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular que tenga lugar con posterioridad a la Emisión Inicial (distinta a una Reapertura) con motivo de una Llamada de Capital de dicha serie o subserie, en el entendido, que las Emisiones Subsecuentes, junto con la Emisión Inicial de Certificados Serie A, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión, y las Emisiones Subsecuentes junto con la Emisión Inicial de los Certificados Serie B de una subserie en particular serán hasta por el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a dicha subserie.

“Evento de Liquidación” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 16.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Remoción del Administrador” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 8.2(a) del Contrato de Administración.

“FATCA” se refiere a las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code* de los Estados Unidos de América, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la RMF).

“Fecha de Aviso de Distribución” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Cierre” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3.1-Bis (c)(i) del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Distribución” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Emisión Inicial” significa con respecto a los Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular, la fecha en que tenga lugar la Emisión Inicial de dicha serie o subserie (excluyendo cualquier Reapertura).

“Fecha de Emisión Subsecuente” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.2(c)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Pago Final” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 12.4(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Reapertura” significa, respecto de cualquier Reapertura, lo último que ocurra de (i) el Día Hábil en el que el Fiduciario coloque Certificados Bursátiles emitidos al amparo de dicha Reapertura, y (ii) el último Día Hábil en el que el Fiduciario reciba el producto de dicha Reapertura.

“Fecha de Registro” significa, respecto de cualquier Fecha de Emisión Subsecuente, la fecha que tenga lugar 3 Días Hábiles antes de dicha Fecha de Emisión Subsecuente o aquella otra fecha especificada en cualquier Aviso de Llamada de Capital en la cual se determinarán aquellos Tenedores que deben cumplir con la Llamada de Capital de que se trate, y (ii) respecto de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la fecha que tenga

lugar 8 Días Hábles antes de la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B, o aquella otra fecha especificada en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B respectivo en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán la opción de participar en la emisión de los Certificados Serie B de la subserie que corresponda.

“Fecha de Terminación” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 17.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Vencimiento” significa la fecha que se señale en el título que documente los Certificados Bursátiles, misma que deberá tener lugar 5,478 días naturales después de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, según la misma pueda ser extendida por el Administrador previa resolución favorable de la Asamblea de Tenedores.

“Fecha Ex-Derecho” significa la fecha que tenga lugar 2 Días Hábles antes de cada Fecha de Registro o aquella otra fecha que se señale en cualquier Aviso de Llamada de Capital o en cualquier Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B, según corresponda.

“Fecha Límite de Suscripción” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.2 (c)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso e incluye a sus cesionarios y causahabientes autorizados.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso constituido en virtud de la celebración del Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso de Inversión” significa un contrato de fideicomiso regido por leyes mexicanas, celebrado por el Fiduciario, como fideicomitente, y cualquier institución de banca múltiple o casa de bolsa, como fiduciario, cuyo fin principal sea realizar Inversiones para el beneficio del Fiduciario.

“Fideicomitente” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso e incluye a sus cesionarios y causahabientes autorizados.

“Fiduciario” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso e incluye a sus cesionarios y causahabientes autorizados.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

“Funcionarios Autorizados” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 19.5(e)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

“Gastos de Emisión” significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, honorarios y demás pagos que se generen con motivo de la constitución del Fideicomiso, la Emisión Inicial de los Certificados Serie A y cualquier Emisión Subsecuente de los Certificados Serie A, según corresponda incluyendo, sin limitación, (a) todos los pagos iniciales que deban

hacerse al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios iniciales de ambos, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos para el estudio y trámite de la solicitud a la CNBV y la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, así como para el registro y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito de los Certificados Serie A, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, el Valuador Independiente, y el Contador del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso y la Emisión de los Certificados Serie A, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores relacionados con la constitución del Fideicomiso y en la Emisión de los Certificados Serie A, (f) los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o Beel Infrastructure en nombre del Fideicomiso relacionados con la Emisión de los Certificados Serie A, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos y costos de impresión, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término "Gastos de Emisión" excluye todos los Gastos Serie B de cualquier subserie.

"Gastos de Inversión" significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (a) los gastos relacionados con la implementación, participación, adquisición, mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la desinversión correspondiente, incluyendo sin limitación, gastos relativos al establecimiento de Vehículos de Inversión para realizar o mantener dichas Inversiones, honorarios y gastos de administradores de activos o de cartera, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (b) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de cualquiera de dichas Inversiones, incluyendo sin limitación, comisiones y gastos por asesoría legal, financiera, contable y fiscal, (c) gastos incurridos por el Fiduciario y/o el Administrador en relación con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración incurridos en relación con dicha Inversión (ya sea que sea o no consumada) y con la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión y (d) todos los gastos de viaje incurridos con respecto a las operaciones del Fideicomiso; en el entendido, de que cualquiera de dichos gastos relacionados con una Inversión potencial que no cierre será considerado Gastos de Inversión; en el entendido, además, que (1) se deberá obtener autorización del Comité Técnico como Asunto Reservado, en aquellos casos en los que el monto de Gastos de Inversión que, por cualquier razón, no pueda ser repercutido a o pagado, cubierto o reembolsado por dicho deudor, aval, garante o personas relacionadas, sea igual o superior al 1% del monto total comprometido por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión en favor de dicho deudor y demás personas, y (2) el término "*Gastos de Inversión*" no incluye Gastos del Administrador, los Gastos de Mantenimiento ni la Comisión de Administración. Para efectos de claridad, los "*Gastos de Inversión*" deberán ser pagados, en su caso, a prorrata con los demás coinversionistas (incluyendo al Administrador en aquellas Inversiones en las que participe con dicho carácter).

“Gastos de la Reapertura” significa, en relación con la emisión de Certificados de la Reapertura, todos y cada uno de los costos, gastos, comisiones, honorarios y demás pagos que se generen con motivo de la emisión de los Certificados de la Reapertura incluyendo, sin limitación, (a) el pago de los derechos que deban ser cubiertos para el estudio y trámite de la solicitud a la CNBV y la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, así como para la actualización del registro y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (b) los honorarios de los auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores relacionados con la emisión de los Certificados de la Reapertura, (c) en su caso, los pagos que deban hacerse a Indeval por el canje y depósito del título que ampara los Certificados Serie A, (d) en su caso, los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador (incluyendo gastos legales), (e) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o Beel Infrastructure en nombre del Fideicomiso relacionados con la emisión de los Certificados de la Reapertura, y (f) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

“Gastos de Mantenimiento” significa todos y cada uno de los siguientes gastos, comisiones, honorarios y demás erogaciones, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener la inscripción y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquiera otros gastos derivados de la valuación de los Certificados Serie A y de los Vehículos de Inversión, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario o al Administrador (pero en este último caso, solo si dicha asesoría es para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso y no para beneficio exclusivo del Administrador) en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (f) los honorarios de los Miembros Independientes, según los mismos sean aprobados por la Asamblea de Tenedores; (g) los gastos incurridos por el Administrador o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, (h) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (j) el pago de seguros de responsabilidad profesional y cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (k) cualesquier compensación que deba ser pagada a los Miembros Independientes, (l) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador, (m) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en su caso), (n) cualesquiera impuestos que el Fiduciario deba retener y enterar, o pagar, conforme a la Ley Aplicable, (o) cualquier gasto incurrido por el Administrador (incluyendo honorarios legales debidamente justificados y razonables) en relación con una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, y (p) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el

término “Gastos de Mantenimiento” no incluye Gastos del Administrador, los Gastos de Inversión ni la Comisión de Administración.

“Gastos del Administrador” significa (a) los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, (b) costos de renta de oficinas, equipo, personal y servicios que el Administrador requiera en el cumplimiento de sus obligaciones de administración y asesoría financiera con respecto al Fideicomiso, incluyendo cualquier comisión y gastos de las Afiliadas de Beel Infra a las cuales sea delegado dicho cumplimiento, y (c) los gastos, costos u honorarios de los asesores jurídicos contratados por el Administrador para beneficio exclusivo del Administrador (y no para beneficio del Fideicomiso).

“Gastos del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a los Gastos de Emisión, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos de Inversión, la Comisión de Administración, la Comisión de Liquidez y la Comisión por Apertura Diferida.

“Gastos Excedentes” significan todos aquellos Gastos del Fideicomiso o Gastos Serie B, según correspondan, que excedan los umbrales de costos máximos establecidos en el Anexo X de la CUF (según el mismo sea modificado, adicionado, reformado o de cualquier forma alterado durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso).

“Gastos Permitidos” significan todos aquellos Gastos del Fideicomiso o Gastos Serie B, según correspondan, que se encuentren dentro de los umbrales de costos máximos establecidos en el Anexo X de la CUF (según el mismo sea modificado, adicionado, reformado o de cualquier forma alterado durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso).

“Gastos Serie B” significa, respecto de los Certificados Serie B de cada subserie, los siguientes gastos (i) los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de dicha subserie, incluyendo los honorarios y gastos del Fiduciario, de los asesores legales y fiscales o de cualquier otro tipo, (ii) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, a la BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada en México en la que se encuentren listados los Certificados Serie B correspondientes, e Indeval que corresponda a dicha subserie, incluyendo aquellos relativos a cada Llamada de Capital de dicha subserie, (iii) la Comisión de Administración Serie B que corresponda a dicha subserie, (iv) en caso que los Gastos de Mantenimiento que de otra manera se hubiesen pagado se incrementen en virtud de la existencia de dicha subserie, aquella porción por la cual se hubieren incrementado dichos Gastos de Mantenimiento, según le determine el Administrador, y (v) los Gastos de Inversión que correspondan a las Inversiones realizadas con fondos aportados por los Tenedores de dicha subserie.

“IFC” significa la Corporación Financiera Internacional (*International Finance Corporation*), o cualquier de sus Afiliadas y/o subsidiarias.

“Impuestos” significa cualesquiera impuestos, derechos, demás contribuciones, aprovechamientos, recargos o intereses, sanciones o penalizaciones, gastos de ejecución, demás acciones y otras responsabilidades fiscales que resulten pagaderas por, impuestas o

determinadas a, o que pudieran gravar cualquier parte del Patrimonio del Fideicomiso o las actividades relativas al cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

“Indemnización” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 18.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

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

“Índice de Cobertura” tiene el significado que se le atribuye la Sección 9.9(g)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

“Instrucción para Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.2(c) del Contrato de Fideicomiso.

“Intermediario Colocador” significa Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

“Inversiones” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Inversionistas Existentes” significa cada Tenedor de Certificados Serie A que hubiere adquirido Certificados Serie A con antelación a cualquier Reapertura.

“Inversiones Temporales” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 11.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“IVA” significa el Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que sean sustituidas y/o complementadas en cualquier momento.

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

“LFPDPPP” es la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“LGSM” es la Ley General de Sociedades Mercantiles según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

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

“LIC” es la Ley de Instituciones de Crédito según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Límite de Apalancamiento” tiene el significado que se le atribuye la Sección 9.9(g)(i) del Contrato de Fideicomiso.

“Línea de Suscripción” tiene el significado que se le atribuye la Sección 9.9(d) del Contrato de Fideicomiso.

“Lineamientos de Apalancamiento” tiene el significado que se le atribuye la Sección 9.9(e) del Contrato de Fideicomiso.

“Lineamientos de Inversión” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.3(a) del Contrato de Fideicomiso.

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

“LIVA” es la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

“LMV” es la Ley del Mercado de Valores según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Miembro Independiente” significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente.

“Miembros del Equipo de Administración” significa los señores Gerónimo Gutiérrez Fernández, Jaime Falcones Muñoz y Aniceto Huertas Corcelles y cualquier otra persona que la Asamblea de Tenedores apruebe que se incorpore como Miembro del Equipo de Administración, según los mismos puedan ser reemplazados conforme a la Sección 5.3 del Contrato de Administración.

“Monto Adicional de la Emisión” significa, respecto de cada Llamada de Capital, la cantidad total, sin deducciones, que reciba el Fiduciario con motivo de dicha Llamada de Capital, excluyendo cualquier pena convencional o interés moratorio pagado, en su caso, por los Tenedores.

“Monto Adicional Requerido” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.2(c)(i) del Contrato de Fideicomiso.

“Monto Inicial de la Emisión” significa la cantidad, sin deducciones, que resulte de la colocación de Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular que integren la Emisión Inicial de dicha serie o subserie. Para evitar dudas, el “Monto Inicial de la Emisión” incluye el monto total en Pesos, sin deducciones, recibido por el Fiduciario que resulte de una Reapertura.



“Monto Máximo de la Emisión” significa el Monto Máximo de la Serie A, el cual se actualizará al momento de llevar a cabo la Emisión de Certificados Serie B, por un monto total de hasta \$12,000,000,000.00. La Emisión de Certificados Serie B dará lugar a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV y a la modificación del Acta de Emisión; en el entendido, que la modificación del Acta de Emisión no aplicará para las Emisiones de Certificados Bursátiles derivados de las propias Llamadas de Capital.

“Monto Máximo de la Serie A” significa hasta \$2,000,000,000.00.

“Monto Máximo de la Serie B” significa hasta \$10,000,000,000.00.

“Monto Máximo de la Subserie” significa, para cada subserie de Certificados Serie B, el monto máximo a ser emitido bajo dicha subserie de conformidad con lo que determine el Administrador y que en todo caso deberá ser igual o menor al “Monto Máximo de cada Subserie B” que se señale en el Acta de Emisión; en el entendido, que la suma total de todos los Montos Máximos de la Subserie de todas las subseries previstas en el Acta de Emisión no podrán exceder de \$10,000,000,000.00.

“Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares” significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión por Administración y respecto de cada Crédito Senior Sindicado denominado en Dólares, el monto en Dólares que resulte de la suma de (i) la suma de (1) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto de todos los Créditos Senior Sindicados denominados en Dólares que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión y cuyo valor no sea igual a cero, según lo determine el Valuador Independiente, en todo caso, ajustado de conformidad con el incremento del *Consumer Price Index* (Índice de Precios al Consumo) calculado por el *U.S. Bureau of Labor Statistics*, más (2) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo todos los Créditos Senior Sindicados denominados en Dólares; **más** (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dichas Inversiones; en el entendido, que (y) respecto de cualquiera de dichas Inversiones en los que se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dichas Inversiones que así fueran pagadas como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de determinación correspondiente existan Créditos Senior Sindicados denominados en Dólares aprobadas por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (i)(2) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dichas Inversiones aprobadas pero no celebradas no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

“Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos” significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión por Administración y respecto de cada Crédito Senior Sindicado denominado en Pesos, el monto en Pesos que resulte de la suma de (i) la suma de (1) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto de todos los Créditos Senior Sindicados denominados en Pesos que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión y cuyo valor no sea igual a cero, según lo determine el Valuador Independiente, en todo caso, ajustado de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, más (2) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo todos los Créditos Senior Sindicados denominados en Pesos; **más** (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dichas Inversiones; en el entendido, que (y) respecto de cualquiera de dichas Inversiones en los que se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dichas Inversiones que así fueran pagadas como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de determinación correspondiente existan Créditos Senior Sindicados denominados en Pesos aprobadas por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (i)(2) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dichas Inversiones aprobadas pero no celebradas no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas.

“Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en UDIs” significa, para cualquier fecha en que se determine la Comisión por Administración y respecto de cada Crédito Senior Sindicado denominado en UDIs, el monto en UDIs que resulte de la suma de (i) la suma de (1) el saldo principal insoluto (o el Saldo Principal Insoluto Proporcional, según resulte aplicable) diario promedio durante el periodo transcurrido entre la fecha en que se determinó la Comisión de Administración por última vez (e incluyéndola) y dicha fecha de determinación (pero excluyéndola), respecto de todos los Créditos Senior Sindicados denominados en UDIs que hayan mantenido el Fiduciario y los Vehículos de Inversión y cuyo valor no sea igual a cero, según lo determine el Valuador Independiente, más (2) el monto no dispuesto pero contractualmente comprometido por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión bajo todos los Créditos Senior Sindicados denominados en UDIs; **más** (ii) las cantidades utilizadas para pagar los Gastos de Inversión correspondientes a dichas Inversiones; en el entendido, que (y) respecto de cualquiera de dichas Inversiones en los que se hubieren recibido bienes muebles o inmuebles como dación en pago, ya sea total o parcial, se considerará para efectos de esta definición que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión continúan manteniendo la porción de dichas Inversiones que así fueran pagadas como si la dación en pago no hubiese ocurrido, hasta la fecha en que los bienes muebles o inmuebles recibidos hayan sido vendidos en su totalidad, y (z) en caso de que en la fecha de

determinación correspondiente existan Créditos Senior Sindicados denominados en UDIs aprobadas por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, pero que a dicha fecha no se hubieren celebrado los contratos respectivos, el monto que así hubiere sido aprobado computará para efectos del sub-inciso (i)(2) anterior siempre y cuando dicha autorización no tenga una antigüedad mayor a 6 meses respecto de la fecha de determinación respectiva; en el entendido, además, que si dichas Inversiones aprobadas pero no celebradas no llegasen a celebrarse, cualesquier cantidades que hayan sido pagadas conforme a lo anterior al Administrador no serán reembolsadas

“Monto para Gastos de Asesoría” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 10.2(c) del Contrato de Fideicomiso.

“Monto Reservado para Coinversión IFC” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.2(b)(i) del Contrato de Fideicomiso.

“Negligencia” significa una omisión o acto injustificable e intencional grave, o un acto que constituya una indiferencia consciente y grave respecto de, o un descuido imprudente hacía, las consecuencias perjudiciales de dicho acto u omisión, cuyas consecuencias eran predecibles y evitables.

“Notificación de Ejercicio” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.1(a)(ii)(3) del Contrato de Fideicomiso.

“Notificación de Ejercicio de Reapertura” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 3.1-Bis (b)(i) del Contrato de Fideicomiso.

“Notificación de Reapertura” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 3.1-Bis (b) del Contrato de Fideicomiso.

“Opción de Adquisición de Certificados Serie B” significa la opción que en su caso otorgue el Administrador a cada Tenedor que sea titular de Certificados Serie A al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, para que pueda adquirir los Certificados Serie B de una subserie en particular, con base en el número de Certificados Serie A del que sea titular dicho Tenedor en dicha Fecha de Registro, conforme al procedimiento previsto en la Sección 3.1(a)(ii) del presente Contrato de Fideicomiso.

“Operación Cambiaria Importante” significa (i) cualquier operación de cambio de divisas respecto de cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso o en las cuentas de los Vehículos de Inversión en virtud de los cuales sea cambien Pesos por Dólares, Dólares por Pesos, o de cualquier otra divisa, que exceda del 5% del Monto Máximo de la Emisión (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), y (ii) cualquier operación financiera derivada que celebre el Fiduciario o cualquier Vehículos de Inversión con el objeto de cubrir un riesgo de tipo de cambio si el monto notional de la misma que excede del 5% del Monto Máximo de la Emisión (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A); en el entendido, que los cálculos que deban hacerse bajo la presente

definición se harán, de ser necesario, convirtiendo Pesos a la moneda que corresponda utilizando el tipo de cambio *fix* publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha en que se haga el cálculo; en el entendido, además, que si las operaciones financieras derivadas descritas en el inciso (ii) anterior se celebran en la misma, o aproximadamente la misma, fecha en que se celebre que cualquier operación de cambio de divisas descrita en el inciso (i) anterior y son en el sentido contrario y compensan la exposición cambiaria de dicha operación de cambio de divisas descrita en el inciso (i) anterior; el efecto neto será medido en ambas transacciones para calcular el porcentaje del 5%.

“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Cura” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.3(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Inversión” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Reciclaje” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.10(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Persona” significa cualquier persona o entidad, fideicomiso, coinversión, sociedad, compañía, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.

“Personal del Representante Común” significa cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente del Representante Común.

“Persona Cubierta del Equipo de Administración” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 6.1 del Contrato de Administración.

“Persona Exculpada” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Persona Indemnizada” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 18.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Persona Independiente” significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV respecto de los Vehículos de Inversión, el Fideicomitente, el Administrador, los Tenedores y las Personas Relacionadas de aquellos.

“Persona Relacionada” significa, las que respecto de una Persona (dicha Persona, la “Persona Relevante”) se ubiquen en alguno de los supuestos siguientes:

- (i) Las personas que controlen o tengan influencia significativa en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio al que la Persona Relevante

pertenezca, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de las integrantes de dicho grupo o consorcio.

- (ii) Las personas que tengan poder de mando en una persona moral que forme parte de un grupo empresarial o consorcio al que pertenezca la Persona Relevante.
- (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 físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios.
- (iv) Las personas morales que sean parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca la Persona Relevante.
- (v) Las personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan el control o influencia significativa.

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

“Potencial Coinversión” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.1(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

“Porcentaje de Comisión por Crédito No Sindicado” significa:

- (i) respecto de cualquier crédito respecto del cual, para determinar su tasa de interés anual (ya sea fija o variable) se adicione, a la tasa de referencia anual que corresponda, un margen anual que sea menor a 350 puntos base, 0.125%;
- (ii) respecto cualquier crédito respecto del cual, para determinar su tasa de interés anual (ya sea fija o variable) se adicione, a la tasa de referencia anual que corresponda, un margen anual que sea igual o mayor a 350 puntos base pero igual o menor a 480 puntos base, el porcentaje que resulte de sumar:
  - (A) 0.125%, más
  - (B) al número de puntos base (expresado como porcentaje) por los cuales el margen anual de dicho Crédito No Sindicado exceda de 350, dividido entre ocho; y
- (iii) respecto de cualquier crédito respecto del cual, para determinar su tasa de interés anual (ya sea fija o variable) se adicione, a la tasa de referencia anual que corresponda, un margen anual mayor a 480 puntos base, 0.2875%.

“Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A” significa, (i) en relación con una Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo de conformidad con la Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso, respecto de cada Tenedor Registrado que se encuentre en el supuesto

previsto en la Sección 3.1(a)(ii)(4)(B) del Contrato de Fideicomiso y en relación a una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular, una fracción (expresada como porcentaje) (1) cuyo numerador es el número de Certificados Serie A de que dicho Tenedor Registrado sea titular en la Fecha de Registro correspondiente a dicha opción, y (2) cuyo denominador es la suma de todos los numeradores utilizados para calcular el “Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A” de todos los Tenedores Registrados que se encuentren en el mismo supuesto previsto en la Sección 3.1(a)(ii)(4)(B) del Contrato de Fideicomiso; y (ii) en relación con la Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo con motivo de una Reapertura, respecto de cada Inversionista Existente que se encuentre en el supuesto previsto en el inciso (1)(B) de la Sección 3.1-Bis, una fracción (expresada como porcentaje) (1) cuyo numerador es el número de Certificados Bursátiles de los que dicho Inversionista Existente sea titular al cierre de operaciones del día hábil anterior a la fecha en que haya entregado su Notificación de Ejercicio de Reapertura, y (2) cuyo denominador es la suma de todos los numeradores utilizados para calcular el Porcentaje de Tenencia Ajustada de todos los Inversionistas Existentes que se encuentren en el mismo supuesto previsto en el inciso (1)(B) de la Sección 3.1-Bis del Contrato de Fideicomiso.

“Porcentaje de Tenencia Serie A” significa, (i) en relación con una Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo de conformidad con la Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso, con respecto de cada Tenedor Registrado y en relación con una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular, una fracción (expresada como porcentaje) (1) cuyo numerador es el número de Certificados Serie A de que dicho Tenedor Registrado sea titular en la Fecha de Registro correspondiente a dicha opción, y (2) cuyo denominador es el número total de Certificados Serie A en circulación en la Fecha de Registro correspondiente a dicha opción; y (ii) en relación con la Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo con motivo de una Reapertura, respecto de cada Inversionista Existente, una fracción (expresada como porcentaje) (1) cuyo numerador es el número de Certificados Bursátiles de los que dicho Inversionista Existente sea titular al cierre de operaciones del Día Hábil anterior a la fecha en que haya entregado su Notificación de Ejercicio de Reapertura, y (2) cuyo denominador es el número total de Certificados Bursátiles en circulación al cierre de operaciones del Día Hábil anterior a la fecha de entrega de la Notificación de Ejercicio de Reapertura correspondiente.

“Precio por Certificado” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.1(a)(iii)(2) del Contrato de Fideicomiso.

“Presidente” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.4(c) del Contrato de Fideicomiso.

“Principios IFC” significan las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social (*Performance Standards on Environmental and Social Sustainability*) del IFC, de fecha 1 de enero de 2012, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.

“Proveedores de Precios” significa cualquier persona autorizada por la CNBV para actuar como proveedor de precios conforme a la Ley Aplicable.

“Proyectos de Infraestructura” significa las actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de proyectos de infraestructura en México, en cualquier sector, incluyendo, como ejemplo y de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes actividades: (i) la construcción, instalación, ampliación, adecuación, remodelación, restauración, conservación y mantenimiento de todo tipo de edificaciones, especialmente para fines educativos, de servicios médicos y hospitalarios; (ii) la construcción, explotación, uso, aprovechamiento, conservación y mantenimiento de plantas de tratamiento de agua, plantas potabilizadoras de agua, plantas desalinizadoras de agua, plantas de distribución de agua, acueductos y otras obras de infraestructura hidráulica relacionadas; (iii) la construcción, operación, administración, explotación, conservación y mantenimiento de carreteras, caminos, libramientos, autopistas y/o puentes, y obras relacionadas; (iv) la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas a estaciones y terminales aéreas o portuarias, ferroviarias y camioneras, tales como estacionamientos y obras similares, pudiendo estar o no relacionados con dichas estaciones o terminales; (v) la prestación y operación de servicios de recolección, manejo, traslado y confinamiento de residuos sólidos no peligrosos; (vi) la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con los sectores de comunicaciones y telecomunicaciones; (vii) la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con el sector energético, incluyendo, sin limitar, gas y petróleo, gasoductos, oleoductos, electricidad y generación de toda clase de energías renovables, pero excluyendo la exploración y producción de gas y petróleo; (viii) el manejo, recolección, transporte y almacenamiento de cualquier tipo de combustible líquido o sólido, incluyendo el servicio de logística relacionado con los anteriores (*midstream*); y (ix) cualesquier actividades no comprendidas en los incisos (i) a (viii) anteriores que sean aprobadas por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda.

“Proyectos de Infraestructura No Estabilizados” significa cualquier Proyecto de Infraestructura que satisfaga los siguientes criterios: (i) que cuente con un componente de riesgo de construcción elevado, y (ii) que no produzca ingresos predecibles; en el entendido, que será el Administrador el facultado para determinar si un Proyecto de Infraestructura debe considerarse como un Proyecto de Infraestructura No Estabilizado.

“Reapertura” significa cualquier emisión de Certificados Bursátiles posterior a la Fecha de Emisión Inicial (distinta a una Emisión Subsecuente), de conformidad con la Cláusula III-Bis del Contrato de Fideicomiso.

“Reglamento de la BIVA” significa el Reglamento Interior de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Regulación” significa cualquier ley, norma, reglamento, código, disposición de carácter general, regla o cualquier otra disposición aplicable a la tenencia de Certificados Bursátiles por el Fideicomitente o por cualquier Afiliada del Fideicomitente, el mantenimiento de Certificados Bursátiles por parte de cualquier Tenedor, o la administración del Fideicomiso por parte del Administrador, así como órdenes, decretos, sentencias, resoluciones judiciales,

notificaciones o contratos válidos emitidos, publicados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental y que sea aplicable a dichas situaciones.

“Reporte Anual” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 13.8 del Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, o quien lo sustituya en sus funciones.

“RLIVA” significa el Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

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

“RNV” es el Registro Nacional de Valores.

“RUG” significa el Registro Único de Garantías Mobiliarias.

“Saldo Principal Insoluto Proporcional” significa, respecto de cualquier Inversión que el Fiduciario o los Vehículos de Inversión hubieren adquirido por una cantidad menor a su valor nominal, la cantidad que resulte de multiplicar al saldo principal insoluto de dicha Inversión por una fracción (i) cuyo numerador es igual al precio o monto pagado o fondeado por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión respecto de dicha Inversión a la fecha en que la misma fue adquirida o fondeada, y (ii) cuyo denominador es igual al saldo principal insoluto de dicha Inversión a la fecha en que la misma fue adquirida o fondeada.

“Secretario” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.4(c) del Contrato de Fideicomiso.

“Servicios de Administración” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.1(c) del Contrato de Administración.

“Sociedad Promovida” significa una sociedad anónima o una sociedad de responsabilidad limitada constituida bajo las leyes mexicanas, cuyas acciones o partes sociales o sus equivalentes no están inscritas en el mercado de valores, la cual es adquirida o constituida por el Fiduciario para realizar Inversiones.

“Solvencia Moral” significa respecto de cualquier Persona, la cualidad de honradez, probidad, rectitud y decoro en la conducción y gestión de sus negocios, en el entendido, que no podrá considerarse que una Persona tiene Solvencia Moral si la misma se encuentra anotada en las denominadas listas de personas bloqueadas emitidas por organismos internacionales o locales o si tiene antecedentes penales respecto de los cuales haya sido condenada en última instancia por la comisión de un delito conforme a la Ley Aplicable.

“Sentencia Definitiva” significa la sentencia dictada en segunda instancia siempre y cuando dicha sentencia sea en el mismo sentido que la sentencia obtenida en primera instancia y si



dicha sentencia en segunda instancia es en sentido opuesto, mediante sentencia en la siguiente etapa que corresponda.

“STIV-2” tiene el significado que se le atribuye en el Artículo 1 de la Circular Única.

“Tenedor” significa cualquier tenedor de Certificados Bursátiles.

“Tenedor Registrado” significa (i) con respecto a cualquier Llamada de Capital, cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie que sea objeto de dicha llamada; y (ii) con respecto a cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B sea titular de Certificados Serie A; en cada caso, en términos de la Ley Aplicable, sin dar efectos, a las transferencias de Certificados realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro.

“TIE Aplicable” significa, respecto de cualquier Periodo de Cura, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior al inicio de dicho Periodo de Cura.

“UDI” significa las Unidad de Inversión cuyo valor en Pesos se publica por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

“Valuador Independiente” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 13.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Valor Neto de Activos del Patrimonio del Fideicomiso” significa el valor neto de los activos del Patrimonio del Fideicomiso a una fecha que tenga lugar dentro de los 3 Días Hábiles previos a la Fecha de Cierre, determinado por el Valuador Independiente aplicando la misma metodología de valuación aplicada para la valuación del Patrimonio del Fideicomiso desde su contratación como Valuador Independiente.

“Vehículo de Inversión” significa, como el contexto lo requiera, una Sociedad Promovida y/o un Fideicomiso de Inversión.

“Vehículo Paralelo” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.6(a) del Contrato de Fideicomiso.

Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 4759  
Ejemplo Ilustrativo de la primera, segunda y tercera Llamada de Capital

(1) En la primera Llamada de Capital, el número de Certificados Bursátiles que un Tenedor debe pagar por cada 1 Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Dónde:

X1 = Número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la primera Llamada de Capital.

X0 = Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Fecha de Emisión Inicial.

(2) En la segunda Llamada de Capital, el número de Certificados Bursátiles que un Tenedor debe pagar por cada Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Dónde:

X2 = Número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la segunda Llamada de Capital, en donde el denominador se calcula asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera Llamada de Capital.

(3) En la tercera Llamada de Capital, el número de Certificados Bursátiles que un Tenedor debe pagar por cada Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Dónde:

X3 = Número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la tercer Llamada de Capital, en donde el denominador se calcula asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera y segunda Llamadas de Capital.

Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 4759  
Formato de Aviso de Nombramiento de un miembro del Comité Técnico

<b>Identificación de Miembros del Comité Técnico</b>	
1. Nombre Completo	
2. Género	
3. R.F.C con Homoclave	
4. C.U.R.P	
5. FIEL (Firma Electrónica Avanzada) (Sujetos Obligados)	
6. Domicilio:	Nombre de la Calle:
	Número exterior:
	Piso / Número interior:
	Colonia o Urbanización
	Demarcación Política:
	Ciudad o Población:
	Entidad Federativa, Estado, Departamento o Provincia:
	Código Postal:
País:	
7. Teléfono(s):	
8. Correo Electrónico	
9. Fecha de nacimiento	
10. Ocupación Actual o Profesión	
11. Actividad o Giro del Negocio	
12. Nacionalidad	
13. País de Nacimiento	
14. Entidad Federativa de Nacimiento	

Anexo "C"  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 4759  
Honorarios del Representante Común

*[Se adjunta en documento por separado]*



Ciudad de México a 26 de febrero de 2019

**Jaime Falcones**  
**Beel Infraestructura Partners**  
**Campos Eliseos 174, Polanco**  
**Ciudad de México 11560**  
**Presente**

La presente es con el fin de confirmar a usted el interés de **Ci Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple (CIBANCO)** para actuar como Representante Común en la próxima emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo (CKD's) hasta por **8000 millones de pesos** de un segundo fondo de Beel Infraestructura Partners (**FIDEICOMITENTE**) bajo el esquema de llamadas de capital.

La presente cotización de honorarios se establece con base en la estimación de la carga administrativa que generará el propio negocio, considerando la información con la que hasta el momento cuenta **CIBANCO** y se resume de la siguiente manera:

- A. HONORARIO INICIAL:**
- Por aceptación y revisión de los documentos** **\$100,000.00**
1. Revisión del Contrato de Fideicomiso y demás documentos de la Emisión.
  2. Aceptación del Cargo.
  3. Firma de los documentos de la emisión.
- B. HONORARIO ANUAL POR DESEMPEÑO:**
- Por la implementación** **\$350,000.00**
1. Verificación del destino de los fondos
  2. Seguimiento de obligaciones de hacer y no hacer de las partes
  3. Representar a los tenedores en las Asambleas
  4. Vigilar las distribuciones a los tenedores
- C. MODIFICACION CONTRATO:** **\$40,000.00**
- Por cada modificación al contrato original
- D. OTORGAMIENTO DE PODERES:** **Hasta \$10,000.00**



Por cada otorgamiento de poderes para la defensa del patrimonio fideicomitido o firma de cualquier contrato requerido para el cumplimiento de los fines del fideicomiso.

**E. LLAMADAS DE CAPITAL: \$25,000.00 c/u**

**F. ASAMBLEA DE TENEDORES: \$30,000.00 c/u**

Los honorarios de los incisos A y B deberán ser cubiertos al cierre de la transacción, mientras que los honorarios de los incisos C, D, E y F se pagarán en el momento que se lleve a cabo el evento. A estos honorarios se les deberá agregar el **Impuesto al Valor Agregado (IVA)** vigente a la fecha de pago.

Dichos honorarios se ajustarán anualmente tomando como base las variaciones en el **Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC)** que al efecto publica el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación.

Todos los gastos que pudieran generarse por la operación antes mencionada, como todos los gastos de viaje, hospedaje y viáticos que se generen por el desplazamiento del personal de esta Institución, con motivo del desempeño del cargo correrán a cuenta del Fideicomiso Emisor.

**G. TÉRMINOS DE LA PROPUESTA**

- Favor de tomar en cuenta que en nuestra intención de actuar como Representante Común establecimos los precios antes indicados, los cuales se deberán considerar para todos los efectos como indicativos y no definitivos, basados en la comprensión de la información hasta ahora proporcionada por ustedes.
- La Propuesta está condicionada a la obtención de todas las autorizaciones internas necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones al amparo de la presente.
- La presente propuesta podrá ser revocada o modificada, en todo o en parte, sin responsabilidad alguna y en cualquier momento por **CIBANCO** y tendrá una vigencia de 3 meses.
- Esta Propuesta tendrá una vigencia de 60 días.

Atentamente

**Patricia Flores Milchorena**  
Directora de Representación Común

De conformidad:

Representante Legal

JAIME FALLOWS

Anexo "D"  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 4759  
Honorarios del Fiduciario

*[Se adjunta en documento por separado]*

# Actinver

## PROPUESTA DE HONORARIOS FIDUCIARIOS

**PARA FUNGIR COMO FIDUCIARIO EN UN FIDEICOMISO EMISOR  
DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS BAJO LA  
MODALIDAD DE CERTIFICADOS DE CAPITAL DE DESARROLLO**

*Ciudad de México, a 22 de febrero de 2019*



# Actinver

## Beel Infrastructure Partners

Jaime Falcones

PRESENTE

Estimado Jaime:

Con el gusto de saludarte y agradecer la oportunidad que brindas a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, ("**Banco Actinver**" o el "**Fiduciario**") de presentar a ustedes nuestra propuesta de servicios fiduciarios para participar como Fiduciario de un Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios bajo la modalidad de Certificados de Capital de Desarrollo a través de llamadas de capital (**CKD**), con un monto máximo aproximado a colocarse de \$5,000 millones de pesos, que pretende llevar a cabo Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

Actinver es un grupo 100% mexicano de especialistas en asesoría y manejo de inversiones, que se concentra en Banca de Inversión, *Asset Management*, Banca Patrimonial y Privada, entre otros, así como en servicios Fiduciarios. El Fiduciario Actinver tiene 10 años en el mercado Mexicano, y hoy día representa un negocio en proceso de expansión, especialmente en áreas tan especializadas como lo son los Fideicomisos Emisores, derivado de ello, Actinver cuenta con una infraestructura en gran medida desarrollada, una estructura operativa especializada con personal altamente calificado y con experiencia en el sector, que nos permite una importante participación y reconocimiento del mercado garantizado con ello calidad, excelente servicio al cliente, agilidad operativa y profesionalismo.

En relación con los datos proporcionados, a continuación nos permitimos poner a su consideración nuestra propuesta de honorarios para fungir como Fiduciario en el fideicomiso indicado anteriormente.

### 1. HONORARIO INICIAL

**MXP\$90,000.00+IVA**

Este honorario único cubrirá (i) el análisis y la revisión del fideicomiso, contrato de administración, prospecto, título que ampare la emisión inicial de Certificados de Capital de Desarrollo (CKD's) (la "**Emisión Inicial**") (los "**Documentos de la Transacción**"); (ii) el cumplimiento y aceptación del cargo y de todas las obligaciones y el ejercicio de todas las facultades pertinentes del Fiduciario; (iii) la participación del Fiduciario en el trámite de aprobación y depósito del título que ampare los CKD's ante S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("**Ineval**") de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley del Mercado de Valores; (iv) la formalización del contrato de fideicomiso relacionado con la Emisión Inicial.

Dicha cantidad deberá ser pagada en una sola exhibición por el fideicomitente, al momento de la firma del Fideicomiso. *En caso de que se inicie la revisión y por cualquier causa, no se concretará el proyecto, se cobrará como honorario de recuperación el 100% de la cantidad señalada, derivado de los servicios prestados por este Fiduciario.*

# Actinver

## 2. HONORARIO ANUAL POR ADMINISTRACIÓN

**MXP\$390,000.00+IVA**

Este honorario anual incluye el cumplimiento de todas las obligaciones y el ejercicio de todas las facultades pertinentes del Fiduciario señaladas en los Documentos de la Transacción y en la legislación vigente, que podrán ser sin limitarse, los siguientes: (i) administrar el patrimonio del fideicomiso en los términos establecidos en los Documentos de la Transacción; (ii) cumplir con todas las obligaciones legales, operativas, financieras, normativas y regulatorias derivadas del fideicomiso, título que ampare la emisión de CKD's y demás Documentos de la Transacción, así como ejercer todas las acciones o derechos señaladas en los mismos; (iii) presentación de avisos o información necesaria ante Indeval; (iv) el cumplimiento de las instrucciones del Representante Común, Comité Técnico y Administrador del fideicomiso, según corresponda.

Dicha cantidad deberá ser pagadera por anualidades anticipadas, a más tardar dentro de los siguientes 15 (quince) días hábiles anteriores al aniversario de suscripción del fideicomiso, en el entendido que la primera anualidad se pagará a la firma del contrato de fideicomiso en una sola exhibición.

## 3. HONORARIO POR LLAMADAS DE CAPITAL

**MXP\$50,000.00+IVA**

Respecto a las llamadas de capital, este honorario cubrirá: (i) análisis y revisión de los documentos correspondientes a la llamada de capital y avisos a las autoridades financieras correspondientes.

Dicha cantidad deberá ser pagada en una sola exhibición al momento de la firma de los documentos de la transacción.

## 4. HONORARIO POR CONVENIOS MODIFICATORIOS A LOS DOCUMENTOS DE LA TRANSACCIÓN.

**MXP\$40,000.00+IVA**

Los honorarios serán acordados entre el fideicomitente y el Fiduciario de conformidad con el tipo de modificaciones que se efectúen en el fideicomiso y los demás Documentos de la Transacción. Se entenderá por modificaciones, los casos en los cuales se requiera suscribir convenios modificatorios al fideicomiso y demás Documentos de la Transacción y consecuente, actualización y canje en el título que ampara los CKD's, derivado de las modificaciones.

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de los convenios correspondientes, en una sola exhibición.

## 5. HONORARIOS POR EL OTORGAMIENTO DE PODERES Y/O FIRMA DE DOCUMENTOS LEGALES

**MXP\$6,000.00+IVA**

Este honorario se cobrará por cada otorgamiento de poderes o la firma de cualquier documento en el que comparezca el Fiduciario, derivado de instrucción recibida por el Comité Técnico y el Administrador o la parte correspondiente para instruir al Fiduciario, tales como la celebración de fideicomisos, contratos de aportación y adhesión, contratos de créditos o cualquier instrumento público o privado en el que intervenga el Fiduciario.

# Actinver

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los siguientes 15 (quince) días hábiles a la fecha de a la firma de los documentos correspondientes, en una sola exhibición.

## 6. GASTOS ADICIONALES RELACIONADOS CON LA TRANSACCIÓN

Al costo

Este honorario incluye todos los gastos en que incurra el Fiduciario en cumplimiento de sus obligaciones, que podrán ser, sin limitarse, los siguientes: honorarios de asesores legales, asesores fiscales, asesores contables, publicaciones, viáticos, los gastos necesarios para el ejercicio de las acciones conservatorias del patrimonio del fideicomiso o para hacer efectivas las obligaciones o las garantías consignadas para ellas, en su caso, los gastos que se originen por la convocatoria y celebración de las asambleas solicitadas por los tenedores y cualquier otro gasto no previsto en el contrato. Dichos gastos serán facturados al costo de acuerdo a las tarifas de la institución vigentes a la fecha de realización del gasto, con cargo al patrimonio del fideicomiso.

***Los honorarios del Fiduciario establecidos en la presente propuesta, no incluyen la realización de: (I) de emisiones de valores diferentes a los CKD's. Por lo anterior, en caso de que se pretendan realizar actos diferentes a los previstos en la presente propuesta, los honorarios que deberán cubrirse al Fiduciario por su participación, serán presentados en una nueva propuesta, los cuales serán acordados por el fideicomitente y el Fiduciario atendiendo a las condiciones y términos de cada caso en particular.***

Cualquier acto jurídico no previsto en la presente propuesta y que deba realizarse por el Fiduciario, se fijarán los honorarios de común acuerdo con el Fideicomitente.

Todos los honorarios del Fiduciario causan el Impuesto al Valor Agregado de conformidad con las leyes de la materia.

El Fiduciario podrá cobrar todos los servicios bancarios y/o financieros que en su momento se llegaren a generar con motivo de la operación del Fideicomiso o para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso, serán con cargo al patrimonio del mismo, cargando por ese concepto el importe de la tarifa vigente en el momento que se requiera del servicio (según sea el caso).

El Fiduciario anualmente actualizará sus honorarios en forma anual, en la misma proporción en que se incremente el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el Banco de México o el organismo que lo sustituya para tales efectos.

## TÉRMINOS DE LA PROPUESTA

El Fideicomiso que es objeto de la presente así como la cotización enviada, se encuentran sujetos a la aprobación del Comité Fiduciario de Banco Actinver, derivado de lo anterior, en caso de que la presente propuesta indicativa sea aceptada, le agradecemos nos sea informado y nos sea proporcionada la documentación e información relacionada con el Fideicomiso y la enlistada en el Anexo "A" de la presente para nuestros archivos y para que se realice la presentación del trámite al Comité Fiduciario de Banco Actinver. Por lo anterior, le pedimos considerar:


# Actinver

- ✓ La presente propuesta y la actuación de Banco Actinver como fiduciario en la operación presentada tiene carácter de indicativa y enunciativa y está sujeta a la aprobación por parte del Comité Fiduciario de Banco Actinver. Derivado de lo anterior, Banco Actinver se reserva el derecho de modificar los honorarios proporcionados, en caso de que, de la revisión realizada a la documentación de la operación se observe que la estructura u operación resulte diferente y difiera de la operación planteada inicialmente al Fiduciario, por lo anterior, la emisión de una propuesta definitiva estará sujeta a la revisión de la documentación e información solicitada a las partes, así como a la autorización correspondiente aplicable a nuevas transacciones y nuevos clientes por parte de Banco Actinver de acuerdo a nuestras políticas y procedimientos internos.
- ✓ Se asume que la transacción será celebrada bajo la Ley Mexicana.
- ✓ Todos los honorarios deberán ser depositados en la cuenta designada para tales efectos por Banco Actinver, misma que será notificada por separado a las partes.
- ✓ La presente propuesta tendrá una vigencia de 60 (sesenta) días calendarios a partir de la fecha de su recepción.
- ✓ La presente propuesta podrá ser revocada o modificada en cualquier momento por Banco Actinver, en todo o en parte, sin responsabilidad alguna.

En caso de que la propuesta resultase aceptada, en todos y cada uno de sus términos, le solicitamos firmar de conformidad la copia anexa y enviárnosla a la brevedad, para así estar en posibilidades de continuar con los trámites requeridos.

Deseando que lo anterior sea de su conformidad y esperando poder atenderlos en sus necesidades fiduciarias, me reitero a sus órdenes para cualquier comentario o consulta adicional que se requiera.

**ATENTAMENTE**

  
Lic. Mauricio Rangel Laisequilla  
Director de Promoción Fiduciaria  
Tel. 55-1103-6648  
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx

**De conformidad:**

\_\_\_\_\_  
Por:

Ciudad de México, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2018

## ANEXO "A"

Documentación requerida a cada una de las partes relacionadas en las operaciones de servicios celebradas con Banco Actinver.

### Personas Morales Nacionales:

- ✓ Formato KYC, debidamente llenado y suscrito (*se proporcionará en su momento*);

# Actinver

- ✓ Copia simple de la escritura constitutiva debidamente inscrita en el registro público de la propiedad que corresponda o escrito firmado por persona legalmente facultada en la que se haga constar la obligación de llevar a cabo la inscripción respectiva y proporcionar en su oportunidad los datos correspondientes (o documento que acredite su legal existencia), compulsas de estatutos y/o reformas estatutarias;
- ✓ Copia simple de su Cédula de Identificación Fiscal, y en su caso, el documento en el que conste la asignación del número de identificación fiscal y/o equivalente expedido por autoridad competente y constancia de Firma Electrónica Avanzada;
- ✓ Documento en el que se refleje la estructura accionaria o partes sociales, según corresponda de la sociedad, certificada por el funcionario autorizado o competente;
- ✓ Copia simple del comprobante de domicilio a nombre de la sociedad (con antigüedad no mayor a tres meses);
- ✓ Copia simple de la identificación personal, que deberá ser un documento oficial\* vigente, con fotografía y firma (en su caso, domicilio) del representante legal;
- ✓ Copia simple de la Cédula de Identificación Fiscal del representante legal;
- ✓ Copia simple del CURP del representante legal.

## Personas Físicas Nacionales:

- El Formato del KYC debidamente llenado y firmado de la persona física y/o el representante legal (*se proporcionará en su momento*);
- Copia simple de la Cédula de Identificación Fiscal de la persona física y/o el representante legal;
- Copia simple del comprobante de domicilio a nombre de la persona física y/o el representante legal (con antigüedad no mayor a tres meses);
- Copia simple de la identificación personal, que deberá ser un documento oficial\* vigente, con fotografía y firma (en su caso, domicilio) de la persona física y/o el representante legal;
- Copia simple de la Clave Única de Registro de Población de la persona física y/o el representante legal;
- En su caso, carta poder o copia del poder que acredite las facultades conferidas al apoderado.

## Fideicomisos:

- Constancia de conformidad con las Disposiciones de Carácter General a que se refiere artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito (ABM), debidamente suscrita;
- El Formato del KYC debidamente llenado y firmado (*se proporcionará en su momento*);
- Copia simple del instrumento público que acredite la celebración o constitución del fideicomiso, inscrito, en su caso, en el registro público correspondiente, o bien el documento que, de acuerdo con el régimen que le resulte aplicable al fideicomiso de que se trate, acredite fehacientemente su existencia;
- Copia simple del comprobante de domicilio (con antigüedad no mayor a tres meses);
- Testimonio o copia simple del instrumento que contenga los poderes de los delegados fiduciarios;
- Copia simple de la Cédula de Identificación Fiscal de los delegados fiduciarios;
- Copia simple de la identificación personal, que deberá ser un documento oficial\* vigente, con fotografía y firma (en su caso, domicilio) de los delegados fiduciarios;
- Copia simple de la Clave Única de Registro de Población de los delegados fiduciarios;
- Copia simple del Registro Federal de Contribuyentes, cuando el fideicomiso cuente con ella.

## De los integrantes del Comité Técnico (en su caso):

# Actinver

- Formato Conoce a tu Cliente (original debidamente firmado)
- Identificación oficial con fotografía
- Cédula de Identificación Fiscal

*\*Se considerarán como documentos válidos de identificación personal los siguientes: (i) expedidos por autoridades mexicanas: la credencial para votar, el pasaporte, la cédula profesional, la cartilla del servicio militar nacional, el certificado de matrícula consular, la tarjeta única de identidad militar, la tarjeta de afiliación al Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores, las credenciales y carnets expedidos por el Instituto Mexicano del Seguro Social, por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, por el Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas o por el Seguro Popular, la licencia para conducir, las credenciales emitidas por autoridades federales, estatales y municipales y las demás identificaciones nacionales que, en su caso, apruebe la Comisión; y (ii) respecto de las personas físicas de nacionalidad extranjera se considerarán como documentos válidos de identificación personal, además de los anteriormente referidos en este párrafo, el pasaporte o la documentación expedida por el Instituto Nacional de Migración que acredite su calidad migratoria.*

Anexo "E"  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 4759  
Formato del Contrato de Administración

*[Se adjunta en documento por separado]*

---

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN**

celebrado entre

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.,  
*como administrador*

*y*

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

*como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 4759*

con la comparecencia de  
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
*como representante común*

26 de octubre de 2020

---



## Índice

ANTECEDENTES.....	- 1 -
DECLARACIONES .....	- 2 -
CLÁUSULAS.....	- 4 -
<b>CLÁUSULA I. DEFINICIONES</b> .....	- 4 -
<b>Sección 1.1</b> Términos Definidos. ....	- 4 -
<b>Sección 1.2</b> Interpretación de los Términos Definidos. ....	- 5 -
<b>CLÁUSULA II. SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN</b> .....	- 5 -
<b>Sección 2.1</b> Servicios del Administrador. ....	- 5 -
<b>Sección 2.2</b> Funciones del Administrador. ....	- 8 -
<b>Sección 2.3</b> Apoderados.....	- 9 -
<b>Sección 2.4</b> Prestadores de Servicios.....	- 11 -
<b>Sección 2.5</b> Subcontratación de los Servicios de Administración. ....	- 11 -
<b>Sección 2.6</b> Indemnización. ....	- 11 -
<b>Sección 2.7</b> Duración de las Obligaciones del Administrador.....	- 11 -
<b>Sección 2.8</b> Beel Infra.....	- 12 -
<b>Sección 2.9</b> Otros Vehículos o Fideicomisos de Inversión.....	- 12 -
<b>CLÁUSULA III. COMITÉ DE INVERSIÓN</b> .....	- 12 -
<b>Sección 3.1</b> Comité de Inversión.....	- 12 -
<b>Sección 3.2</b> Facultades. ....	- 13 -
<b>Sección 3.3</b> Actividades de los Miembros del Comité de Inversión. ....	- 14 -
<b>Sección 3.4</b> Sesiones.....	- 14 -
<b>Sección 3.5</b> Indemnización. ....	- 14 -
<b>CLÁUSULA IV. OFICIAL DE CUMPLIMIENTO IFC</b> .....	- 15 -
<b>Sección 4.1</b> Oficial de Cumplimiento IFC.....	- 15 -
<b>Sección 4.2</b> Facultades del Oficial de Cumplimiento IFC. ....	- 15 -
<b>Sección 4.3</b> Actividades del Oficial de Cumplimiento IFC. ....	- 15 -
<b>CLÁUSULA V. MIEMBROS DEL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN</b> .....	- 15 -
<b>Sección 5.1</b> Miembros del Equipo de Administración. ....	- 15 -
<b>Sección 5.2</b> Deberes de los Miembros del Equipo de Administración.....	- 16 -
<b>Sección 5.3</b> Incorporación y Reemplazo de los Miembros del Equipo de Administración. ....	- 16 -

<b>Sección 5.4</b> Indemnización. ....	- 17 -
<b>Sección 5.5</b> Duración de las obligaciones de los Miembros del Equipo de Administración. ....	- 17 -
<b>Sección 5.6</b> Causales de Remoción de Miembros del Equipo De Administración. ....	- 18 -
<b>CLÁUSULA VI. RESPONSABILIDADES</b> .....	- 19 -
<b>Sección 6.1</b> General. ....	- 19 -
<b>Sección 6.2</b> Excluyente de Responsabilidad. ....	- 19 -
<b>Sección 6.3</b> Reportes del Administrador. ....	- 19 -
<b>CLÁUSULA VII. COMISIONES DE LA ADMINISTRACIÓN</b> .....	- 20 -
<b>Sección 7.1</b> Comisión de Administración. ....	- 20 -
<b>Sección 7.2</b> Comisión de Administración Serie B. ....	- 22 -
<b>Sección 7.3</b> Comisión de Liquidez. ....	- 22 -
<b>Sección 7.4</b> Comisiones por Apertura. ....	- 23 -
<b>CLÁUSULA VIII. RENUNCIA, REMOCIÓN Y SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR</b> .....	- 24 -
<b>Sección 8.1</b> Renuncia del Administrador.....	- 24 -
<b>Sección 8.2</b> Causas de Remoción del Administrador.....	- 24 -
<b>Sección 8.3</b> Remoción del Administrador sin Causa.....	- 27 -
<b>Sección 8.4</b> Consecuencias en caso de Renuncia o Remoción del Administrador. ....	- 27 -
<b>CLÁUSULA IX. VEHÍCULOS DE INVERSIÓN</b> .....	- 30 -
<b>Sección 9.1</b> Convenios a ser suscritos por los Vehículos de Inversión. ....	- 30 -
<b>CLÁUSULA X. MISCELÁNEOS</b> .....	- 30 -
<b>Sección 10.1</b> Modificaciones. ....	- 30 -
<b>Sección 10.2</b> Notificaciones. ....	- 31 -
<b>Sección 10.3</b> Cesión. ....	- 32 -
<b>Sección 10.4</b> Anexos y Encabezados. ....	- 32 -
<b>Sección 10.5</b> Ejemplares. ....	- 32 -
<b>Sección 10.6</b> Nulidad Parcial. ....	- 32 -
<b>Sección 10.7</b> No renuncia; Acción Acumulable. ....	- 32 -
<b>Sección 10.8</b> Acciones Adicionales. ....	- 33 -
<b>Sección 10.9</b> Responsabilidades Laborales. ....	- 33 -
<b>Sección 10.10</b> Jurisdicción; Derecho Aplicable. ....	- 33 -

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN** de fecha 26 de octubre de 2020 (el "Contrato de Administración"), celebrado entre Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. ("Beel Infra"), como el administrador (en dicha capacidad el "Administrador") y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando únicamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) (el "Fiduciario"), con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (según dicho término se define más adelante) de conformidad con las siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

#### Antecedentes

- I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 26 de octubre de 2020, Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, como fideicomisario en segundo lugar y como administrador; el Fiduciario, en dicho carácter; y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común de los Tenedores, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759 (el "Contrato de Fideicomiso"), con el propósito de crear una estructura para que el Fiduciario pueda (i) emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México, (ii) destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial y de cualquier Emisión Subsecuente a la inversión o adquisición de derechos de cualquier tipo sobre Proyectos de Infraestructura, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo cualquier tipo de financiamiento o crédito garantizado, (iii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier endeudamiento, financiamiento u otras operaciones pasivas, o llevar a cabo bursatilizaciones u otras operaciones similares, de acuerdo con los términos establecidos el Contrato de Fideicomiso, (iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores.
- II. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, Beel Infra fue designado como Administrador con el fin de instruir al Fiduciario en relación con la administración del Patrimonio del Fideicomiso, el portafolio de Inversiones, las distribuciones, préstamos y servicios administrativos relacionados con los mismos.
- III. Con el fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario y el Administrador, con la comparecencia del Representante Común, celebran el presente Contrato de Administración de conformidad con la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

## Declaraciones

- I. El Administrador en este acto declara, a través de sus representantes legales, que:
- (a) es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente bajo las leyes de México, según consta en la escritura pública número 72,898 de fecha 7 de mayo de 2018, pasada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, notario público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil N-2018039705, de fecha 18 de mayo de 2018;
  - (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones, poderes y facultades suficientes (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración y en los Documentos de la Emisión de los cuales es parte, de conformidad con sus términos respectivos;
  - (c) la celebración y cumplimiento del presente Contrato de Administración y de los demás Documentos de la Emisión de los cuales es parte, no violan ni constituyen (i) un incumplimiento de cualquier disposición de los estatutos, acta constitutiva o cualquier otro documento constitutivo del Administrador, o (ii) un incumplimiento sustancial bajo (y) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden judicial de la cual el Administrador sea parte o de cualquiera que sus activos esté sujeto, o (z) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Administrador;
  - (d) no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato de Administración, ni para cumplir con o llevar a cabo sus obligaciones conforme al presente Contrato de Administración, mismo que es legal, válido y exigible en contra del Administrador de conformidad con sus términos;
  - (e) a esta fecha no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto del Administrador o sus propiedades (i) que afecte sustancialmente la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato de Administración o de los demás Documentos de la Emisión y (ii) que impida la emisión de los Certificados Bursátiles o el cumplimiento de cualquier operación prevista en el presente Contrato de Administración o de cualquier Documento de Emisión;
  - (f) la persona que celebra el presente Contrato de Administración en nombre y representación del Administrador cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Contrato de Administración

en su representación y para obligar válidamente al Administrador en los términos del mismo, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;

- (g) el Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato de Administración e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet <https://www.cibanco.com/es/cibanco/avisodeprivacidad>; y
- (h) es su intención celebrar el presente Contrato de Administración y confirmar su designación como administrador del Contrato de Fideicomiso, y prestar los servicios necesarios para satisfacer y cumplir con los Fines del Fideicomiso, así como para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, en el presente Contrato de Administración y en la Ley Aplicable.

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

- (a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 69,375 de fecha 15 de noviembre de 2006, pasada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, notario público número 147 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil 357980, de fecha 20 de diciembre de 2016;
- (b) celebra el presente Contrato de Administración exclusivamente en su capacidad de Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso y para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;
- (c) no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato de Administración, ni para cumplir con o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Contrato de Administración, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos;
- (d) sus delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Contrato de Administración en su representación y para válidamente obligar al Fiduciario en los términos del mismo, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna;

- (e) el Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato de Administración e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet <https://www.cibanco.com/es/cibanco/avisodeprivacidad>; y
- (f) es su intención celebrar el presente Contrato de Administración en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

III. El Representante Común declara, a través de su apoderado, que:

- (a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como institución de banca múltiple e intervenir en las operaciones a que se refiere el artículo 216 de la LGTOC, según consta en escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, pasada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil 384,235;
- (b) sus delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para comparecer a la celebración del presente Contrato de Administración en su representación y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna;
- (c) no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato de Administración, ni para cumplir con o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Contrato de Administración, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Representante Común de conformidad con sus términos; y
- (d) es su intención celebrar el presente Contrato de Administración en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en las Declaraciones contenidas en el presente Contrato de Administración, las partes otorgan las siguientes Cláusulas:

#### Cláusulas

### **CLÁUSULA I. DEFINICIONES**

#### **Sección 1.1 Términos Definidos.**

Los términos utilizados con mayúscula inicial en las declaraciones anteriores y en el presente Contrato de Administración se definen y tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

## **Sección 1.2** Interpretación de los Términos Definidos.

(a) Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas del presente Contrato de Administración, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos del presente Contrato de Administración, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato de Administración.

(c) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en el presente Contrato de Administración, harán referencia al presente Contrato de Administración en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato de Administración; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, (ii) cualquier ley, norma o regulación incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya, y (iii) cualquier Persona que sea parte de un contrato, incluye a sus cesionarios y causahabientes permitidos.

## **CLÁUSULA II. SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN**

### **Sección 2.1** Servicios del Administrador.

(a) El Fiduciario en este acto nombra y contrata al Administrador, y el Administrador en este acto acepta el nombramiento hecho por el Fiduciario y se obliga frente a éste a

llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador quién en representación del Fiduciario según los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, deberá llevar a cabo todos y cada uno de los Fines del Fideicomiso y realizar cualquier acto y celebrar y cumplir cualquier contrato y otros compromisos que considere necesarios o recomendables o incidentales a su entera discreción, de conformidad con, y sujeto a, los demás términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, en el presente Contrato de Administración y en los demás Documentos de la Emisión, conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en el presente Contrato de Administración y la Ley Aplicable.

(b) El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común con respecto a cualesquier Instrucción para Llamada de Capital y todos los aspectos relativos a la Llamada de Capital y Emisión Subsecuente correspondiente, la administración del portafolio de Inversiones, las operaciones pasivas o de apalancamiento, las distribuciones y los servicios administrativos relacionados con las Inversiones. Para efectos de lo anterior, el Administrador deberá buscar e identificar oportunidades para que el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión realicen Inversiones de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el presente Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión. Salvo que se especifique lo contrario en el presente Contrato de Administración o en los demás Documentos de la Emisión; el Fiduciario actuará únicamente conforme a las instrucciones del Administrador; en el entendido, que dichas instrucciones se apeguen a las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato de Administración. El Administrador deberá hacer que el Fiduciario mantenga registros adecuados con respecto a las Inversiones que efectúe el Fiduciario y las Inversiones que mantenga cada uno de los Vehículos de Inversión de tiempo en tiempo.

(c) Sujeto a las facultades expresamente otorgadas en el Contrato de Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores, al Representante Común, al Comité Técnico y al Fiduciario, el Administrador tendrá facultades amplias para determinar, implementar e instruir las operaciones del Fiduciario y los Vehículos de Inversión en relación con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación (los "Servicios de Administración"):

- (i) implementar y ejecutar las decisiones del Comité Técnico, según corresponda;
- (ii) determinar la necesidad de llevar a cabo Llamadas de Capital y elaborar cualesquier Instrucción para Llamada de Capital, así como determinar todas las características de la Llamada de Capital y Emisión Subsecuente correspondiente, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) monitorear, identificar, analizar, estructurar y recomendar al Comité de Inversión potenciales oportunidades de inversiones que sea adecuadas para el Fideicomiso;
- (iv) presentar para consideración del Comité de Inversión cualquier oportunidad potencial de inversión para que dicho Comité de Inversión determine si



recomienda dicha oportunidad de inversión para aprobación de la Asamblea de Tenedores, y/o al Comité Técnico, según resulte aplicable;

- (v) ayudar a que el Fideicomitente y el Fiduciario cumplan con sus obligaciones de reporte, incluyendo elaborar el informe anual, el Reporte del Administrador y la instrucción de Distribuciones;
- (vi) proporcionar la información para que los Tenedores cumplan con sus obligaciones fiscales y regulatorias;
- (vii) negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier Inversión que celebre el Fiduciario, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, incluyendo, la constitución y el financiamiento de Vehículos de Inversión y cualquier tipo de financiamiento o contratos de cobertura en relación con dicha Inversión, previa aprobación del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en su caso;
- (viii) negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier co-inversión que lleve a cabo el Fiduciario con cualesquier Vehículos Paralelos o Co-Inversionistas Terceros, según corresponda, directamente o a través de los Vehículos de Inversión;
- (ix) negociar todo tipo de contratos, convenios, títulos, actas, certificados y demás documentos relacionados con cualquier financiamiento, préstamo o apalancamiento, que celebre el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión, incluyendo Líneas de Suscripción.
- (x) supervisar el desempeño de las Inversiones, incluyendo la relación con los deudores, originadores u otras Personas relacionadas y sus equipos de administración, así como instruir al Fiduciario en el ejercicio de cualquier derecho y el cumplimiento de cualquier obligación que se relacione con dicha Inversión o con los Vehículos de Inversión, según sea el caso, incluyendo sin limitación (1) participar en las asambleas de accionistas o tenedores, (2) nombramiento de los directores o miembros de los comités, según sea el caso, (3) iniciar cualquier acción, denuncia o demanda relacionada con las mismas, (4) dar seguimiento al cumplimiento de los Principios IFC y las obligaciones establecidas en cada uno de los manuales o políticas que permitan identificar y prevenir que se adquieran bienes de procedencia ilícita o relacionados con alguna acción de extinción de dominio y, en general, observar el cumplimiento con las obligaciones impuestas en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas;
- (xi) para aquellas estrategias de salida que aún no se encuentren contempladas en los contratos que documenten la Inversión relevante o que no hayan sido

recomendadas por el Comité de Inversión, estructurar y recomendar a dicho Comité de Inversión dicha estrategia de salida;

- (xii) para aquellas estrategias de salida que aún no se encuentren contempladas en los contratos que documenten las Inversiones o que no hayan sido aprobadas por la Asamblea de Tenedores y/o por el Comité Técnico, según sea el caso, presentar a dichos órganos cualquier estrategia de salida recomendada por el Comité de Inversión;
- (xiii) administrar las cuentas bancarias y las cuentas de inversión de los Vehículos de Inversión que sean aperturadas de tiempo en tiempo;
- (xiv) estructurar y negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier venta, disposición o estrategia de salida relacionada con cualquier Inversión realizada por el Fiduciario; y
- (xv) defender y proteger cualquier Inversión, o los derechos del Fiduciario o cualquier Vehículo de Inversión sobre cualquier Inversión, en contra de cualquier demanda o denuncia iniciada por cualquier Persona.

(c) En la prestación de los Servicios de Administración el Administrador deberá seguir los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, o en caso contrario obtener la aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado y/o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

## **Sección 2.2 Funciones del Administrador.**

(a) El Administrador deberá desempeñar los Servicios de Administración de buena fe y en lo que él crea es en el mejor interés del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y los Tenedores.

(b) En caso que el Administrador tenga un Conflicto de Interés al desempeñar los Servicios de Administración, comunicará dicho conflicto inmediatamente al Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común.

(c) El Administrador deberá mantener confidencialidad y no divulgará información importante con respecto a posibles oportunidades de inversión que sean adecuadas para el Fideicomiso o respecto de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, directamente o a través de los Vehículos de Inversión salvo, en la medida en que dicha divulgación (i) se haga al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Inversión, al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores o alguna Autoridad Gubernamental con capacidad para solicitar dicha información, (ii) esté autorizada de conformidad con los Documentos de la Emisión, (iii) sea parte de los Servicios de Administración o que de lo contrario sea necesaria o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso, a discreción del Administrador, (iv) sea en lo que el Administrador considere es el mejor

interés del Fideicomiso, o (v) se haga sobre información que, con antelación al momento de divulgación por parte del Administrador, sea del dominio público.

(d) Mientras las obligaciones del Administrador estén vigentes conforme a la Sección 2.7, el Administrador deberá actuar con lealtad y diligencia en la prestación de los Servicios de Administración, y será responsable en caso que viole dichos deberes; en el entendido, que (i) la actuación del Administrador, en todos los casos, estará sujeta a las excepciones, limitaciones y derechos previstos para beneficio del Administrador en los Documentos de la Emisión, (ii) dichos deberes no deben, en ningún caso, entenderse como que el Administrador garantiza o se obliga a obtener cualesquier retornos para el Patrimonio del Fideicomiso, y (iii) el Administrador tiene el derecho de acogerse y estará protegido por las excluyentes de responsabilidad previstas por el artículo 40 de la LMV.

### **Sección 2.3** Apoderados.

(a) Conforme a las instrucciones previas por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará al Administrador y a las Personas designadas por el Administrador (cada uno, un "Apoderado"), ante la fe de un notario público en México; los siguientes poderes para actuar en nombre y por cuenta del Fiduciario para el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato de Administración:

- (i) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales necesarias que se señalan en el presente, de conformidad con los términos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de los artículos correlativos a los códigos civiles de las entidades federativas de México. Los apoderados deberán estar autorizados para:
  - (1) Ejercer este poder ante particulares o entidades privadas y ante cualquier tipo de autoridad judicial o administrativas, ya sea municipal, local, estatal o federal y de manera especial ante: (1) los tribunales civiles, (2) los tribunales penales, la Fiscalía General de la República, Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México y la Procuraduría General de Justicia de cualquiera de las entidades federativas de México, y (3) Tribunal Federal de Justicia Administrativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ante cualquiera de sus oficinas o dependencias.
  - (2) Iniciar o presentar cualquier tipo de procedimientos, demandas, solicitudes y demás acciones, así como, para contestar cualquier demanda interpuesta contra el Fiduciario, ya sea como demandado o como tercero llamado a juicio o en apoyo al Ministerio Público, siguiendo con los procedimientos legales correspondientes hasta su resolución final.

- (3) Presentar formalmente cargos contra los actos que son o pueden llegar a ser un delito o falta contra el Fiduciario.
  - (4) Solicitar la protección de la justicia federal.
  - (5) Desistirse de cualquier tipo de procedimiento, incluyendo el amparo.
  - (6) Celebrar contratos de transacción y llevar a cabo desistimientos
  - (7) Conceder perdón.
  - (8) Resolver disputas.
  - (9) Someterse a arbitraje.
  - (10) Formular y absolver posiciones y rendir demás pruebas.
  - (11) Pedir la recusación de jueces.
  - (12) Recibir cualquier pago.
- (ii) Poder especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a las facultades otorgadas para actos de administración, con todas las facultades generales y con todas las facultades especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del párrafo segundo del artículo 2,554 del Código Civil Federal y las disposiciones correlativas de los códigos civiles de las entidades federativas de México.

(b) Para el ejercicio de los poderes otorgados de conformidad con la Sección 2.3(a), el Apoderado deberá haber obtenido (i) la aprobación previa del Comité Técnico con respecto a cualquier actividad que deba de ser aprobada por el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y/o (ii) la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores con respecto a cualquier actividad que deba de ser aprobada por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(c) Los poderes otorgados conforme a la Sección 2.3(a) se limitarán de manera tal que, los Apoderados actúen en nombre y en representación del Fiduciario, única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con el presente Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que para todos los efectos legales a que haya lugar, ningún Apoderado será considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario. El otorgamiento de los poderes mencionados en la Sección 2.3(a) no exime al Fiduciario del cumplimiento de sus obligaciones en virtud del presente Contrato de Administración ni del Contrato de Fideicomiso.

(d) Si el Administrador renuncia o es removido de acuerdo con los términos del presente Contrato de Administración, la Asamblea de Tenedores podrá dar instrucciones al Fiduciario para revocar los poderes otorgados a favor de los Apoderados.

(e) Los Apoderados, a través del Administrador, así como el Administrador deberán rendir un informe por escrito de sus actuaciones en tal carácter al Fiduciario y al Comité Técnico, con copia al Representante Común y a los Tenedores de Certificados Bursátiles que así lo soliciten, cada tres meses, así como la información y documentación que se les solicite en el cumplimiento de sus funciones.

#### **Sección 2.4 Prestadores de Servicios.**

(a) El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que contrate, o para que haga que los Vehículos de Inversión contraten, los servicios de abogados, contadores, bancos de inversión, intermediarios financieros, peritos y otros proveedores de servicios, en relación con el cumplimiento de los Servicios de Administración, debiendo en tal caso pactar con dichos proveedores para que se conduzcan con el mismo grado de diligencia que se establece en el presente para el Administrador y obligándose a guardar la debida confidencialidad de la información a la que tengan acceso, en los términos previstos en el presente Contrato de Administración; en el entendido, que los gastos que surjan en relación con los mismos se considerarán Gastos de Inversión.

(b) En caso que alguna entidad de Beel Infrastructure sea contratada por el Fiduciario o por cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores, o el Comité Técnico como un Asunto Reservado, según resulte aplicable.

#### **Sección 2.5 Subcontratación de los Servicios de Administración.**

(a) El Administrador podrá subcontratar cualesquiera de los Servicios de Administración contenidos en el presente Contrato de Administración a cualquier Persona (incluyendo una Afiliada del Administrador) en la forma y en los términos que el Administrador considere apropiado; en el entendido, que cualquier subcontratación no limita las obligaciones o responsabilidades del Administrador bajo el presente Contrato de Administración o bajo cualquier Documento de Emisión y los honorarios de dichos subcontratistas serán considerados como Gastos del Administrador, siempre y cuando los servicios otorgados por el subcontratista sean para el beneficio exclusivo del Administrador y no del Fideicomiso.

#### **Sección 2.6 Indemnización.**

(a) El Administrador y sus Afiliadas, directores, funcionarios, accionistas, empleados, representantes, consejeros y agentes serán indemnizados por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en la Sección 18.2 del Contrato de Fideicomiso.

#### **Sección 2.7 Duración de las Obligaciones del Administrador.**

Las obligaciones del Administrador bajo el presente Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión surtirán efectos a partir de la fecha de celebración del presente Contrato de Administración y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Administración, seguirán en pleno vigor y efecto hasta la Fecha de Terminación.

### **Sección 2.8 Beel Infra.**

El Fiduciario, el Representante Común, y cada uno de los Tenedores, por el mero hecho de la adquisición de los Certificados Bursátiles, reconocen y aceptan que las actividades realizadas o a ser realizadas por Beel Infra o por cualquier otra entidad dentro de Beel Infraestructure (que no sean las actividades realizadas o a ser realizadas por el Administrador) no deberán, en ningún caso, ni en conjunto, ser consideradas como un incumplimiento del presente Contrato de Administración o de cualquier otro acuerdo contemplado en el mismo o de cualquier obligación o deber que pudiera debérsele a los Tenedores, el Fiduciario o el Representante Común por cualquier razón, siempre y cuando, como consecuencias de las mismas el Administrador no se encuentre en incumplimiento a sus obligaciones al amparo de este Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión, y que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna frente a los Tenedores, al Fiduciario o al Representante Común por las acciones de buena fe que efectúen en relación con lo anterior, incluyendo la protección y búsqueda de sus propios intereses.

### **Sección 2.9 Otros Vehículos o Fideicomisos de Inversión.**

Hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en la que el Fiduciario haya invertido el 80% del Monto Máximo de la Emisión o haya adquirido la obligación de invertir el 90% del Monto Máximo de la Emisión, (ii) la fecha en la que el Periodo de Inversión haya concluido, (iii) la Fecha de Terminación, y (iv) la fecha en la que el Administrador (o los Miembros del Equipo de Administración, según corresponda) renuncie o sea removido o remplazado; ni el Administrador ni Miembro del Equipo de Administración alguno podrá formar parte o constituir un fondo o vehículo dedicado exclusivamente a México con los mismos objetivos de inversión que el Fideicomiso; en el entendido, que la restricción antes mencionada en ningún caso incluirá a fondos o vehículos cuyo objeto preponderante sea la inversión en proyectos de infraestructura a través de la adquisición (directa o indirecta) de acciones, partes sociales, participaciones fiduciarias o cualquier figura análoga.

## **CLÁUSULA III. COMITÉ DE INVERSIÓN**

### **Sección 3.1 Comité de Inversión.**

(a) El Administrador deberá establecer y mantener, durante la vigencia del presente Contrato de Administración, el Comité de Inversión, con un mínimo de 3 miembros con derecho a voto que tengan experiencia en la originación, estructuración y

administración de riesgos relativos a activos crediticios; en el entendido, que el Comité de Inversión deberá contar con al menos 2 miembros independientes.

(b) Cada Persona que sea designada como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión será removida al momento de su muerte, de su renuncia o a discreción exclusiva del Administrador, en el entendido, que el Administrador deberá nombrar a otra Persona como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión a fin de que dicho comité siempre tenga por lo menos 3 miembros con derecho a voto. Las decisiones del Comité de Inversión serán adoptadas por el voto favorable de al menos el 50% de los miembros del Comité de Inversión; en el entendido, que se deberá contar con el voto favorable de al menos el 50% de los miembros independientes del Comité de Inversiones.

### **Sección 3.2** Facultades.

(a) El Comité de Inversión tendrá facultades para (i) consentir, aprobar, revisar u otorgar dispensas a cualquier asunto que requiera el consentimiento, la aprobación, la revisión o la dispensa del Comité de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato de Administración, y (ii) proporcionar el asesoramiento y consejo que le solicite el Administrador en relación con las Inversiones potenciales, asuntos relativos a valuación, y otros asuntos relacionados con el Fideicomiso.

(b) El Comité de Inversión es un comité interno del Administrador y no forma parte del control o la administración del Fiduciario, las Inversiones o de los Vehículos de Inversión, y no tendrá ningún poder o facultad para actuar por o en nombre del Fiduciario o en nombre de los Vehículos de Inversión, y todas las decisiones de Inversión, así como la responsabilidad de la administración del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, corresponderá al Administrador y al Fiduciario en términos del presente Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso. Para evitar dudas, ni el Comité de Inversión ni sus miembros serán considerados como administradores del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión, y ni las medidas adoptadas por el Comité de Inversión, ni las medidas adoptadas por sus miembros, serán consideradas como participación en el control de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión bajo la Ley Aplicable.

(c) Con excepción de aquellos asuntos en los que conforme al presente Contrato de Administración o al Contrato de Fideicomiso se requiera la aprobación del Comité de Inversión, las medidas adoptadas por el Comité de Inversión tendrán un carácter meramente consultivo, y ni el Administrador, ni el Fiduciario ni sus Afiliadas podrán ser requeridos u obligados a actuar de acuerdo con cualquier decisión, acción o comentario del Comité de Inversión o de cualquiera de sus miembros.

(d) No obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato de Administración, ningún miembro del Comité de Inversión podrá tomar alguna acción que pudiere hacer que dicho miembro sea considerado como administrador del

Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, como resultado del cumplimiento de alguno de sus deberes o por cualquier otro motivo.

(e) Cada miembro del Comité de Inversión deberá mantener confidencial y no divulgar información importante alguna con respecto a las potenciales oportunidades de Inversión que le sean presentadas por el Administrador para ser potencialmente aprovechadas por el Fideicomiso o de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, directamente o por conducto de los Vehículos de Inversión, salvo en la medida en que dicha divulgación (i) se haga al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Inversión, al Comité Técnico, a la Asamblea de Tenedores o a cualquier Autoridad Gubernamental que tenga capacidad de requerir dicha información, o (ii) esté autorizada de conformidad con los Documentos de la Emisión, o (iii) se haga sobre información que, con antelación al momento de divulgación por parte del miembro correspondiente, sea del dominio público. El Administrador se obliga a y será responsable de que los miembros del Comité de Inversión conozcan y cumplan con esta obligación de confidencialidad.

### **Sección 3.3** Actividades de los Miembros del Comité de Inversión.

El Fiduciario y cada uno de los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, reconocen y aceptan que los miembros del Comité de Inversión, y sus respectivas Afiliadas, (i) no tienen, en la máxima medida permitida por la Ley Aplicable, deberes fiduciarios respecto del Fiduciario o los Tenedores, y sólo habrán de conducirse de buena fe y actuar con diligencia, (ii) tienen responsabilidades importantes, además de sus actividades dentro del Comité de Inversión, y no están obligados a dedicar parte fija de su tiempo a las actividades del Comité de Inversión y (iii) no están sujetos a las obligaciones establecidas en las Secciones 2.2, salvo por las obligaciones en materia de Conflicto de Interés y aquellas establecidas en la Sección 5.2 del presente Contrato de Administración y no se les prohíbe participar en actividades que compitan o que entren en conflicto con las actividades del Fiduciario, en el entendido, que dichos miembros del Comité de Inversión estarán sujetos a las restricciones de confidencialidad establecidas en la Sección 3.2(e) del presente Contrato de Administración.

### **Sección 3.4** Sesiones.

El Administrador podrá en cualquier momento convocar a sesiones especiales del Comité de Inversión para discutir aquellos asuntos que requieran del consentimiento, la aprobación, la revisión o la dispensa del Comité de Inversión de conformidad con el presente Contrato de Administración, o de aquellos asuntos que requiera el Administrador.

### **Sección 3.5** Indemnización.

Los miembros del Comité de Inversión deberán ser indemnizados por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en la Sección 18.2 del Contrato de Fideicomiso.



## **CLÁUSULA IV. OFICIAL DE CUMPLIMIENTO IFC**

### **Sección 4.1 Oficial de Cumplimiento IFC.**

(a) El Administrador deberá designar a un oficial de cumplimiento para los Principios IFC (el "Oficial de Cumplimiento IFC") durante la vigencia del presente Contrato de Administración con la finalidad de que dicho Oficial de Cumplimiento IFC implemente y asegure el cumplimiento por parte del Fideicomiso, así como de las Inversiones llevadas a cabo por el mismo, con los Principios IFC.

(b) Los honorarios que, en su caso, sean cubiertos al Oficial de Cumplimiento IFC serán considerados como Gastos del Administrador.

### **Sección 4.2 Facultades del Oficial de Cumplimiento IFC.**

(a) El Oficial de Cumplimiento IFC tendrá facultades para (i) determinar los mecanismos y medidas necesarias para que el Fideicomiso y las Inversiones adopten y cumplan con los Principios IFC, y (ii) proporcionar el asesoramiento y consejo que le solicite el Administrador en relación con la implementación y cumplimiento de los Principios IFC.

### **Sección 4.3 Actividades del Oficial de Cumplimiento IFC.**

El Fiduciario y cada uno de los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, reconocen y aceptan que el Oficial de Cumplimiento IFC, (i) no tiene, en la máxima medida permitida por la Ley Aplicable, deberes fiduciarios respecto del Fiduciario o los Tenedores, y sólo habrá de conducirse de buena fe y actuar con diligencia, (ii) tiene responsabilidades importantes, además de sus actividades como Oficial de Cumplimiento, y no está obligado a dedicar parte fija de su tiempo a las actividades que le corresponden como Oficial de Cumplimiento IFC y (iii) no se le prohíbe participar en actividades que compitan o que entren en conflicto con las actividades del Fiduciario, en el entendido, que el Oficial de Cumplimiento IFC estará sujeto a las restricciones de confidencialidad establecidas en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso.

## **CLÁUSULA V. MIEMBROS DEL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN**

### **Sección 5.1 Miembros del Equipo de Administración.**

(a) Durante el Periodo de Inversión y, en su caso, el Periodo de Reciclaje, el Administrador hará que los Miembros del Equipo de Administración dediquen la parte necesaria de su tiempo laboral a los Servicios de Administración. No obstante lo anterior, cada uno de los Miembros del Equipo de Administración podrá (i) dedicar el tiempo y los esfuerzos que consideren necesarios a los asuntos de cualquier otra entidad de Beel Infrastructure y otros vehículos (y sus sucesores), administrados por dichas Personas, siempre y cuando dichas entidades o vehículos no compitan con el Fideicomiso, (ii) participar en consejos de administración de empresas públicas y

privadas y percibir honorarios por dichos servicios por cuenta propia para beneficio de dicho Miembro del Equipo de Administración, (iii) llevar a cabo actividades cívicas, profesionales, industriales, y caritativas, según lo determine dicho Miembro del Equipo de Administración, y (iv) dirigir y administrar actividades de inversión personales y familiares de dicho Miembro del Equipo de Administración; en el entendido, que ningún Miembro del Equipo de Administración prestará servicios remunerados a Personas con actividades que compitan con las del Fideicomiso.

(b) Después de la terminación del Periodo de Inversión y el Periodo de Reciclaje, en su caso, el Administrador deberá hacer que los Miembros del Equipo de Administración dediquen el tiempo que considere apropiado para vigilar activamente y gestionar las Inversiones, así como para implementar cualquier estrategia de salida para aquellas Inversiones cuyo vencimiento tenga lugar después de la Fecha de Terminación.

### **Sección 5.2 Deberes de los Miembros del Equipo de Administración.**

(a) Cada Miembro del Equipo de Administración actuará de buena fe y en lo que dicho miembro crea es el mejor interés del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y los Tenedores.

(b) En caso que cualquier Miembro del Equipo de Administración tenga un Conflicto de Interés en el desempeño de los Servicios de Administración, comunicará inmediatamente tal conflicto al Comité Técnico.

(c) Cada Miembro del Equipo de Administración mantendrá confidencialidad y no divulgará información importante con respecto a posibles oportunidades de inversión que sean adecuadas para el Fiduciario o respecto de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, salvo en la medida en que dicha divulgación (i) se haga al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Inversión, al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores o alguna Autoridad Gubernamental competente para solicitar dicha información, (ii) esté autorizada de conformidad con los Documentos de la Emisión, (iii) sea parte de los Servicios de Administración o de lo contrario sea necesaria o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso, a discreción de dicho Miembro del Equipo de Administración, (iv) sea en lo que dicho Miembro del Equipo de Administración considere es el mejor interés del Fideicomiso, o (v) se haga sobre información que, con antelación al momento de divulgación por parte del Miembro del Equipo de Administración respectivo, sea del dominio público.

### **Sección 5.3 Incorporación y Reemplazo de los Miembros del Equipo de Administración.**

(a) El Administrador podrá en cualquier momento proponer al Comité Técnico (como Asunto Reservado) a una Persona para que se incorpore como Miembro del Equipo de Administración.

(b) Dentro de los 90 días naturales contados a partir de la muerte, incapacidad o

renuncia de cualquier Miembro del Equipo de Administración, o en el caso en que el Miembro del Equipo de Administración no pueda dedicar una parte de su tiempo laborable de conformidad con la Sección 5.1, que en uno u otro caso tengan como resultado que menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, el Administrador deberá proponer al Comité Técnico (como Asunto Reservado) una persona para sustituir a dicha Persona como Miembro del Equipo de Administración.

(c) El Comité Técnico aprobará o rechazará (como Asunto Reservado) a las Personas propuestas conforme a las Secciones 5.3(a) y/o 5.3(b) del presente a más tardar dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a que la sesión respectiva tenga lugar, en el entendido, que el Comité Técnico, en caso de rechazar dichas propuestas, deberá exponer con detalle razonable las razones que motivan el rechazo.

(d) Si durante el Periodo de Inversión, menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, (1) el Fiduciario no deberá realizar Inversión alguna y (2) la Comisión de Administración será calculada sobre la Comisión de Administración aplicable después de la terminación del Período de Inversión; en ambos casos, hasta que por lo menos sean 2 Personas las que están fungiendo como Miembros del Equipo de Administración.

(e) En caso de que en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato de Administración menos de 2 Personas funjan como Miembros del Equipo de Administración y dicha situación no se resuelva, a más tardar, dentro de los 6 meses calendario transcurridos desde la fecha en que dicha situación haya sido notificada al Comité Técnico de conformidad con las disposiciones establecidas en el presente Contrato de Administración, dicha situación constituirá un Evento de Remoción del Administrador, y se procederá de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección 8.2 del Contrato de Administración.

#### **Sección 5.4** Indemnización.

Cada Miembro del Equipo de Administración será indemnizado por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en la Sección 18.2 del Contrato de Fideicomiso.

#### **Sección 5.5** Duración de las obligaciones de los Miembros del Equipo de Administración.

Las obligaciones de cada Miembro del Equipo de Administración bajo el presente Contrato de Administración surtirán efectos a partir de la fecha de celebración del presente Contrato de Administración (o a partir de la fecha en dicho Miembro del Equipo de Administración sea aprobado, o se entienda aprobado por el Comité Técnico, según sea el caso, en dicha calidad) y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Administración, seguirán en pleno vigor y efecto hasta lo que ocurra primero de entre (i) la Fecha de

Terminación, y (ii) la fecha en la que dicho miembro del Miembro del Equipo de Administración renuncie o sea removido o remplazado.

#### **Sección 5.6 Causales de Remoción de Miembros del Equipo De Administración.**

(a) Cada una de las siguientes constituirá una "Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración":

- (i) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o actúe en mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o que viole sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o
- (ii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o
- (iii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo sea declarado culpable en un procedimiento jurisdiccional iniciado en su contra por parte del Fiduciario o los Tenedores con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o
- (iv) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo incumpla con sus obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión; o
- (v) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo incumpla con sus obligaciones de no competencia establecidas en la Sección 2.9 del presente Contrato de Administración; o
- (vi) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo se encuentre incapacitado para ejercer sus funciones por un periodo mayor a 4 meses, salvo que se trate de una ausencia motivada por el desacato a una orden judicial o prisión preventiva, en cuyo caso la Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración se actualizara de manera inmediata;
- (vii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo se separe de su encargo o de sus funciones respecto del Administrador; o
- (viii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo fallezca.

(b) En caso de que la Asamblea de Tenedores resuelva la remoción de algún Miembro del Equipo de Administración ante la actualización de una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, el Administrador deberá proponer a la Asamblea de Tenedores un sustituto para lo cual incluirá un análisis detallado de la persona propuesta que contendrá criterios mínimos del porque es el sustituto ideal (incluyendo, sin limitación, su capacidad económica e intelectual, experiencia para cumplir con su encargo, honorabilidad y reputación social y profesional).

## **CLÁUSULA VI. RESPONSABILIDADES**

### **Sección 6.1 General.**

La responsabilidad del Administrador y sus Afiliadas, directores, funcionarios, accionistas, empleados, representantes, consejeros, agentes, y de cada Miembro del Equipo de Administración (cada uno, una "Persona Cubierta del Equipo de Administración") se limita a sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración y bajo el Contrato de Fideicomiso. Ninguna Persona Cubierta del Equipo de Administración será responsable frente al Fideicomiso, al Fiduciario, al Representante Común y a los Tenedores, y tanto el Fiduciario como cada uno de los Tenedores, por el mero hecho de adquirir los Certificados Bursátiles, liberan a las Personas Cubiertas del Equipo de Administración por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o error de juicio, efectuado, sufrido o hecho por dicha Persona de buena fe y en la creencia de que tal acto u omisión es acorde con, o no es contrario, a los intereses del Fideicomiso y que se encuentra dentro de las facultades que le fueron otorgadas a dicha Persona bajo el presente Contrato de Administración, con excepción de aquellos actos que impliquen fraude, Negligencia, conducta dolosa o mala fe por parte de dicha Persona Cubierta del Equipo de Administración en el desempeño de sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración, o un incumplimiento a cualquiera de sus obligaciones previstas en los Documentos de la Emisión, en cada caso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva.

### **Sección 6.2 Excluyente de Responsabilidad.**

Las Personas Cubiertas del Equipo de Administración no incurrirán en responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, al Fiduciario, al Representante Común o ante cualquier Tenedor de conformidad con lo establecido en la Sección 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

### **Sección 6.3 Reportes del Administrador.**

Elaborar el Reporte del Administrador y el Reporte de Gastos del Fideicomiso en términos de la Sección 13.7 del Contrato de Fideicomiso.

## CLÁUSULA VII. COMISIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

### Sección 7.1 Comisión de Administración.

(a) Como contraprestación por los Servicios de Administración previstos en el presente Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie A, el Administrador tendrá derecho a una comisión (la "Comisión de Administración"), a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el presente Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, la cual podrá ser pagada por el Fiduciario y/o por cualquier Vehículo de Inversión, en los términos de la presente Sección; en el entendido, que las partes del presente Contrato de Administración acuerdan que, durante la vigencia del mismo, buscarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores. Un ejemplo número del cálculo de la Comisión por Administración se adjunta al presente Contrato de Administración como Anexo "A".

(b) La Comisión de Administración se pagará trimestralmente, por periodos vencidos; en el entendido, que (i) el primer pago de la Comisión de Administración se hará de forma adelantada, precisamente en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, por el periodo que inicia en dicha fecha y que termina el último día del mes de diciembre de 2020, por un monto igual a \$1,766,423.00; en el entendido, que el monto de dicho primer pago deberá ser revisado al final del primer trimestre y, en caso de que derivado de los cálculos establecidos en el inciso (c) siguiente el monto de la Comisión de Administración resultare ser mayor al efectivamente pagado en la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario deberá cubrir dicha diferencia con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) el segundo pago de la Comisión de Administración se hará el 1 de enero de 2021, por el trimestre que concluye el día inmediato anterior a dicha fecha, y (iii) el tercero y subsecuentes pagos de la Comisión de Administración se harán el primer día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, por los trimestres que hayan concluido el día inmediato anterior a dichas fechas; y (iv) cualquier pago por un período más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el período correspondiente.

(c) La Comisión de Administración para cada periodo trimestral será igual a la cantidad que resulte mayor entre:

(i) \$2,500,000.00 Pesos; en el entendido, que dicho monto se ajustará de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, con base en el 1° de enero de 2020; y

(ii) el monto en Pesos que resulte de sumar:

(1) una comisión en Pesos, por un monto igual a la suma de:

- (w) el 0.075% del Monto Máximo de la Serie A que no haya sido invertido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión a dicha fecha (excluyendo reinversiones); en el entendido que, a partir de que termine el Periodo de Inversión, este sub-inciso será igual a cero;
  - (x) el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Pesos a dicha fecha;
  - (y) el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en UDIs a dicha fecha (convertido a Pesos utilizando el valor de la UDI en la fecha de cálculo); y
  - (z) el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos y UDIS a dicha fecha.
- (2) una comisión en Dólares (convertido a Pesos exclusivamente para efectos comparativos, utilizando el tipo de cambio *fix* que publique el Banco de México en la fecha de cálculo), por un monto igual a la suma de:
- (y) el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Dólares a dicha fecha; y
  - (z) el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares a dicha fecha.

en el entendido que si la cantidad descrita en el numeral (ii) anterior resulta ser la mayor, entonces la Comisión por Administración para dicho periodo se pagará en Pesos, por un monto equivalente a las cantidades descritas en los sub-incisos (1)(w) a (1)(z), y en Dólares, por un monto equivalente a las cantidades descritas en los sub-incisos (2)(y) y (2)(z) anteriores.

(d) Durante la vigencia del Contrato de Administración, el Auditor Externo tendrá el derecho de solicitar al Administrador en cualquier momento, información relacionada con los cálculos que hubiere hecho el Administrador para determinar la Comisión de Administración, así como auditar dichos cálculos.

(e) Salvo que el Comité Técnico lo apruebe como Asunto Reservado, en caso de que el Administrador preste servicios adicionales a Sociedades Promovidas incluyendo, sin limitación, servicios de asesoría financiera, y por la prestación de dichos servicios el Administrador tenga derecho a recibir de dichas Sociedades Promovidas cualquier tipo de contraprestación o comisión incluyendo, sin limitación, comisiones por asesorías financieras, dichas comisiones o contraprestaciones serán compensadas en su totalidad contra el pago de la Comisión de Administración y la Comisión por Administración de la Serie B establecida en el presente Contrato de Administración; lo anterior, en el entendido, que las Comisiones por Apertura, Comisiones por Apertura Diferidas y

Comisiones de Liquidez no serán tomadas en cuenta para efectos de la compensación antes mencionada y serán entregadas en su totalidad e independientemente de la Comisión de Administración al Administrador de conformidad con las disposiciones establecidas en el presente Contrato de Administración.

(f) El Administrador acuerda expresamente en términos del presente Contrato que, en caso de que el Administrador esté obligado a llevar a cabo el pago de cualquier cantidad al amparo del Contrato de Fideicomiso, ya sea por concepto de indemnización o por cualquier otro concepto, que el Fiduciario utilice cualquier monto que corresponda al Administrador por concepto de Comisión de Administración, Comisión por Administración de la Serie B, Comisiones por Apertura, Comisiones por Apertura Diferidas o Comisiones de Liquidez o cualquier otro monto al que tenga derecho recibir el Administrador al amparo del Contrato de Administración o del Contrato de Fideicomiso, para llevar a cabo el pago de dichas cantidades, en caso de que el Administrador no haya cubierto dichos conceptos en términos del Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable durante un plazo de 6 meses contados desde el evento correspondiente.

#### **Sección 7.2 Comisión de Administración Serie B.**

(a) Como contraprestación por los Servicios de Administración previstos en el presente Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie B de cada subserie en particular, el Administrador tendrá derecho a la Comisión de Administración Serie B de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en cada caso, a partir de la fecha de cada una de dichas emisiones de Certificados Serie B, respectivamente y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el presente Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, y el Fiduciario deberá pagar, y deberá hacer que cada Vehículo de Inversión pague la parte proporcional que le corresponda, dicha Comisión de Administración Serie B.

(b) Cada Comisión de Administración Serie B se pagará en parcialidades trimestrales a su vencimiento, el primer día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, y cualquier pago por un período más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el período.

#### **Sección 7.3 Comisión de Liquidez.**

(a) En cada ocasión en que el Fiduciario enajene o de cualquier otra forma disponga de cualesquier Inversiones (incluyendo, sin limitación, la liquidación o bursatilización de las Inversiones) de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y, únicamente en caso de que dichas Inversiones sean enajenadas, liquidadas, bursatilizadas o dispuestas a un precio equivalente a, por lo menos, el valor nominal individualizado de cada una de dichas Inversiones, entonces, el Administrador tendrá el derecho a recibir una comisión (la "Comisión de Liquidez") equivalente a un



porcentaje sobre el precio de venta que en su momento determine la Asamblea de Tenedores más el IVA correspondiente.

(b) La Comisión de Liquidez será transferida al Administrador dentro de los 2 Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Fiduciario haya recibido dichos recursos.

#### **Sección 7.4 Comisiones por Apertura.**

(a) El Administrador tendrá derecho de cobrar a los deudores correspondientes “comisiones por apertura”, “comisiones por originación”, “comisiones por estructuración” o cualquier otro honorario o compensación similar por su labor en la realización de una Inversión (la “Comisión por Apertura”); en el entendido que el 50% de dicha Comisión por Apertura será recibida de inmediato por el Administrador y el 50% restante (la “Comisión por Apertura Diferida”), deberá ser transferida a la Cuenta General y, únicamente en caso de que el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), el Administrador tendrá derecho a recibir dicha Comisión por Apertura Diferida más los intereses equivalentes a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate. Para efecto de claridad, toda vez que la Comisión por Apertura Diferida solo se paga si el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido, y los intereses que dicha comisión devenga son equivalentes a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate, el pago de dichos intereses no representa sino un traslado a favor del Administrador de una parte del beneficio obtenido por el Fiduciario, pero no un gasto para este último.

(b) En caso de que ocurra y continúe un Incumplimiento (según dicho término se define más adelante) respecto de una Inversión, el Administrador deberá depositar en la Cuenta General la Comisión por Apertura inicial recibida en relación con dicha Inversión; en el entendido, que en caso de que el Administrador no cuente con los recursos suficientes para realizar dicha devolución durante el año posterior al correspondiente Incumplimiento, el monto correspondiente será pagado con cargo a cualesquier pagos (ya sea por concepto de comisiones, o cualesquier otros conceptos) que el Administrador tenga derecho a recibir del Fideicomiso en términos de los Documentos de la Emisión, durante el año posterior a la fecha en la que ocurrió el Incumplimiento respectivo; en el entendido, además, que dicho monto será devuelto al Administrador (más los intereses que se hubieren devengado mientras estuvo depositado en la Cuenta General) en el momento en el que (i) el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), o (ii) no exista alguna obligación de pago en términos de dicha Inversión (excluyendo intereses moratorios), lo que ocurra con anterioridad. Para efectos del presente Contrato de Administración, se entenderá por “Incumplimiento” respecto de cualquier Inversión, la falta de pago de principal o intereses ordinarios por un periodo de más de 90 Días

Hábiles, en aquellos casos en los que dicha falta de pago esté contemplado como Incumplimiento bajo la documentación de cada Inversión correspondiente.

(c) Las Comisiones por Apertura Diferidas podrán ser utilizadas por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, para llevar a cabo cualesquier pagos relacionados con Inversiones; en el entendido, que las Comisiones por Apertura Diferidas causarán un interés equivalente a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate. En caso de que el monto principal de la Inversión respectiva no sea completamente devuelto (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), la Comisión por Apertura Diferida más los intereses que la misma hubiere devengado mientras estuvo depositada en la Cuenta General serán transferidos a la Cuenta de Distribuciones para su posterior transferencia a los Tenedores de los Certificados Serie A o a la Cuenta de Distribución Serie B de la subserie correspondiente en caso de que dicha subserie haya participado en la Inversión respectiva, según corresponda.

## **CLÁUSULA VIII. RENUNCIA, REMOCIÓN Y SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR**

### **Sección 8.1 Renuncia del Administrador.**

Si llegase a ser ilegal para el Administrador llevar a cabo los Servicios de Administración como se señala en el presente Contrato de Administración o en cualquier otro Documento de la Emisión, previa recepción de una opinión de un asesor legal independiente del Administrador y de reconocida experiencia profesional en la que confirme dicha circunstancia y cite los preceptos legales correspondientes, el Administrador podrá renunciar como Administrador del Fideicomiso con las consecuencias previstas en la Sección 8.4; en el entendido, que en dicho supuesto el Administrador no podrá disponer de las coinversiones que haya realizado junto con el Fideicomiso en cumplimiento de los términos y condiciones de los Documentos de la Emisión.

### **Sección 8.2 Causas de Remoción del Administrador.**

(a) Cada uno de los siguientes eventos constituirá un "Evento de Remoción del Administrador":

- (i) que el Administrador cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o bien, que incumpla con sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración o cualquier Documento de la Emisión (incluyendo sus obligaciones derivadas del Contrato de Co-inversión); en cada caso, si la acción o incumplimiento respectivo no se subsana dentro de los 3 meses posteriores a que el Administrador tenga conocimiento de las mismas y que resulten en Daños Sustanciales al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o

- (ii) que cualquier Miembro del Equipo de Administración cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o actúe en mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o que viole sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido inmediatamente después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o
- (iii) que el Administrador sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva;
- (iv) que cualquiera de los Miembros del Equipo de Administración sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido inmediatamente después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o
- (v) en caso que menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, y dicha situación continúe por un periodo de 6 meses calendario consecutivos desde la fecha en que dicha situación haya sido notificada al Comité Técnico; o
- (vi) cualquier declaración hecha por el Administrador en cualquier Documento de la Emisión (1) que se pruebe incorrecta, en cualquier aspecto relevante, al momento en que fuere hecha y continúe siendo incorrecta, en cualquier aspecto relevante, en un periodo de 3 meses después de que el Administrador tenga conocimiento de ello, y (2) que resulte en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o
- (vii) el incumplimiento reiterado del Administrador en la realización de cualquier obligación del Administrador establecidos en cualquier Documento de la Emisión del cual sea parte, si dicho incumplimiento (1) continúa por un periodo de 3 meses siguientes a la fecha en la cual el Administrador tenga conocimiento del mismo, y (2) resulta en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o
- (viii) que el Fideicomitente, sus Afiliadas, y/o los Miembros del Equipo de Administración dejen, en su conjunto, de cumplir con su compromiso de co-inversión establecido en la Sección 3.8 del Contrato de Fideicomiso, excepto en caso que el Fideicomitente (directamente o a través de cualquiera de sus Afiliados) deje de estar en posibilidades de realizar o mantener dicha co-inversión como resultado de un Cambio Adverso en la Regulación y siempre y cuando dicho incumplimiento no tenga como consecuencia un incumplimiento

a las obligaciones impuestas a los Tenedores por parte de la Regulación que les sea aplicable en dicho momento; o

- (ix) que el Administrador solicite ser disuelto, liquidado o declarado en concurso mercantil, o bien, se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra, y que la solicitud o procedimiento respectivo no sea desechada dentro de los 120 Días Hábiles siguientes a la fecha de su presentación; o
- (x) que el Administrador (o sus cesionarios permitidos) deje de ser Controlado por Beel Infra, salvo que dicho cambio de Control sea autorizado por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos de la Sección 4.3(a)(xv) del Contrato de Fideicomiso; o
- (xi) que se actualice una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, y si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido inmediatamente después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o
- (xii) que, una vez habiéndose actualizado una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, el Administrador proponga en 3 ocasiones a un candidato para su reemplazo, sin que el mismo haya sido aprobado por parte de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; o
- (xiii) que el Administrador, o cualquier Miembro del Equipo de Administración, sea declarado culpable por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva, en un procedimiento jurisdiccional iniciado en su contra por parte del Fiduciario o los Tenedores con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión a cargo del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración; o
- (xiv) en caso de que el Administrador incumpla con sus obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión; o
- (xv) el incumplimiento por parte del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración respecto de sus obligaciones de no competencia establecidas en la Sección 2.9 del presente Contrato de Administración; o
- (xvi) que el Administrador, ya sea directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, lleve a cabo la desinversión en cualquiera de los Vehículos de Inversión en los que participe como co-inversionista, ya sea directamente o a través de cualquiera de los Vehículos Paralelos, de manera distinta o anticipadamente al Fideicomiso; o

(xvii) que se actualice un Evento de Liquidación en términos del Contrato de Fideicomiso.

(b) Después de que cualquier Evento de Remoción del Administrador tenga lugar, los Tenedores titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles, reunidos en una Asamblea de Tenedores válidamente reunida de conformidad con lo previsto en la Sección 4.2(e) del Contrato de Fideicomiso, podrán remover con causa al Administrador con las consecuencias previstas en la Sección 8.4.

### **Sección 8.3 Remoción del Administrador sin Causa.**

El Administrador podrá ser removido sin causa por los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles reunidos en una Asamblea de Tenedores válidamente reunida de conformidad con lo previsto en la Sección 4.2(d) del Contrato de Fideicomiso, con las consecuencias previstas en la Sección 8.4.

### **Sección 8.4 Consecuencias en caso de Renuncia o Remoción del Administrador.**

(a) Tras la renuncia del Administrador conforme a la Sección 8.1 o su remoción conforme a la Sección 8.2 o 8.3:

(i) en caso de la renuncia del Administrador o de su remoción tras la actualización de un Evento de Remoción del Administrador, el Fiduciario deberá pagar a Beel Infra, en la fecha en que la remoción o renuncia sea efectiva, todas las Comisiones de Administración, Comisiones de Liquidez y Comisiones por Apertura Diferidas pagaderas a dicha fecha, por haberse cumplido las condiciones establecidas para su entrega a la fecha de remoción o renuncia correspondiente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, así como gastos devengados y no pagados desde la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A hasta la fecha en la que sea efectiva la remoción o renuncia del Administrador; en el entendido, que en caso de renuncia del Administrador en términos de la Sección 8.1 del Contrato de Administración (1) el Administrador no podrá vender o disponer de las coinversiones realizadas a dicha fecha, y (2) el Fiduciario tendrá el derecho de solicitar al Administrador la devolución de cualquier Comisión por Apertura sujeto a los términos establecido en la Sección 7.4(b) del presente Contrato de Administración;

(ii) en caso de remoción del Administrador bajo la Sección 8.3 del presente Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar a Beel Infra, en la fecha en que la remoción sea efectiva, el equivalente a 12 meses de la Comisión de Administración, así como cualesquier Comisiones de Administración, Comisiones de Liquidez, Comisiones por Apertura Diferidas y todas las comisiones devengadas y no pagadas a dicha fecha, es decir, aquellas que son pagaderas a favor del Administrador por haberse cumplido las condiciones establecidas para su entrega o pago a la fecha de remoción correspondiente de

conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, así como la Comisión por Apertura Diferida que razonablemente hubieran correspondido al Administrador durante la vigencia del Fideicomiso en caso de que dicha remoción no se hubiera efectuado, sujeto a lo establecido en el párrafo siguiente de este inciso (ii), junto con todos los gastos devengados y no pagados desde la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A hasta la fecha en la que sea efectiva la remoción del Administrador; en el entendido, que dichos pagos podrán realizarse mediante la entrega de Certificados Bursátiles (conforme a la valuación que sea realizada por el Valuador Independiente precisamente a la fecha de remoción correspondiente) exclusivamente con la finalidad de evitar problemas de liquidez del Fideicomiso, o contingencia de incumplimientos contractuales frente a terceros;

El monto a ser pagado por el Fiduciario al Administrador por concepto de Comisión por Apertura Diferida en relación con una Inversión, se disminuirá únicamente en caso de que se cuente con un análisis realizado por un valuador independiente a la fecha en que la remoción sin causa del Administrador, previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores, sea efectiva. Dicho valuador independiente será designado de común acuerdo entre el Administrador y el Fiduciario (para cuyos efectos el Administrador propondrá una terna de por lo menos 3 despachos de valuación de reconocido prestigio para la aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado), en el que se determine, de manera objetiva, (i) que la Inversión respectiva tiene riesgo de incumplimiento de pago substancial y materialmente superior al riesgo aprobado para dicha Inversión al momento en el que la misma fue realizada (entendiéndose que el riesgo de incumplimiento será sustancial y materialmente mayor cuando el Administrador, de conformidad con sus políticas de administración de riesgos internas registre un incremento en dicho riesgo para los 6 meses inmediatos siguientes a la fecha de determinación respectiva), o bien, (ii) que la valuación del crédito refleje un incumplimiento inminente. La disminución a la Comisión por Apertura Diferida deberá ser igual a la magnitud del incumplimiento reflejado en los conceptos (i) y (ii). El valuador deberá tener acceso a toda la información disponible y relevante para poder llevar a cabo su análisis.

- (iii) Beel Infra y sus Afiliadas tendrá el derecho de disponer libremente de cualquier Certificado Bursátil del que sean propietarias, sin limitación alguna, siempre y cuando, a juicio razonable del Administrador y únicamente en el caso de que dichos Certificados Bursátiles sean transmitidos en conjunto a uno o varios adquirentes, dichos adquirentes tengan Solvencia Moral y cuenten con la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, la Asamblea de Tenedores podrá acordar la adquisición de dichos Certificados Bursátiles al último precio de cotización previo a la fecha de remoción, y cualquier Certificado Bursátil que

sea propiedad de Beel Infra y sus Afiliadas (después de la fecha en que la remoción o renuncia del Administrador sea efectiva), salvo por lo establecido en la Sección 8.4(a)(i) del presente Contrato de Administración en relación con coinversiones realizadas a través de la adquisición de Certificados Bursátiles, podrá participar y votar (y será tomado en cuenta al calcular el quórum y los porcentajes de votación establecidos en el Contrato de Fideicomiso) en todas las Asambleas de Tenedores como cualquier otro Certificado Bursátil que sea propiedad de cualquier otra Persona;

- (iv) Beel Infra, cada miembro del Comité de Inversión, cada Miembro del Equipo de Administración y cualquier otra Persona Cubierta del Equipo de Administración seguirán teniendo derecho a ser indemnizados de conformidad con la Sección 18.2 del Contrato de Fideicomiso, pero sólo con respecto a cualesquier Daños (1) relacionados con las Inversiones realizadas antes de la remoción o renuncia del Administrador (2) que surjan de o en relación con sus actividades durante el período previo a la remoción o renuncia, o que por alguna otra causa surjan de los Servicios de Administración prestados por el Administrador antes de la remoción o renuncia del Administrador, y
- (v) el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, deberá celebrar cualquier contrato o firmar cualquier documento con el fin de reflejar (1) el nombramiento de un administrador sustituto para que actúe como "Administrador" del Fideicomiso, así como las obligaciones y los derechos de dicho administrador sustituto, (2) el retiro de Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., como administrador del Fideicomiso y la liberación de todas y cada una de las obligaciones a su cargo bajo el presente Contrato de Administración o bajo cualquier otro Documento de Emisión, y (3) el cambio del nombre del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión para que no incluya las palabras "Beel Infra", o cualquier variación del mismo, salvo por las referencias que tengan que ser utilizadas como fideicomitente al amparo del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que hasta que el administrador sustituto celebre un Contrato de Administración Sustituto para aceptar sus derechos y obligaciones como administrador del Fideicomiso, el Administrador continuará actuando como Administrador del Fideicomiso con todos los derechos y obligaciones que se establecen en el presente Contrato de Administración y en los Documentos de la Emisión, en el entendido, que durante ese período de tiempo el Administrador no podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo nuevas Inversiones.

(b) En caso que, dentro de 1 año después de la fecha en la que la Asamblea de Tenedores haya aprobado la remoción del Administrador o la fecha en la que el Administrador haya renunciado, no se hubiere designado a un administrador sustituto o no se hubiere celebrado el Contrato de Administración Sustituto respectivo, se liquidará el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las Secciones 16.1, 16.2, 16.3, y 16.4 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores tendrá el derecho de

instruir al Fiduciario para que celebre un Contrato de Administración Sustituto en cualquier momento durante el proceso de liquidación.

(c) En el momento que se celebre el Contrato de Administración Sustituto, la renuncia o remoción del Administrador será efectiva y todas sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración y bajo cualquier otro Documento de la Emisión se darán por terminadas.

(d) En su caso, el Administrador Sustituto podrá ser cualquier institución nacional o extranjera, con prestigio y experiencia en el manejo de activos similares a las Inversiones.

## **CLÁUSULA IX. VEHÍCULOS DE INVERSIÓN**

### **Sección 9.1 Convenios a ser suscritos por los Vehículos de Inversión.**

En cada ocasión en que un Vehículo de Inversión sea creado de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario hará que dicho Vehículo de Inversión suscriba un convenio en términos substancialmente similares a los del formato que se adjunta al presente como Anexo "A", en virtud del cual dicho Vehículo de Inversión será parte del presente Contrato de Administración y expresamente aceptará los términos y condiciones bajo los cuales el Administrador prestará los Servicios de Administración para su beneficio.

## **CLÁUSULA X. MISCELÁNEOS**

### **Sección 10.1 Modificaciones.**

Salvo que se indique expresamente lo contrario en el presente Contrato de Administración, el presente Contrato de Administración sólo podrá ser modificado mediante acuerdo escrito celebrado entre el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, con el consentimiento de los Tenedores que representen cuando menos la mayoría de los Certificados Bursátiles que estén presentes en la Asamblea respectiva conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será necesario si el propósito de dicha modificación es (i) adicionar obligaciones del Administrador, o limitar o eliminar cualquier derecho o poder otorgado al Administrador o a cualquier Afiliada del Administrador para el beneficio de los Tenedores o (ii) reflejar un cambio que sea de carácter intrascendente y que no afecte a ninguno de los Tenedores, o para subsanar alguna ambigüedad o incongruencia, corregir o complementar cualquier defecto en la redacción de cualquier disposición, o hacer otros cambios respecto aquellas disposiciones del presente Contrato de Administración que sean incompatibles con la legislación o con otras disposiciones del presente Contrato de Administración y que no afecte a Tenedor alguno, o (iii) para cumplir con los requisitos, condiciones o directrices contenidas en cualquier orden, dirección, opinión, dictamen o regulación de una entidad federal, estatal o ley local; o cualquier ley federal, estatal o local.



## **Sección 10.2 Notificaciones.**

Todas las notificaciones, solicitudes y peticiones entregadas o que deban ser entregas de conformidad con, o relacionadas con, el presente Contrato de Administración, deberán de ser por escrito. Todas las notificaciones se considerarán que han sido entregadas si se han entregado: (i) personalmente con un acuse de recibo, o (ii) mediante la entrega de mensajería, con acuse de recibo, o (iii) en formato PDF adjunto a un correo electrónico. Todas las notificaciones deberán de ser entregadas en las siguientes direcciones y direcciones de correo electrónico, y serán efectivas o se considerarán como debidamente entregadas con la recepción o la negativa a aceptar la entrega como se indique en el acuse de recibo o en el recibo de los servicios de mensajería:

### Al Administrador:

Beel Infra, S.A.P.I., de C.V.

Bosque de Duraznos No. 61,

Col. Bosques de las Lomas, Del. Miguel Hidalgo,

C.P. 11700, Ciudad de México, México

Tel: +52 (55) 45406428

Atención: Aniceto Huertas / Jaime Falcones / Alejandra Melgoza

Correo electrónico: [ahuertas@beelinfra.com](mailto:ahuertas@beelinfra.com) / [jfalcones@beelinfra.com](mailto:jfalcones@beelinfra.com) / [amelgoza@beelinfra.com](mailto:amelgoza@beelinfra.com) / [contact@beelinfra.com](mailto:contact@beelinfra.com)

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

Pedregal No. 24, Piso 24, Col. Molino del Rey

Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11040,

Ciudad de México, México

Tel: +(52) 55 4748 0618

Fax: +(52) 55 4748 0690

Atención: Carlos Zamarrón

E-mail: [carlos.zamarron@creel.mx](mailto:carlos.zamarron@creel.mx)

### Al Fiduciario:

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

División Fiduciaria

Montes Urales 620, Piso 1

Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo

C.P. 11000, Ciudad de México, México

Atención: Mauricio Rangel Laisequilla / Nydia Fabiola Bran Sosa / David León García

Correo electrónico: [omejia@actinver.com.mx](mailto:omejia@actinver.com.mx) / [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx) / [nbran@actinver.com.mx](mailto:nbran@actinver.com.mx) / [dleon@actinver.com.mx](mailto:dleon@actinver.com.mx)

### Al Representante Común:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec

Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México

Tel: +(52) 55 5063 3912 / +(52) 55 5063 3914 / +(52) 55 5063 3944  
Atención: Patricia Flores Milchorena, Lileni Zarate Ramírez y Alfredo Basurto  
Dorantes  
Correo electrónico: [pflores@cibanco.com](mailto:pflores@cibanco.com) / [lzarate@cibanco.com](mailto:lzarate@cibanco.com) /  
[abasurto@cibanco.com](mailto:abasurto@cibanco.com)

### **Sección 10.3 Cesión.**

Ninguna de las partes en el presente Contrato de Administración podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones consagradas en el presente Contrato de Administración, salvo (i) el Administrador, quien podrá ceder libremente sus derechos y obligaciones a cualquier otra Afiliada de Beel Infra, (ii) con el consentimiento de las partes en el presente Contrato de Administración, o (iii) lo expresamente permitido en la Sección 2.5 del presente Contrato de Administración.

### **Sección 10.4 Anexos y Encabezados.**

Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato de Administración se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte del presente Contrato de Administración. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato de Administración se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato de Administración.

### **Sección 10.5 Ejemplares.**

El presente Contrato de Administración se podrá celebrar en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales se considerará original, y todos en conjunto constituirán un mismo contrato.

### **Sección 10.6 Nulidad Parcial.**

En caso que cualquiera de las obligaciones, estipulaciones o términos este Contrato de Administración sea declarada inválida, nula o no exigible, dichas obligaciones, estipulaciones términos se considerarán separadas de las demás obligaciones, estipulaciones o términos este Contrato de Administración y no afectará de ninguna manera la validez, legalidad y ejecución del resto del Contrato de Administración.

### **Sección 10.7 No renuncia; Acción Acumulable.**

Ninguna omisión o demora de cualquiera de las partes en el presente Contrato de Administración en el ejercicio de cualquiera de sus derechos, facultades o recursos conforme a este Contrato de Administración se considerará como renuncia al mismo. El ejercicio singular o parcial de cualquiera de dichos derechos, facultades o recursos, no precluye el ejercicio posterior de ese mismo derecho, facultad o recursos o ni la

posibilidad de ejercer cualquier otro derecho, facultad o recursos. Los derechos, facultades y recursos que se disponen en este Contrato de Administración son adicionales a cualquier facultad, derecho o recurso previstos por la Ley Aplicable.

#### **Sección 10.8 Acciones Adicionales.**

Cada Tenedor deberá celebrar y llevar a cabo cualquier otros actos, certificados, acuerdos y demás documentos, así como adoptar las demás medidas, que razonablemente puedan ser solicitadas por el Administrador en relación con el Fideicomiso y con el fin de lograr sus fines o para dar efecto a las disposiciones del presente Contrato de Administración, en cada caso, siempre que no sean compatibles con los términos y disposiciones del presente Contrato de Administración, incluyendo aquellos documentos que el Administrador determine que son necesarios o apropiados para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

#### **Sección 10.9 Responsabilidades Laborales.**

Las partes en este acto acuerdan que no se considerará que este Contrato de Administración crea algún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre el personal del Administrador y el Fiduciario o el Representante Común y, por lo tanto, ni el Fiduciario ni el Representante Común serán considerados como patrón directo o indirecto o patrón sustituto del personal del Administrador en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato de Administración. El Administrador se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al Fiduciario y al Representante Común, así como a sus respectivo personal, de cualquier demanda o reclamación por parte de algún trabajador o prestador de servicios del Administrador asignado para la prestación de los Servicios de Administración, así como de cualquier responsabilidad, multa o sanción que determine o imponga autoridad alguna en materia de trabajo y seguridad social con relación al personal del Administrador y resarcirlos de cualquier erogación que tengan que efectuar con motivo de todo lo anterior (incluyendo los honorarios razonables y documentados de abogados que se incurran), con el fin de acreditar ante la autoridad competente que no existe relación laboral alguna con los mismos y deslindarse de cualquier tipo de responsabilidad en ese sentido.

#### **Sección 10.10 Jurisdicción; Derecho Aplicable.**

Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del presente Contrato de Administración, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiese corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO, HOJA DE FIRMAS EN LA SIGUIENTE HOJA]

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Contrato de Administración a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

El Administrador:  
Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: Aniceto Huertas Corcelles  
Cargo: Apoderado

Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: Álvaro Oliver Amatriaín  
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE BEEL INFRA, S.A.P.I. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO 4759, Y CON LA COMPARECENCIA DE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN.

El Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando únicamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso 4759

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla

Cargo: Delegado Fiduciario

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz

Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE BEEL INFRA, S.A.P.I. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO 4759, Y CON LA COMPARECENCIA DE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN.

Con la comparecencia de:

El Representante Común:  
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: Patricia Flores Milchorena  
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego  
Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE BEEL INFRA, S.A.P.I. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO 4759, Y CON LA COMPARECENCIA DE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN.

Anexo "A"

Contrato de Administración

Ejemplo numérico del cálculo de la Comisión por Administración

*[Se adjunta al presente en documento por separado]*

Anexo "F"  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 4759  
Personas Autorizadas y correos electrónicos

<u>Nombre</u>	<u>Correo Electrónico</u>	<u>Firma</u>
Aniceto Huertas Corcelles	ahuertas@beelinfra.com	
Álvaro Oliver Amatriaín	aoliver@beelinfra.com	
Gerónimo Gutiérrez Fernandez	ggutierrez@beelinfra.com	
Jaime Falcones Muñoz	jfalcons@beelinfra.com	



#### 4. Contrato de Administración

---

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN**

celebrado entre

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.,  
*como administrador*

*y*

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

*como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 4759*

con la comparecencia de  
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
*como representante común*

26 de octubre de 2020

---

## Índice

ANTECEDENTES.....	- 1 -
DECLARACIONES .....	- 2 -
CLÁUSULAS.....	- 4 -
<b>CLÁUSULA I. DEFINICIONES</b> .....	- 4 -
<b>Sección 1.1</b> Términos Definidos. ....	- 4 -
<b>Sección 1.2</b> Interpretación de los Términos Definidos. ....	- 5 -
<b>CLÁUSULA II. SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN</b> .....	- 5 -
<b>Sección 2.1</b> Servicios del Administrador. ....	- 5 -
<b>Sección 2.2</b> Funciones del Administrador. ....	- 8 -
<b>Sección 2.3</b> Apoderados.....	- 9 -
<b>Sección 2.4</b> Prestadores de Servicios.....	- 11 -
<b>Sección 2.5</b> Subcontratación de los Servicios de Administración. ....	- 11 -
<b>Sección 2.6</b> Indemnización. ....	- 11 -
<b>Sección 2.7</b> Duración de las Obligaciones del Administrador.....	- 11 -
<b>Sección 2.8</b> Beel Infra.....	- 12 -
<b>Sección 2.9</b> Otros Vehículos o Fideicomisos de Inversión.....	- 12 -
<b>CLÁUSULA III. COMITÉ DE INVERSIÓN</b> .....	- 12 -
<b>Sección 3.1</b> Comité de Inversión.....	- 12 -
<b>Sección 3.2</b> Facultades. ....	- 13 -
<b>Sección 3.3</b> Actividades de los Miembros del Comité de Inversión. ....	- 14 -
<b>Sección 3.4</b> Sesiones.....	- 14 -
<b>Sección 3.5</b> Indemnización. ....	- 14 -
<b>CLÁUSULA IV. OFICIAL DE CUMPLIMIENTO IFC</b> .....	- 15 -
<b>Sección 4.1</b> Oficial de Cumplimiento IFC.....	- 15 -
<b>Sección 4.2</b> Facultades del Oficial de Cumplimiento IFC. ....	- 15 -
<b>Sección 4.3</b> Actividades del Oficial de Cumplimiento IFC. ....	- 15 -
<b>CLÁUSULA V. MIEMBROS DEL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN</b> .....	- 15 -
<b>Sección 5.1</b> Miembros del Equipo de Administración. ....	- 15 -
<b>Sección 5.2</b> Deberes de los Miembros del Equipo de Administración.....	- 16 -
<b>Sección 5.3</b> Incorporación y Reemplazo de los Miembros del Equipo de Administración. ....	- 16 -

<b>Sección 5.4</b> Indemnización. ....	- 17 -
<b>Sección 5.5</b> Duración de las obligaciones de los Miembros del Equipo de Administración. ....	- 17 -
<b>Sección 5.6</b> Causales de Remoción de Miembros del Equipo De Administración. ....	- 18 -
<b>CLÁUSULA VI. RESPONSABILIDADES</b> .....	- 19 -
<b>Sección 6.1</b> General. ....	- 19 -
<b>Sección 6.2</b> Excluyente de Responsabilidad. ....	- 19 -
<b>Sección 6.3</b> Reportes del Administrador. ....	- 19 -
<b>CLÁUSULA VII. COMISIONES DE LA ADMINISTRACIÓN</b> .....	- 20 -
<b>Sección 7.1</b> Comisión de Administración. ....	- 20 -
<b>Sección 7.2</b> Comisión de Administración Serie B. ....	- 22 -
<b>Sección 7.3</b> Comisión de Liquidez. ....	- 22 -
<b>Sección 7.4</b> Comisiones por Apertura. ....	- 23 -
<b>CLÁUSULA VIII. RENUNCIA, REMOCIÓN Y SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR</b> .....	- 24 -
<b>Sección 8.1</b> Renuncia del Administrador.....	- 24 -
<b>Sección 8.2</b> Causas de Remoción del Administrador.....	- 24 -
<b>Sección 8.3</b> Remoción del Administrador sin Causa.....	- 27 -
<b>Sección 8.4</b> Consecuencias en caso de Renuncia o Remoción del Administrador. ....	- 27 -
<b>CLÁUSULA IX. VEHÍCULOS DE INVERSIÓN</b> .....	- 30 -
<b>Sección 9.1</b> Convenios a ser suscritos por los Vehículos de Inversión. ....	- 30 -
<b>CLÁUSULA X. MISCELÁNEOS</b> .....	- 30 -
<b>Sección 10.1</b> Modificaciones. ....	- 30 -
<b>Sección 10.2</b> Notificaciones. ....	- 31 -
<b>Sección 10.3</b> Cesión. ....	- 32 -
<b>Sección 10.4</b> Anexos y Encabezados. ....	- 32 -
<b>Sección 10.5</b> Ejemplares. ....	- 32 -
<b>Sección 10.6</b> Nulidad Parcial. ....	- 32 -
<b>Sección 10.7</b> No renuncia; Acción Acumulable. ....	- 32 -
<b>Sección 10.8</b> Acciones Adicionales. ....	- 33 -
<b>Sección 10.9</b> Responsabilidades Laborales. ....	- 33 -
<b>Sección 10.10</b> Jurisdicción; Derecho Aplicable. ....	- 33 -

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN** de fecha 26 de octubre de 2020 (el "Contrato de Administración"), celebrado entre Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. ("Beel Infra"), como el administrador (en dicha capacidad el "Administrador") y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando únicamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) (el "Fiduciario"), con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (según dicho término se define más adelante) de conformidad con las siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

#### Antecedentes

- I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 26 de octubre de 2020, Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, como fideicomisario en segundo lugar y como administrador; el Fiduciario, en dicho carácter; y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común de los Tenedores, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759 (el "Contrato de Fideicomiso"), con el propósito de crear una estructura para que el Fiduciario pueda (i) emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México, (ii) destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial y de cualquier Emisión Subsecuente a la inversión o adquisición de derechos de cualquier tipo sobre Proyectos de Infraestructura, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo cualquier tipo de financiamiento o crédito garantizado, (iii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier endeudamiento, financiamiento u otras operaciones pasivas, o llevar a cabo bursatilizaciones u otras operaciones similares, de acuerdo con los términos establecidos el Contrato de Fideicomiso, (iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores.
- II. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, Beel Infra fue designado como Administrador con el fin de instruir al Fiduciario en relación con la administración del Patrimonio del Fideicomiso, el portafolio de Inversiones, las distribuciones, préstamos y servicios administrativos relacionados con los mismos.
- III. Con el fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario y el Administrador, con la comparecencia del Representante Común, celebran el presente Contrato de Administración de conformidad con la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

## Declaraciones

- I. El Administrador en este acto declara, a través de sus representantes legales, que:
- (a) es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente bajo las leyes de México, según consta en la escritura pública número 72,898 de fecha 7 de mayo de 2018, pasada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, notario público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil N-2018039705, de fecha 18 de mayo de 2018;
  - (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones, poderes y facultades suficientes (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración y en los Documentos de la Emisión de los cuales es parte, de conformidad con sus términos respectivos;
  - (c) la celebración y cumplimiento del presente Contrato de Administración y de los demás Documentos de la Emisión de los cuales es parte, no violan ni constituyen (i) un incumplimiento de cualquier disposición de los estatutos, acta constitutiva o cualquier otro documento constitutivo del Administrador, o (ii) un incumplimiento sustancial bajo (y) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden judicial de la cual el Administrador sea parte o de cualquiera que sus activos esté sujeto, o (z) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Administrador;
  - (d) no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato de Administración, ni para cumplir con o llevar a cabo sus obligaciones conforme al presente Contrato de Administración, mismo que es legal, válido y exigible en contra del Administrador de conformidad con sus términos;
  - (e) a esta fecha no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto del Administrador o sus propiedades (i) que afecte sustancialmente la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato de Administración o de los demás Documentos de la Emisión y (ii) que impida la emisión de los Certificados Bursátiles o el cumplimiento de cualquier operación prevista en el presente Contrato de Administración o de cualquier Documento de Emisión;
  - (f) la persona que celebra el presente Contrato de Administración en nombre y representación del Administrador cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Contrato de Administración

en su representación y para obligar válidamente al Administrador en los términos del mismo, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;

- (g) el Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato de Administración e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet <https://www.cibanco.com/es/cibanco/avisodeprivacidad>; y
- (h) es su intención celebrar el presente Contrato de Administración y confirmar su designación como administrador del Contrato de Fideicomiso, y prestar los servicios necesarios para satisfacer y cumplir con los Fines del Fideicomiso, así como para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, en el presente Contrato de Administración y en la Ley Aplicable.

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

- (a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 69,375 de fecha 15 de noviembre de 2006, pasada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, notario público número 147 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil 357980, de fecha 20 de diciembre de 2016;
- (b) celebra el presente Contrato de Administración exclusivamente en su capacidad de Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso y para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;
- (c) no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato de Administración, ni para cumplir con o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Contrato de Administración, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos;
- (d) sus delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Contrato de Administración en su representación y para válidamente obligar al Fiduciario en los términos del mismo, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna;

- (e) el Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato de Administración e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet <https://www.cibanco.com/es/cibanco/avisodeprivacidad>; y
- (f) es su intención celebrar el presente Contrato de Administración en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

III. El Representante Común declara, a través de su apoderado, que:

- (a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como institución de banca múltiple e intervenir en las operaciones a que se refiere el artículo 216 de la LGTOC, según consta en escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, pasada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil 384,235;
- (b) sus delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para comparecer a la celebración del presente Contrato de Administración en su representación y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna;
- (c) no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato de Administración, ni para cumplir con o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Contrato de Administración, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Representante Común de conformidad con sus términos; y
- (d) es su intención celebrar el presente Contrato de Administración en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en las Declaraciones contenidas en el presente Contrato de Administración, las partes otorgan las siguientes Cláusulas:

#### Cláusulas

### **CLÁUSULA I. DEFINICIONES**

#### **Sección 1.1 Términos Definidos.**



Los términos utilizados con mayúscula inicial en las declaraciones anteriores y en el presente Contrato de Administración se definen y tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

## **Sección 1.2** Interpretación de los Términos Definidos.

(a) Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas del presente Contrato de Administración, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos del presente Contrato de Administración, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato de Administración.

(c) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en el presente Contrato de Administración, harán referencia al presente Contrato de Administración en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato de Administración; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, (ii) cualquier ley, norma o regulación incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya, y (iii) cualquier Persona que sea parte de un contrato, incluye a sus cesionarios y causahabientes permitidos.

## **CLÁUSULA II. SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN**

### **Sección 2.1** Servicios del Administrador.

(a) El Fiduciario en este acto nombra y contrata al Administrador, y el Administrador en este acto acepta el nombramiento hecho por el Fiduciario y se obliga frente a éste a

llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador quién en representación del Fiduciario según los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, deberá llevar a cabo todos y cada uno de los Fines del Fideicomiso y realizar cualquier acto y celebrar y cumplir cualquier contrato y otros compromisos que considere necesarios o recomendables o incidentales a su entera discreción, de conformidad con, y sujeto a, los demás términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, en el presente Contrato de Administración y en los demás Documentos de la Emisión, conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en el presente Contrato de Administración y la Ley Aplicable.

(b) El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común con respecto a cualesquier Instrucción para Llamada de Capital y todos los aspectos relativos a la Llamada de Capital y Emisión Subsecuente correspondiente, la administración del portafolio de Inversiones, las operaciones pasivas o de apalancamiento, las distribuciones y los servicios administrativos relacionados con las Inversiones. Para efectos de lo anterior, el Administrador deberá buscar e identificar oportunidades para que el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión realicen Inversiones de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el presente Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión. Salvo que se especifique lo contrario en el presente Contrato de Administración o en los demás Documentos de la Emisión; el Fiduciario actuará únicamente conforme a las instrucciones del Administrador; en el entendido, que dichas instrucciones se apeguen a las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato de Administración. El Administrador deberá hacer que el Fiduciario mantenga registros adecuados con respecto a las Inversiones que efectúe el Fiduciario y las Inversiones que mantenga cada uno de los Vehículos de Inversión de tiempo en tiempo.

(c) Sujeto a las facultades expresamente otorgadas en el Contrato de Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores, al Representante Común, al Comité Técnico y al Fiduciario, el Administrador tendrá facultades amplias para determinar, implementar e instruir las operaciones del Fiduciario y los Vehículos de Inversión en relación con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación (los "Servicios de Administración"):

- (i) implementar y ejecutar las decisiones del Comité Técnico, según corresponda;
- (ii) determinar la necesidad de llevar a cabo Llamadas de Capital y elaborar cualesquier Instrucción para Llamada de Capital, así como determinar todas las características de la Llamada de Capital y Emisión Subsecuente correspondiente, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) monitorear, identificar, analizar, estructurar y recomendar al Comité de Inversión potenciales oportunidades de inversiones que sea adecuadas para el Fideicomiso;
- (iv) presentar para consideración del Comité de Inversión cualquier oportunidad potencial de inversión para que dicho Comité de Inversión determine si

recomienda dicha oportunidad de inversión para aprobación de la Asamblea de Tenedores, y/o al Comité Técnico, según resulte aplicable;

- (v) ayudar a que el Fideicomitente y el Fiduciario cumplan con sus obligaciones de reporte, incluyendo elaborar el informe anual, el Reporte del Administrador y la instrucción de Distribuciones;
- (vi) proporcionar la información para que los Tenedores cumplan con sus obligaciones fiscales y regulatorias;
- (vii) negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier Inversión que celebre el Fiduciario, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, incluyendo, la constitución y el financiamiento de Vehículos de Inversión y cualquier tipo de financiamiento o contratos de cobertura en relación con dicha Inversión, previa aprobación del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en su caso;
- (viii) negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier co-inversión que lleve a cabo el Fiduciario con cualesquier Vehículos Paralelos o Co-Inversionistas Terceros, según corresponda, directamente o a través de los Vehículos de Inversión;
- (ix) negociar todo tipo de contratos, convenios, títulos, actas, certificados y demás documentos relacionados con cualquier financiamiento, préstamo o apalancamiento, que celebre el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión, incluyendo Líneas de Suscripción.
- (x) supervisar el desempeño de las Inversiones, incluyendo la relación con los deudores, originadores u otras Personas relacionadas y sus equipos de administración, así como instruir al Fiduciario en el ejercicio de cualquier derecho y el cumplimiento de cualquier obligación que se relacione con dicha Inversión o con los Vehículos de Inversión, según sea el caso, incluyendo sin limitación (1) participar en las asambleas de accionistas o tenedores, (2) nombramiento de los directores o miembros de los comités, según sea el caso, (3) iniciar cualquier acción, denuncia o demanda relacionada con las mismas, (4) dar seguimiento al cumplimiento de los Principios IFC y las obligaciones establecidas en cada uno de los manuales o políticas que permitan identificar y prevenir que se adquieran bienes de procedencia ilícita o relacionados con alguna acción de extinción de dominio y, en general, observar el cumplimiento con las obligaciones impuestas en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas;
- (xi) para aquellas estrategias de salida que aún no se encuentren contempladas en los contratos que documenten la Inversión relevante o que no hayan sido

recomendadas por el Comité de Inversión, estructurar y recomendar a dicho Comité de Inversión dicha estrategia de salida;

- (xii) para aquellas estrategias de salida que aún no se encuentren contempladas en los contratos que documenten las Inversiones o que no hayan sido aprobadas por la Asamblea de Tenedores y/o por el Comité Técnico, según sea el caso, presentar a dichos órganos cualquier estrategia de salida recomendada por el Comité de Inversión;
- (xiii) administrar las cuentas bancarias y las cuentas de inversión de los Vehículos de Inversión que sean aperturadas de tiempo en tiempo;
- (xiv) estructurar y negociar todos los contratos, instrumentos y otros documentos con terceros en relación con cualquier venta, disposición o estrategia de salida relacionada con cualquier Inversión realizada por el Fiduciario; y
- (xv) defender y proteger cualquier Inversión, o los derechos del Fiduciario o cualquier Vehículo de Inversión sobre cualquier Inversión, en contra de cualquier demanda o denuncia iniciada por cualquier Persona.

(c) En la prestación de los Servicios de Administración el Administrador deberá seguir los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, o en caso contrario obtener la aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado y/o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

## **Sección 2.2 Funciones del Administrador.**

(a) El Administrador deberá desempeñar los Servicios de Administración de buena fe y en lo que él crea es en el mejor interés del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y los Tenedores.

(b) En caso que el Administrador tenga un Conflicto de Interés al desempeñar los Servicios de Administración, comunicará dicho conflicto inmediatamente al Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común.

(c) El Administrador deberá mantener confidencialidad y no divulgará información importante con respecto a posibles oportunidades de inversión que sean adecuadas para el Fideicomiso o respecto de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, directamente o a través de los Vehículos de Inversión salvo, en la medida en que dicha divulgación (i) se haga al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Inversión, al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores o alguna Autoridad Gubernamental con capacidad para solicitar dicha información, (ii) esté autorizada de conformidad con los Documentos de la Emisión, (iii) sea parte de los Servicios de Administración o que de lo contrario sea necesaria o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso, a discreción del Administrador, (iv) sea en lo que el Administrador considere es el mejor

interés del Fideicomiso, o (v) se haga sobre información que, con antelación al momento de divulgación por parte del Administrador, sea del dominio público.

(d) Mientras las obligaciones del Administrador estén vigentes conforme a la Sección 2.7, el Administrador deberá actuar con lealtad y diligencia en la prestación de los Servicios de Administración, y será responsable en caso que viole dichos deberes; en el entendido, que (i) la actuación del Administrador, en todos los casos, estará sujeta a las excepciones, limitaciones y derechos previstos para beneficio del Administrador en los Documentos de la Emisión, (ii) dichos deberes no deben, en ningún caso, entenderse como que el Administrador garantiza o se obliga a obtener cualesquier retornos para el Patrimonio del Fideicomiso, y (iii) el Administrador tiene el derecho de acogerse y estará protegido por las excluyentes de responsabilidad previstas por el artículo 40 de la LMV.

### **Sección 2.3 Apoderados.**

(a) Conforme a las instrucciones previas por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará al Administrador y a las Personas designadas por el Administrador (cada uno, un "Apoderado"), ante la fe de un notario público en México; los siguientes poderes para actuar en nombre y por cuenta del Fiduciario para el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato de Administración:

- (i) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales necesarias que se señalan en el presente, de conformidad con los términos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de los artículos correlativos a los códigos civiles de las entidades federativas de México. Los apoderados deberán estar autorizados para:
  - (1) Ejercer este poder ante particulares o entidades privadas y ante cualquier tipo de autoridad judicial o administrativas, ya sea municipal, local, estatal o federal y de manera especial ante: (1) los tribunales civiles, (2) los tribunales penales, la Fiscalía General de la República, Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México y la Procuraduría General de Justicia de cualquiera de las entidades federativas de México, y (3) Tribunal Federal de Justicia Administrativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ante cualquiera de sus oficinas o dependencias.
  - (2) Iniciar o presentar cualquier tipo de procedimientos, demandas, solicitudes y demás acciones, así como, para contestar cualquier demanda interpuesta contra el Fiduciario, ya sea como demandado o como tercero llamado a juicio o en apoyo al Ministerio Público, siguiendo con los procedimientos legales correspondientes hasta su resolución final.

- (3) Presentar formalmente cargos contra los actos que son o pueden llegar a ser un delito o falta contra el Fiduciario.
  - (4) Solicitar la protección de la justicia federal.
  - (5) Desistirse de cualquier tipo de procedimiento, incluyendo el amparo.
  - (6) Celebrar contratos de transacción y llevar a cabo desistimientos
  - (7) Conceder perdón.
  - (8) Resolver disputas.
  - (9) Someterse a arbitraje.
  - (10) Formular y absolver posiciones y rendir demás pruebas.
  - (11) Pedir la recusación de jueces.
  - (12) Recibir cualquier pago.
- (ii) Poder especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a las facultades otorgadas para actos de administración, con todas las facultades generales y con todas las facultades especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del párrafo segundo del artículo 2,554 del Código Civil Federal y las disposiciones correlativas de los códigos civiles de las entidades federativas de México.

(b) Para el ejercicio de los poderes otorgados de conformidad con la Sección 2.3(a), el Apoderado deberá haber obtenido (i) la aprobación previa del Comité Técnico con respecto a cualquier actividad que deba de ser aprobada por el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y/o (ii) la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores con respecto a cualquier actividad que deba de ser aprobada por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(c) Los poderes otorgados conforme a la Sección 2.3(a) se limitarán de manera tal que, los Apoderados actúen en nombre y en representación del Fiduciario, única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con el presente Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que para todos los efectos legales a que haya lugar, ningún Apoderado será considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario. El otorgamiento de los poderes mencionados en la Sección 2.3(a) no exime al Fiduciario del cumplimiento de sus obligaciones en virtud del presente Contrato de Administración ni del Contrato de Fideicomiso.

(d) Si el Administrador renuncia o es removido de acuerdo con los términos del presente Contrato de Administración, la Asamblea de Tenedores podrá dar instrucciones al Fiduciario para revocar los poderes otorgados a favor de los Apoderados.

(e) Los Apoderados, a través del Administrador, así como el Administrador deberán rendir un informe por escrito de sus actuaciones en tal carácter al Fiduciario y al Comité Técnico, con copia al Representante Común y a los Tenedores de Certificados Bursátiles que así lo soliciten, cada tres meses, así como la información y documentación que se les solicite en el cumplimiento de sus funciones.

#### **Sección 2.4 Prestadores de Servicios.**

(a) El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que contrate, o para que haga que los Vehículos de Inversión contraten, los servicios de abogados, contadores, bancos de inversión, intermediarios financieros, peritos y otros proveedores de servicios, en relación con el cumplimiento de los Servicios de Administración, debiendo en tal caso pactar con dichos proveedores para que se conduzcan con el mismo grado de diligencia que se establece en el presente para el Administrador y obligándose a guardar la debida confidencialidad de la información a la que tengan acceso, en los términos previstos en el presente Contrato de Administración; en el entendido, que los gastos que surjan en relación con los mismos se considerarán Gastos de Inversión.

(b) En caso que alguna entidad de Beel Infrastructure sea contratada por el Fiduciario o por cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores, o el Comité Técnico como un Asunto Reservado, según resulte aplicable.

#### **Sección 2.5 Subcontratación de los Servicios de Administración.**

(a) El Administrador podrá subcontratar cualesquiera de los Servicios de Administración contenidos en el presente Contrato de Administración a cualquier Persona (incluyendo una Afiliada del Administrador) en la forma y en los términos que el Administrador considere apropiado; en el entendido, que cualquier subcontratación no limita las obligaciones o responsabilidades del Administrador bajo el presente Contrato de Administración o bajo cualquier Documento de Emisión y los honorarios de dichos subcontratistas serán considerados como Gastos del Administrador, siempre y cuando los servicios otorgados por el subcontratista sean para el beneficio exclusivo del Administrador y no del Fideicomiso.

#### **Sección 2.6 Indemnización.**

(a) El Administrador y sus Afiliadas, directores, funcionarios, accionistas, empleados, representantes, consejeros y agentes serán indemnizados por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en la Sección 18.2 del Contrato de Fideicomiso.

#### **Sección 2.7 Duración de las Obligaciones del Administrador.**

Las obligaciones del Administrador bajo el presente Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión surtirán efectos a partir de la fecha de celebración del presente Contrato de Administración y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Administración, seguirán en pleno vigor y efecto hasta la Fecha de Terminación.

### **Sección 2.8 Beel Infra.**

El Fiduciario, el Representante Común, y cada uno de los Tenedores, por el mero hecho de la adquisición de los Certificados Bursátiles, reconocen y aceptan que las actividades realizadas o a ser realizadas por Beel Infra o por cualquier otra entidad dentro de Beel Infraestructure (que no sean las actividades realizadas o a ser realizadas por el Administrador) no deberán, en ningún caso, ni en conjunto, ser consideradas como un incumplimiento del presente Contrato de Administración o de cualquier otro acuerdo contemplado en el mismo o de cualquier obligación o deber que pudiera debérsele a los Tenedores, el Fiduciario o el Representante Común por cualquier razón, siempre y cuando, como consecuencias de las mismas el Administrador no se encuentre en incumplimiento a sus obligaciones al amparo de este Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión, y que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna frente a los Tenedores, al Fiduciario o al Representante Común por las acciones de buena fe que efectúen en relación con lo anterior, incluyendo la protección y búsqueda de sus propios intereses.

### **Sección 2.9 Otros Vehículos o Fideicomisos de Inversión.**

Hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en la que el Fiduciario haya invertido el 80% del Monto Máximo de la Emisión o haya adquirido la obligación de invertir el 90% del Monto Máximo de la Emisión, (ii) la fecha en la que el Periodo de Inversión haya concluido, (iii) la Fecha de Terminación, y (iv) la fecha en la que el Administrador (o los Miembros del Equipo de Administración, según corresponda) renuncie o sea removido o remplazado; ni el Administrador ni Miembro del Equipo de Administración alguno podrá formar parte o constituir un fondo o vehículo dedicado exclusivamente a México con los mismos objetivos de inversión que el Fideicomiso; en el entendido, que la restricción antes mencionada en ningún caso incluirá a fondos o vehículos cuyo objeto preponderante sea la inversión en proyectos de infraestructura a través de la adquisición (directa o indirecta) de acciones, partes sociales, participaciones fiduciarias o cualquier figura análoga.

## **CLÁUSULA III. COMITÉ DE INVERSIÓN**

### **Sección 3.1 Comité de Inversión.**

(a) El Administrador deberá establecer y mantener, durante la vigencia del presente Contrato de Administración, el Comité de Inversión, con un mínimo de 3 miembros con derecho a voto que tengan experiencia en la originación, estructuración y



administración de riesgos relativos a activos crediticios; en el entendido, que el Comité de Inversión deberá contar con al menos 2 miembros independientes.

(b) Cada Persona que sea designada como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión será removida al momento de su muerte, de su renuncia o a discreción exclusiva del Administrador, en el entendido, que el Administrador deberá nombrar a otra Persona como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión a fin de que dicho comité siempre tenga por lo menos 3 miembros con derecho a voto. Las decisiones del Comité de Inversión serán adoptadas por el voto favorable de al menos el 50% de los miembros del Comité de Inversión; en el entendido, que se deberá contar con el voto favorable de al menos el 50% de los miembros independientes del Comité de Inversiones.

### **Sección 3.2** Facultades.

(a) El Comité de Inversión tendrá facultades para (i) consentir, aprobar, revisar u otorgar dispensas a cualquier asunto que requiera el consentimiento, la aprobación, la revisión o la dispensa del Comité de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato de Administración, y (ii) proporcionar el asesoramiento y consejo que le solicite el Administrador en relación con las Inversiones potenciales, asuntos relativos a valuación, y otros asuntos relacionados con el Fideicomiso.

(b) El Comité de Inversión es un comité interno del Administrador y no forma parte del control o la administración del Fiduciario, las Inversiones o de los Vehículos de Inversión, y no tendrá ningún poder o facultad para actuar por o en nombre del Fiduciario o en nombre de los Vehículos de Inversión, y todas las decisiones de Inversión, así como la responsabilidad de la administración del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, corresponderá al Administrador y al Fiduciario en términos del presente Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso. Para evitar dudas, ni el Comité de Inversión ni sus miembros serán considerados como administradores del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión, y ni las medidas adoptadas por el Comité de Inversión, ni las medidas adoptadas por sus miembros, serán consideradas como participación en el control de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión bajo la Ley Aplicable.

(c) Con excepción de aquellos asuntos en los que conforme al presente Contrato de Administración o al Contrato de Fideicomiso se requiera la aprobación del Comité de Inversión, las medidas adoptadas por el Comité de Inversión tendrán un carácter meramente consultivo, y ni el Administrador, ni el Fiduciario ni sus Afiliadas podrán ser requeridos u obligados a actuar de acuerdo con cualquier decisión, acción o comentario del Comité de Inversión o de cualquiera de sus miembros.

(d) No obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato de Administración, ningún miembro del Comité de Inversión podrá tomar alguna acción que pudiere hacer que dicho miembro sea considerado como administrador del

Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, como resultado del cumplimiento de alguno de sus deberes o por cualquier otro motivo.

(e) Cada miembro del Comité de Inversión deberá mantener confidencial y no divulgar información importante alguna con respecto a las potenciales oportunidades de Inversión que le sean presentadas por el Administrador para ser potencialmente aprovechadas por el Fideicomiso o de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, directamente o por conducto de los Vehículos de Inversión, salvo en la medida en que dicha divulgación (i) se haga al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Inversión, al Comité Técnico, a la Asamblea de Tenedores o a cualquier Autoridad Gubernamental que tenga capacidad de requerir dicha información, o (ii) esté autorizada de conformidad con los Documentos de la Emisión, o (iii) se haga sobre información que, con antelación al momento de divulgación por parte del miembro correspondiente, sea del dominio público. El Administrador se obliga a y será responsable de que los miembros del Comité de Inversión conozcan y cumplan con esta obligación de confidencialidad.

### **Sección 3.3 Actividades de los Miembros del Comité de Inversión.**

El Fiduciario y cada uno de los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, reconocen y aceptan que los miembros del Comité de Inversión, y sus respectivas Afiliadas, (i) no tienen, en la máxima medida permitida por la Ley Aplicable, deberes fiduciarios respecto del Fiduciario o los Tenedores, y sólo habrán de conducirse de buena fe y actuar con diligencia, (ii) tienen responsabilidades importantes, además de sus actividades dentro del Comité de Inversión, y no están obligados a dedicar parte fija de su tiempo a las actividades del Comité de Inversión y (iii) no están sujetos a las obligaciones establecidas en las Secciones 2.2, salvo por las obligaciones en materia de Conflicto de Interés y aquellas establecidas en la Sección 5.2 del presente Contrato de Administración y no se les prohíbe participar en actividades que compitan o que entren en conflicto con las actividades del Fiduciario, en el entendido, que dichos miembros del Comité de Inversión estarán sujetos a las restricciones de confidencialidad establecidas en la Sección 3.2(e) del presente Contrato de Administración.

### **Sección 3.4 Sesiones.**

El Administrador podrá en cualquier momento convocar a sesiones especiales del Comité de Inversión para discutir aquellos asuntos que requieran del consentimiento, la aprobación, la revisión o la dispensa del Comité de Inversión de conformidad con el presente Contrato de Administración, o de aquellos asuntos que requiera el Administrador.

### **Sección 3.5 Indemnización.**

Los miembros del Comité de Inversión deberán ser indemnizados por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en la Sección 18.2 del Contrato de Fideicomiso.

## **CLÁUSULA IV. OFICIAL DE CUMPLIMIENTO IFC**

### **Sección 4.1 Oficial de Cumplimiento IFC.**

(a) El Administrador deberá designar a un oficial de cumplimiento para los Principios IFC (el "Oficial de Cumplimiento IFC") durante la vigencia del presente Contrato de Administración con la finalidad de que dicho Oficial de Cumplimiento IFC implemente y asegure el cumplimiento por parte del Fideicomiso, así como de las Inversiones llevadas a cabo por el mismo, con los Principios IFC.

(b) Los honorarios que, en su caso, sean cubiertos al Oficial de Cumplimiento IFC serán considerados como Gastos del Administrador.

### **Sección 4.2 Facultades del Oficial de Cumplimiento IFC.**

(a) El Oficial de Cumplimiento IFC tendrá facultades para (i) determinar los mecanismos y medidas necesarias para que el Fideicomiso y las Inversiones adopten y cumplan con los Principios IFC, y (ii) proporcionar el asesoramiento y consejo que le solicite el Administrador en relación con la implementación y cumplimiento de los Principios IFC.

### **Sección 4.3 Actividades del Oficial de Cumplimiento IFC.**

El Fiduciario y cada uno de los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, reconocen y aceptan que el Oficial de Cumplimiento IFC, (i) no tiene, en la máxima medida permitida por la Ley Aplicable, deberes fiduciarios respecto del Fiduciario o los Tenedores, y sólo habrá de conducirse de buena fe y actuar con diligencia, (ii) tiene responsabilidades importantes, además de sus actividades como Oficial de Cumplimiento, y no está obligado a dedicar parte fija de su tiempo a las actividades que le corresponden como Oficial de Cumplimiento IFC y (iii) no se le prohíbe participar en actividades que compitan o que entren en conflicto con las actividades del Fiduciario, en el entendido, que el Oficial de Cumplimiento IFC estará sujeto a las restricciones de confidencialidad establecidas en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso.

## **CLÁUSULA V. MIEMBROS DEL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN**

### **Sección 5.1 Miembros del Equipo de Administración.**

(a) Durante el Periodo de Inversión y, en su caso, el Periodo de Reciclaje, el Administrador hará que los Miembros del Equipo de Administración dediquen la parte necesaria de su tiempo laboral a los Servicios de Administración. No obstante lo anterior, cada uno de los Miembros del Equipo de Administración podrá (i) dedicar el tiempo y los esfuerzos que consideren necesarios a los asuntos de cualquier otra entidad de Beel Infrastructure y otros vehículos (y sus sucesores), administrados por dichas Personas, siempre y cuando dichas entidades o vehículos no compitan con el Fideicomiso, (ii) participar en consejos de administración de empresas públicas y

privadas y percibir honorarios por dichos servicios por cuenta propia para beneficio de dicho Miembro del Equipo de Administración, (iii) llevar a cabo actividades cívicas, profesionales, industriales, y caritativas, según lo determine dicho Miembro del Equipo de Administración, y (iv) dirigir y administrar actividades de inversión personales y familiares de dicho Miembro del Equipo de Administración; en el entendido, que ningún Miembro del Equipo de Administración prestará servicios remunerados a Personas con actividades que compitan con las del Fideicomiso.

(b) Después de la terminación del Periodo de Inversión y el Periodo de Reciclaje, en su caso, el Administrador deberá hacer que los Miembros del Equipo de Administración dediquen el tiempo que considere apropiado para vigilar activamente y gestionar las Inversiones, así como para implementar cualquier estrategia de salida para aquellas Inversiones cuyo vencimiento tenga lugar después de la Fecha de Terminación.

### **Sección 5.2 Deberes de los Miembros del Equipo de Administración.**

(a) Cada Miembro del Equipo de Administración actuará de buena fe y en lo que dicho miembro crea es el mejor interés del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y los Tenedores.

(b) En caso que cualquier Miembro del Equipo de Administración tenga un Conflicto de Interés en el desempeño de los Servicios de Administración, comunicará inmediatamente tal conflicto al Comité Técnico.

(c) Cada Miembro del Equipo de Administración mantendrá confidencialidad y no divulgará información importante con respecto a posibles oportunidades de inversión que sean adecuadas para el Fiduciario o respecto de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, salvo en la medida en que dicha divulgación (i) se haga al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Inversión, al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores o alguna Autoridad Gubernamental competente para solicitar dicha información, (ii) esté autorizada de conformidad con los Documentos de la Emisión, (iii) sea parte de los Servicios de Administración o de lo contrario sea necesaria o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso, a discreción de dicho Miembro del Equipo de Administración, (iv) sea en lo que dicho Miembro del Equipo de Administración considere es el mejor interés del Fideicomiso, o (v) se haga sobre información que, con antelación al momento de divulgación por parte del Miembro del Equipo de Administración respectivo, sea del dominio público.

### **Sección 5.3 Incorporación y Reemplazo de los Miembros del Equipo de Administración.**

(a) El Administrador podrá en cualquier momento proponer al Comité Técnico (como Asunto Reservado) a una Persona para que se incorpore como Miembro del Equipo de Administración.

(b) Dentro de los 90 días naturales contados a partir de la muerte, incapacidad o

renuncia de cualquier Miembro del Equipo de Administración, o en el caso en que el Miembro del Equipo de Administración no pueda dedicar una parte de su tiempo laborable de conformidad con la Sección 5.1, que en uno u otro caso tengan como resultado que menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, el Administrador deberá proponer al Comité Técnico (como Asunto Reservado) una persona para sustituir a dicha Persona como Miembro del Equipo de Administración.

(c) El Comité Técnico aprobará o rechazará (como Asunto Reservado) a las Personas propuestas conforme a las Secciones 5.3(a) y/o 5.3(b) del presente a más tardar dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a que la sesión respectiva tenga lugar, en el entendido, que el Comité Técnico, en caso de rechazar dichas propuestas, deberá exponer con detalle razonable las razones que motivan el rechazo.

(d) Si durante el Periodo de Inversión, menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, (1) el Fiduciario no deberá realizar Inversión alguna y (2) la Comisión de Administración será calculada sobre la Comisión de Administración aplicable después de la terminación del Período de Inversión; en ambos casos, hasta que por lo menos sean 2 Personas las que están fungiendo como Miembros del Equipo de Administración.

(e) En caso de que en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato de Administración menos de 2 Personas funjan como Miembros del Equipo de Administración y dicha situación no se resuelva, a más tardar, dentro de los 6 meses calendario transcurridos desde la fecha en que dicha situación haya sido notificada al Comité Técnico de conformidad con las disposiciones establecidas en el presente Contrato de Administración, dicha situación constituirá un Evento de Remoción del Administrador, y se procederá de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección 8.2 del Contrato de Administración.

#### **Sección 5.4** Indemnización.

Cada Miembro del Equipo de Administración será indemnizado por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en la Sección 18.2 del Contrato de Fideicomiso.

#### **Sección 5.5** Duración de las obligaciones de los Miembros del Equipo de Administración.

Las obligaciones de cada Miembro del Equipo de Administración bajo el presente Contrato de Administración surtirán efectos a partir de la fecha de celebración del presente Contrato de Administración (o a partir de la fecha en dicho Miembro del Equipo de Administración sea aprobado, o se entienda aprobado por el Comité Técnico, según sea el caso, en dicha calidad) y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Administración, seguirán en pleno vigor y efecto hasta lo que ocurra primero de entre (i) la Fecha de

Terminación, y (ii) la fecha en la que dicho miembro del Miembro del Equipo de Administración renuncie o sea removido o remplazado.

#### **Sección 5.6 Causales de Remoción de Miembros del Equipo De Administración.**

(a) Cada una de las siguientes constituirá una "Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración":

- (i) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o actúe en mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o que viole sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o
- (ii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o
- (iii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo sea declarado culpable en un procedimiento jurisdiccional iniciado en su contra por parte del Fiduciario o los Tenedores con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o
- (iv) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo incumpla con sus obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión; o
- (v) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo incumpla con sus obligaciones de no competencia establecidas en la Sección 2.9 del presente Contrato de Administración; o
- (vi) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo se encuentre incapacitado para ejercer sus funciones por un periodo mayor a 4 meses, salvo que se trate de una ausencia motivada por el desacato a una orden judicial o prisión preventiva, en cuyo caso la Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración se actualizara de manera inmediata;
- (vii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo se separe de su encargo o de sus funciones respecto del Administrador; o
- (viii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo fallezca.

(b) En caso de que la Asamblea de Tenedores resuelva la remoción de algún Miembro del Equipo de Administración ante la actualización de una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, el Administrador deberá proponer a la Asamblea de Tenedores un sustituto para lo cual incluirá un análisis detallado de la persona propuesta que contendrá criterios mínimos del porque es el sustituto ideal (incluyendo, sin limitación, su capacidad económica e intelectual, experiencia para cumplir con su encargo, honorabilidad y reputación social y profesional).

## **CLÁUSULA VI. RESPONSABILIDADES**

### **Sección 6.1 General.**

La responsabilidad del Administrador y sus Afiliadas, directores, funcionarios, accionistas, empleados, representantes, consejeros, agentes, y de cada Miembro del Equipo de Administración (cada uno, una "Persona Cubierta del Equipo de Administración") se limita a sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración y bajo el Contrato de Fideicomiso. Ninguna Persona Cubierta del Equipo de Administración será responsable frente al Fideicomiso, al Fiduciario, al Representante Común y a los Tenedores, y tanto el Fiduciario como cada uno de los Tenedores, por el mero hecho de adquirir los Certificados Bursátiles, liberan a las Personas Cubiertas del Equipo de Administración por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o error de juicio, efectuado, sufrido o hecho por dicha Persona de buena fe y en la creencia de que tal acto u omisión es acorde con, o no es contrario, a los intereses del Fideicomiso y que se encuentra dentro de las facultades que le fueron otorgadas a dicha Persona bajo el presente Contrato de Administración, con excepción de aquellos actos que impliquen fraude, Negligencia, conducta dolosa o mala fe por parte de dicha Persona Cubierta del Equipo de Administración en el desempeño de sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración, o un incumplimiento a cualquiera de sus obligaciones previstas en los Documentos de la Emisión, en cada caso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva.

### **Sección 6.2 Excluyente de Responsabilidad.**

Las Personas Cubiertas del Equipo de Administración no incurrirán en responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, al Fiduciario, al Representante Común o ante cualquier Tenedor de conformidad con lo establecido en la Sección 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

### **Sección 6.3 Reportes del Administrador.**

Elaborar el Reporte del Administrador y el Reporte de Gastos del Fideicomiso en términos de la Sección 13.7 del Contrato de Fideicomiso.

## CLÁUSULA VII. COMISIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

### Sección 7.1 Comisión de Administración.

(a) Como contraprestación por los Servicios de Administración previstos en el presente Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie A, el Administrador tendrá derecho a una comisión (la "Comisión de Administración"), a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el presente Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, la cual podrá ser pagada por el Fiduciario y/o por cualquier Vehículo de Inversión, en los términos de la presente Sección; en el entendido, que las partes del presente Contrato de Administración acuerdan que, durante la vigencia del mismo, buscarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores. Un ejemplo número del cálculo de la Comisión por Administración se adjunta al presente Contrato de Administración como Anexo "A".

(b) La Comisión de Administración se pagará trimestralmente, por periodos vencidos; en el entendido, que (i) el primer pago de la Comisión de Administración se hará de forma adelantada, precisamente en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, por el periodo que inicia en dicha fecha y que termina el último día del mes de diciembre de 2020, por un monto igual a \$1,766,423.00; en el entendido, que el monto de dicho primer pago deberá ser revisado al final del primer trimestre y, en caso de que derivado de los cálculos establecidos en el inciso (c) siguiente el monto de la Comisión de Administración resultare ser mayor al efectivamente pagado en la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario deberá cubrir dicha diferencia con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) el segundo pago de la Comisión de Administración se hará el 1 de enero de 2021, por el trimestre que concluye el día inmediato anterior a dicha fecha, y (iii) el tercero y subsecuentes pagos de la Comisión de Administración se harán el primer día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, por los trimestres que hayan concluido el día inmediato anterior a dichas fechas; y (iv) cualquier pago por un período más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el período correspondiente.

(c) La Comisión de Administración para cada periodo trimestral será igual a la cantidad que resulte mayor entre:

(i) \$2,500,000.00 Pesos; en el entendido, que dicho monto se ajustará de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, con base en el 1° de enero de 2020; y

(ii) el monto en Pesos que resulte de sumar:

(1) una comisión en Pesos, por un monto igual a la suma de:



- (w) el 0.075% del Monto Máximo de la Serie A que no haya sido invertido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión a dicha fecha (excluyendo reinversiones); en el entendido que, a partir de que termine el Periodo de Inversión, este sub-inciso será igual a cero;
  - (x) el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Pesos a dicha fecha;
  - (y) el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en UDIs a dicha fecha (convertido a Pesos utilizando el valor de la UDI en la fecha de cálculo); y
  - (z) el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos y UDIS a dicha fecha.
- (2) una comisión en Dólares (convertido a Pesos exclusivamente para efectos comparativos, utilizando el tipo de cambio *fix* que publique el Banco de México en la fecha de cálculo), por un monto igual a la suma de:
- (y) el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Dólares a dicha fecha; y
  - (z) el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares a dicha fecha.

en el entendido que si la cantidad descrita en el numeral (ii) anterior resulta ser la mayor, entonces la Comisión por Administración para dicho periodo se pagará en Pesos, por un monto equivalente a las cantidades descritas en los sub-incisos (1)(w) a (1)(z), y en Dólares, por un monto equivalente a las cantidades descritas en los sub-incisos (2)(y) y (2)(z) anteriores.

(d) Durante la vigencia del Contrato de Administración, el Auditor Externo tendrá el derecho de solicitar al Administrador en cualquier momento, información relacionada con los cálculos que hubiere hecho el Administrador para determinar la Comisión de Administración, así como auditar dichos cálculos.

(e) Salvo que el Comité Técnico lo apruebe como Asunto Reservado, en caso de que el Administrador preste servicios adicionales a Sociedades Promovidas incluyendo, sin limitación, servicios de asesoría financiera, y por la prestación de dichos servicios el Administrador tenga derecho a recibir de dichas Sociedades Promovidas cualquier tipo de contraprestación o comisión incluyendo, sin limitación, comisiones por asesorías financieras, dichas comisiones o contraprestaciones serán compensadas en su totalidad contra el pago de la Comisión de Administración y la Comisión por Administración de la Serie B establecida en el presente Contrato de Administración; lo anterior, en el entendido, que las Comisiones por Apertura, Comisiones por Apertura Diferidas y

Comisiones de Liquidez no serán tomadas en cuenta para efectos de la compensación antes mencionada y serán entregadas en su totalidad e independientemente de la Comisión de Administración al Administrador de conformidad con las disposiciones establecidas en el presente Contrato de Administración.

(f) El Administrador acuerda expresamente en términos del presente Contrato que, en caso de que el Administrador esté obligado a llevar a cabo el pago de cualquier cantidad al amparo del Contrato de Fideicomiso, ya sea por concepto de indemnización o por cualquier otro concepto, que el Fiduciario utilice cualquier monto que corresponda al Administrador por concepto de Comisión de Administración, Comisión por Administración de la Serie B, Comisiones por Apertura, Comisiones por Apertura Diferidas o Comisiones de Liquidez o cualquier otro monto al que tenga derecho recibir el Administrador al amparo del Contrato de Administración o del Contrato de Fideicomiso, para llevar a cabo el pago de dichas cantidades, en caso de que el Administrador no haya cubierto dichos conceptos en términos del Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable durante un plazo de 6 meses contados desde el evento correspondiente.

#### **Sección 7.2 Comisión de Administración Serie B.**

(a) Como contraprestación por los Servicios de Administración previstos en el presente Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie B de cada subserie en particular, el Administrador tendrá derecho a la Comisión de Administración Serie B de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en cada caso, a partir de la fecha de cada una de dichas emisiones de Certificados Serie B, respectivamente y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el presente Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, y el Fiduciario deberá pagar, y deberá hacer que cada Vehículo de Inversión pague la parte proporcional que le corresponda, dicha Comisión de Administración Serie B.

(b) Cada Comisión de Administración Serie B se pagará en parcialidades trimestrales a su vencimiento, el primer día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, y cualquier pago por un período más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el período.

#### **Sección 7.3 Comisión de Liquidez.**

(a) En cada ocasión en que el Fiduciario enajene o de cualquier otra forma disponga de cualesquier Inversiones (incluyendo, sin limitación, la liquidación o bursatilización de las Inversiones) de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y, únicamente en caso de que dichas Inversiones sean enajenadas, liquidadas, bursatilizadas o dispuestas a un precio equivalente a, por lo menos, el valor nominal individualizado de cada una de dichas Inversiones, entonces, el Administrador tendrá el derecho a recibir una comisión (la "Comisión de Liquidez") equivalente a un

porcentaje sobre el precio de venta que en su momento determine la Asamblea de Tenedores más el IVA correspondiente.

(b) La Comisión de Liquidez será transferida al Administrador dentro de los 2 Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Fiduciario haya recibido dichos recursos.

#### **Sección 7.4 Comisiones por Apertura.**

(a) El Administrador tendrá derecho de cobrar a los deudores correspondientes “comisiones por apertura”, “comisiones por originación”, “comisiones por estructuración” o cualquier otro honorario o compensación similar por su labor en la realización de una Inversión (la “Comisión por Apertura”); en el entendido que el 50% de dicha Comisión por Apertura será recibida de inmediato por el Administrador y el 50% restante (la “Comisión por Apertura Diferida”), deberá ser transferida a la Cuenta General y, únicamente en caso de que el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), el Administrador tendrá derecho a recibir dicha Comisión por Apertura Diferida más los intereses equivalentes a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate. Para efecto de claridad, toda vez que la Comisión por Apertura Diferida solo se paga si el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido, y los intereses que dicha comisión devenga son equivalentes a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate, el pago de dichos intereses no representa sino un traslado a favor del Administrador de una parte del beneficio obtenido por el Fiduciario, pero no un gasto para este último.

(b) En caso de que ocurra y continúe un Incumplimiento (según dicho término se define más adelante) respecto de una Inversión, el Administrador deberá depositar en la Cuenta General la Comisión por Apertura inicial recibida en relación con dicha Inversión; en el entendido, que en caso de que el Administrador no cuente con los recursos suficientes para realizar dicha devolución durante el año posterior al correspondiente Incumplimiento, el monto correspondiente será pagado con cargo a cualesquier pagos (ya sea por concepto de comisiones, o cualesquier otros conceptos) que el Administrador tenga derecho a recibir del Fideicomiso en términos de los Documentos de la Emisión, durante el año posterior a la fecha en la que ocurrió el Incumplimiento respectivo; en el entendido, además, que dicho monto será devuelto al Administrador (más los intereses que se hubieren devengado mientras estuvo depositado en la Cuenta General) en el momento en el que (i) el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), o (ii) no exista alguna obligación de pago en términos de dicha Inversión (excluyendo intereses moratorios), lo que ocurra con anterioridad. Para efectos del presente Contrato de Administración, se entenderá por “Incumplimiento” respecto de cualquier Inversión, la falta de pago de principal o intereses ordinarios por un periodo de más de 90 Días

Hábiles, en aquellos casos en los que dicha falta de pago esté contemplado como Incumplimiento bajo la documentación de cada Inversión correspondiente.

(c) Las Comisiones por Apertura Diferidas podrán ser utilizadas por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, para llevar a cabo cualesquier pagos relacionados con Inversiones; en el entendido, que las Comisiones por Apertura Diferidas causarán un interés equivalente a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate. En caso de que el monto principal de la Inversión respectiva no sea completamente devuelto (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), la Comisión por Apertura Diferida más los intereses que la misma hubiere devengado mientras estuvo depositada en la Cuenta General serán transferidos a la Cuenta de Distribuciones para su posterior transferencia a los Tenedores de los Certificados Serie A o a la Cuenta de Distribución Serie B de la subserie correspondiente en caso de que dicha subserie haya participado en la Inversión respectiva, según corresponda.

## **CLÁUSULA VIII. RENUNCIA, REMOCIÓN Y SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR**

### **Sección 8.1 Renuncia del Administrador.**

Si llegase a ser ilegal para el Administrador llevar a cabo los Servicios de Administración como se señala en el presente Contrato de Administración o en cualquier otro Documento de la Emisión, previa recepción de una opinión de un asesor legal independiente del Administrador y de reconocida experiencia profesional en la que confirme dicha circunstancia y cite los preceptos legales correspondientes, el Administrador podrá renunciar como Administrador del Fideicomiso con las consecuencias previstas en la Sección 8.4; en el entendido, que en dicho supuesto el Administrador no podrá disponer de las coinversiones que haya realizado junto con el Fideicomiso en cumplimiento de los términos y condiciones de los Documentos de la Emisión.

### **Sección 8.2 Causas de Remoción del Administrador.**

(a) Cada uno de los siguientes eventos constituirá un "Evento de Remoción del Administrador":

- (i) que el Administrador cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o bien, que incumpla con sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración o cualquier Documento de la Emisión (incluyendo sus obligaciones derivadas del Contrato de Co-inversión); en cada caso, si la acción o incumplimiento respectivo no se subsana dentro de los 3 meses posteriores a que el Administrador tenga conocimiento de las mismas y que resulten en Daños Sustanciales al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o

- (ii) que cualquier Miembro del Equipo de Administración cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o actúe en mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o que viole sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido inmediatamente después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o
- (iii) que el Administrador sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva;
- (iv) que cualquiera de los Miembros del Equipo de Administración sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido inmediatamente después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o
- (v) en caso que menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, y dicha situación continúe por un periodo de 6 meses calendario consecutivos desde la fecha en que dicha situación haya sido notificada al Comité Técnico; o
- (vi) cualquier declaración hecha por el Administrador en cualquier Documento de la Emisión (1) que se pruebe incorrecta, en cualquier aspecto relevante, al momento en que fuere hecha y continúe siendo incorrecta, en cualquier aspecto relevante, en un periodo de 3 meses después de que el Administrador tenga conocimiento de ello, y (2) que resulte en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o
- (vii) el incumplimiento reiterado del Administrador en la realización de cualquier obligación del Administrador establecidos en cualquier Documento de la Emisión del cual sea parte, si dicho incumplimiento (1) continúa por un periodo de 3 meses siguientes a la fecha en la cual el Administrador tenga conocimiento del mismo, y (2) resulta en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o
- (viii) que el Fideicomitente, sus Afiliadas, y/o los Miembros del Equipo de Administración dejen, en su conjunto, de cumplir con su compromiso de co-inversión establecido en la Sección 3.8 del Contrato de Fideicomiso, excepto en caso que el Fideicomitente (directamente o a través de cualquiera de sus Afiliados) deje de estar en posibilidades de realizar o mantener dicha co-inversión como resultado de un Cambio Adverso en la Regulación y siempre y cuando dicho incumplimiento no tenga como consecuencia un incumplimiento

- a las obligaciones impuestas a los Tenedores por parte de la Regulación que les sea aplicable en dicho momento; o
- (ix) que el Administrador solicite ser disuelto, liquidado o declarado en concurso mercantil, o bien, se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra, y que la solicitud o procedimiento respectivo no sea desechada dentro de los 120 Días Hábiles siguientes a la fecha de su presentación; o
  - (x) que el Administrador (o sus cesionarios permitidos) deje de ser Controlado por Beel Infra, salvo que dicho cambio de Control sea autorizado por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos de la Sección 4.3(a)(xv) del Contrato de Fideicomiso; o
  - (xi) que se actualice una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, y si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido inmediatamente después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o
  - (xii) que, una vez habiéndose actualizado una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, el Administrador proponga en 3 ocasiones a un candidato para su reemplazo, sin que el mismo haya sido aprobado por parte de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; o
  - (xiii) que el Administrador, o cualquier Miembro del Equipo de Administración, sea declarado culpable por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva, en un procedimiento jurisdiccional iniciado en su contra por parte del Fiduciario o los Tenedores con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión a cargo del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración; o
  - (xiv) en caso de que el Administrador incumpla con sus obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión; o
  - (xv) el incumplimiento por parte del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración respecto de sus obligaciones de no competencia establecidas en la Sección 2.9 del presente Contrato de Administración; o
  - (xvi) que el Administrador, ya sea directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, lleve a cabo la desinversión en cualquiera de los Vehículos de Inversión en los que participe como co-inversionista, ya sea directamente o a través de cualquiera de los Vehículos Paralelos, de manera distinta o anticipadamente al Fideicomiso; o

(xvii) que se actualice un Evento de Liquidación en términos del Contrato de Fideicomiso.

(b) Después de que cualquier Evento de Remoción del Administrador tenga lugar, los Tenedores titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles, reunidos en una Asamblea de Tenedores válidamente reunida de conformidad con lo previsto en la Sección 4.2(e) del Contrato de Fideicomiso, podrán remover con causa al Administrador con las consecuencias previstas en la Sección 8.4.

### **Sección 8.3 Remoción del Administrador sin Causa.**

El Administrador podrá ser removido sin causa por los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles reunidos en una Asamblea de Tenedores válidamente reunida de conformidad con lo previsto en la Sección 4.2(d) del Contrato de Fideicomiso, con las consecuencias previstas en la Sección 8.4.

### **Sección 8.4 Consecuencias en caso de Renuncia o Remoción del Administrador.**

(a) Tras la renuncia del Administrador conforme a la Sección 8.1 o su remoción conforme a la Sección 8.2 o 8.3:

(i) en caso de la renuncia del Administrador o de su remoción tras la actualización de un Evento de Remoción del Administrador, el Fiduciario deberá pagar a Beel Infra, en la fecha en que la remoción o renuncia sea efectiva, todas las Comisiones de Administración, Comisiones de Liquidez y Comisiones por Apertura Diferidas pagaderas a dicha fecha, por haberse cumplido las condiciones establecidas para su entrega a la fecha de remoción o renuncia correspondiente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, así como gastos devengados y no pagados desde la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A hasta la fecha en la que sea efectiva la remoción o renuncia del Administrador; en el entendido, que en caso de renuncia del Administrador en términos de la Sección 8.1 del Contrato de Administración (1) el Administrador no podrá vender o disponer de las coinversiones realizadas a dicha fecha, y (2) el Fiduciario tendrá el derecho de solicitar al Administrador la devolución de cualquier Comisión por Apertura sujeto a los términos establecido en la Sección 7.4(b) del presente Contrato de Administración;

(ii) en caso de remoción del Administrador bajo la Sección 8.3 del presente Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar a Beel Infra, en la fecha en que la remoción sea efectiva, el equivalente a 12 meses de la Comisión de Administración, así como cualesquier Comisiones de Administración, Comisiones de Liquidez, Comisiones por Apertura Diferidas y todas las comisiones devengadas y no pagadas a dicha fecha, es decir, aquellas que son pagaderas a favor del Administrador por haberse cumplido las condiciones establecidas para su entrega o pago a la fecha de remoción correspondiente de

conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, así como la Comisión por Apertura Diferida que razonablemente hubieran correspondido al Administrador durante la vigencia del Fideicomiso en caso de que dicha remoción no se hubiera efectuado, sujeto a lo establecido en el párrafo siguiente de este inciso (ii), junto con todos los gastos devengados y no pagados desde la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A hasta la fecha en la que sea efectiva la remoción del Administrador; en el entendido, que dichos pagos podrán realizarse mediante la entrega de Certificados Bursátiles (conforme a la valuación que sea realizada por el Valuador Independiente precisamente a la fecha de remoción correspondiente) exclusivamente con la finalidad de evitar problemas de liquidez del Fideicomiso, o contingencia de incumplimientos contractuales frente a terceros;

El monto a ser pagado por el Fiduciario al Administrador por concepto de Comisión por Apertura Diferida en relación con una Inversión, se disminuirá únicamente en caso de que se cuente con un análisis realizado por un valuador independiente a la fecha en que la remoción sin causa del Administrador, previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores, sea efectiva. Dicho valuador independiente será designado de común acuerdo entre el Administrador y el Fiduciario (para cuyos efectos el Administrador propondrá una terna de por lo menos 3 despachos de valuación de reconocido prestigio para la aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado), en el que se determine, de manera objetiva, (i) que la Inversión respectiva tiene riesgo de incumplimiento de pago substancial y materialmente superior al riesgo aprobado para dicha Inversión al momento en el que la misma fue realizada (entendiéndose que el riesgo de incumplimiento será sustancial y materialmente mayor cuando el Administrador, de conformidad con sus políticas de administración de riesgos internas registre un incremento en dicho riesgo para los 6 meses inmediatos siguientes a la fecha de determinación respectiva), o bien, (ii) que la valuación del crédito refleje un incumplimiento inminente. La disminución a la Comisión por Apertura Diferida deberá ser igual a la magnitud del incumplimiento reflejado en los conceptos (i) y (ii). El valuador deberá tener acceso a toda la información disponible y relevante para poder llevar a cabo su análisis.

- (iii) Beel Infra y sus Afiliadas tendrá el derecho de disponer libremente de cualquier Certificado Bursátil del que sean propietarias, sin limitación alguna, siempre y cuando, a juicio razonable del Administrador y únicamente en el caso de que dichos Certificados Bursátiles sean transmitidos en conjunto a uno o varios adquirentes, dichos adquirentes tengan Solvencia Moral y cuenten con la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, la Asamblea de Tenedores podrá acordar la adquisición de dichos Certificados Bursátiles al último precio de cotización previo a la fecha de remoción, y cualquier Certificado Bursátil que



sea propiedad de Beel Infra y sus Afiliadas (después de la fecha en que la remoción o renuncia del Administrador sea efectiva), salvo por lo establecido en la Sección 8.4(a)(i) del presente Contrato de Administración en relación con coinversiones realizadas a través de la adquisición de Certificados Bursátiles, podrá participar y votar (y será tomado en cuenta al calcular el quórum y los porcentajes de votación establecidos en el Contrato de Fideicomiso) en todas las Asambleas de Tenedores como cualquier otro Certificado Bursátil que sea propiedad de cualquier otra Persona;

- (iv) Beel Infra, cada miembro del Comité de Inversión, cada Miembro del Equipo de Administración y cualquier otra Persona Cubierta del Equipo de Administración seguirán teniendo derecho a ser indemnizados de conformidad con la Sección 18.2 del Contrato de Fideicomiso, pero sólo con respecto a cualesquier Daños (1) relacionados con las Inversiones realizadas antes de la remoción o renuncia del Administrador (2) que surjan de o en relación con sus actividades durante el período previo a la remoción o renuncia, o que por alguna otra causa surjan de los Servicios de Administración prestados por el Administrador antes de la remoción o renuncia del Administrador, y
- (v) el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, deberá celebrar cualquier contrato o firmar cualquier documento con el fin de reflejar (1) el nombramiento de un administrador sustituto para que actúe como "Administrador" del Fideicomiso, así como las obligaciones y los derechos de dicho administrador sustituto, (2) el retiro de Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., como administrador del Fideicomiso y la liberación de todas y cada una de las obligaciones a su cargo bajo el presente Contrato de Administración o bajo cualquier otro Documento de Emisión, y (3) el cambio del nombre del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión para que no incluya las palabras "Beel Infra", o cualquier variación del mismo, salvo por las referencias que tengan que ser utilizadas como fideicomitente al amparo del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que hasta que el administrador sustituto celebre un Contrato de Administración Sustituto para aceptar sus derechos y obligaciones como administrador del Fideicomiso, el Administrador continuará actuando como Administrador del Fideicomiso con todos los derechos y obligaciones que se establecen en el presente Contrato de Administración y en los Documentos de la Emisión, en el entendido, que durante ese período de tiempo el Administrador no podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo nuevas Inversiones.

(b) En caso que, dentro de 1 año después de la fecha en la que la Asamblea de Tenedores haya aprobado la remoción del Administrador o la fecha en la que el Administrador haya renunciado, no se hubiere designado a un administrador sustituto o no se hubiere celebrado el Contrato de Administración Sustituto respectivo, se liquidará el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las Secciones 16.1, 16.2, 16.3, y 16.4 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores tendrá el derecho de

instruir al Fiduciario para que celebre un Contrato de Administración Sustituto en cualquier momento durante el proceso de liquidación.

(c) En el momento que se celebre el Contrato de Administración Sustituto, la renuncia o remoción del Administrador será efectiva y todas sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración y bajo cualquier otro Documento de la Emisión se darán por terminadas.

(d) En su caso, el Administrador Sustituto podrá ser cualquier institución nacional o extranjera, con prestigio y experiencia en el manejo de activos similares a las Inversiones.

## **CLÁUSULA IX. VEHÍCULOS DE INVERSIÓN**

### **Sección 9.1 Convenios a ser suscritos por los Vehículos de Inversión.**

En cada ocasión en que un Vehículo de Inversión sea creado de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario hará que dicho Vehículo de Inversión suscriba un convenio en términos substancialmente similares a los del formato que se adjunta al presente como Anexo "A", en virtud del cual dicho Vehículo de Inversión será parte del presente Contrato de Administración y expresamente aceptará los términos y condiciones bajo los cuales el Administrador prestará los Servicios de Administración para su beneficio.

## **CLÁUSULA X. MISCELÁNEOS**

### **Sección 10.1 Modificaciones.**

Salvo que se indique expresamente lo contrario en el presente Contrato de Administración, el presente Contrato de Administración sólo podrá ser modificado mediante acuerdo escrito celebrado entre el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, con el consentimiento de los Tenedores que representen cuando menos la mayoría de los Certificados Bursátiles que estén presentes en la Asamblea respectiva conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será necesario si el propósito de dicha modificación es (i) adicionar obligaciones del Administrador, o limitar o eliminar cualquier derecho o poder otorgado al Administrador o a cualquier Afiliada del Administrador para el beneficio de los Tenedores o (ii) reflejar un cambio que sea de carácter intrascendente y que no afecte a ninguno de los Tenedores, o para subsanar alguna ambigüedad o incongruencia, corregir o complementar cualquier defecto en la redacción de cualquier disposición, o hacer otros cambios respecto aquellas disposiciones del presente Contrato de Administración que sean incompatibles con la legislación o con otras disposiciones del presente Contrato de Administración y que no afecte a Tenedor alguno, o (iii) para cumplir con los requisitos, condiciones o directrices contenidas en cualquier orden, dirección, opinión, dictamen o regulación de una entidad federal, estatal o ley local; o cualquier ley federal, estatal o local.

## **Sección 10.2 Notificaciones.**

Todas las notificaciones, solicitudes y peticiones entregadas o que deban ser entregas de conformidad con, o relacionadas con, el presente Contrato de Administración, deberán de ser por escrito. Todas las notificaciones se considerarán que han sido entregadas si se han entregado: (i) personalmente con un acuse de recibo, o (ii) mediante la entrega de mensajería, con acuse de recibo, o (iii) en formato PDF adjunto a un correo electrónico. Todas las notificaciones deberán de ser entregadas en las siguientes direcciones y direcciones de correo electrónico, y serán efectivas o se considerarán como debidamente entregadas con la recepción o la negativa a aceptar la entrega como se indique en el acuse de recibo o en el recibo de los servicios de mensajería:

### Al Administrador:

Beel Infra, S.A.P.I., de C.V.

Bosque de Duraznos No. 61,

Col. Bosques de las Lomas, Del. Miguel Hidalgo,

C.P. 11700, Ciudad de México, México

Tel: +52 (55) 45406428

Atención: Aniceto Huertas / Jaime Falcones / Alejandra Melgoza

Correo electrónico: [ahuertas@beelinfra.com](mailto:ahuertas@beelinfra.com) / [jfalcones@beelinfra.com](mailto:jfalcones@beelinfra.com) / [amelgoza@beelinfra.com](mailto:amelgoza@beelinfra.com) / [contact@beelinfra.com](mailto:contact@beelinfra.com)

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

Pedregal No. 24, Piso 24, Col. Molino del Rey

Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11040,

Ciudad de México, México

Tel: +(52) 55 4748 0618

Fax: +(52) 55 4748 0690

Atención: Carlos Zamarrón

E-mail: [carlos.zamarron@creel.mx](mailto:carlos.zamarron@creel.mx)

### Al Fiduciario:

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

División Fiduciaria

Montes Urales 620, Piso 1

Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo

C.P. 11000, Ciudad de México, México

Atención: Mauricio Rangel Laisequilla / Nydia Fabiola Bran Sosa / David León García

Correo electrónico: [omejia@actinver.com.mx](mailto:omejia@actinver.com.mx) / [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx) / [nbran@actinver.com.mx](mailto:nbran@actinver.com.mx) / [dleon@actinver.com.mx](mailto:dleon@actinver.com.mx)

### Al Representante Común:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec

Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México

Tel: +(52) 55 5063 3912 / +(52) 55 5063 3914 / +(52) 55 5063 3944  
Atención: Patricia Flores Milchorena, Lileni Zarate Ramírez y Alfredo Basurto  
Dorantes  
Correo electrónico: [pflores@cibanco.com](mailto:pflores@cibanco.com) / [lzarate@cibanco.com](mailto:lzarate@cibanco.com) /  
[abasurto@cibanco.com](mailto:abasurto@cibanco.com)

### **Sección 10.3 Cesión.**

Ninguna de las partes en el presente Contrato de Administración podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones consagradas en el presente Contrato de Administración, salvo (i) el Administrador, quien podrá ceder libremente sus derechos y obligaciones a cualquier otra Afiliada de Beel Infra, (ii) con el consentimiento de las partes en el presente Contrato de Administración, o (iii) lo expresamente permitido en la Sección 2.5 del presente Contrato de Administración.

### **Sección 10.4 Anexos y Encabezados.**

Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato de Administración se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte del presente Contrato de Administración. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato de Administración se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato de Administración.

### **Sección 10.5 Ejemplares.**

El presente Contrato de Administración se podrá celebrar en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales se considerará original, y todos en conjunto constituirán un mismo contrato.

### **Sección 10.6 Nulidad Parcial.**

En caso que cualquiera de las obligaciones, estipulaciones o términos este Contrato de Administración sea declarada inválida, nula o no exigible, dichas obligaciones, estipulaciones términos se considerarán separadas de las demás obligaciones, estipulaciones o términos este Contrato de Administración y no afectará de ninguna manera la validez, legalidad y ejecución del resto del Contrato de Administración.

### **Sección 10.7 No renuncia; Acción Acumulable.**

Ninguna omisión o demora de cualquiera de las partes en el presente Contrato de Administración en el ejercicio de cualquiera de sus derechos, facultades o recursos conforme a este Contrato de Administración se considerará como renuncia al mismo. El ejercicio singular o parcial de cualquiera de dichos derechos, facultades o recursos, no precluye el ejercicio posterior de ese mismo derecho, facultad o recursos o ni la

posibilidad de ejercer cualquier otro derecho, facultad o recursos. Los derechos, facultades y recursos que se disponen en este Contrato de Administración son adicionales a cualquier facultad, derecho o recurso previstos por la Ley Aplicable.

#### **Sección 10.8 Acciones Adicionales.**

Cada Tenedor deberá celebrar y llevar a cabo cualquier otros actos, certificados, acuerdos y demás documentos, así como adoptar las demás medidas, que razonablemente puedan ser solicitadas por el Administrador en relación con el Fideicomiso y con el fin de lograr sus fines o para dar efecto a las disposiciones del presente Contrato de Administración, en cada caso, siempre que no sean compatibles con los términos y disposiciones del presente Contrato de Administración, incluyendo aquellos documentos que el Administrador determine que son necesarios o apropiados para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

#### **Sección 10.9 Responsabilidades Laborales.**

Las partes en este acto acuerdan que no se considerará que este Contrato de Administración crea algún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre el personal del Administrador y el Fiduciario o el Representante Común y, por lo tanto, ni el Fiduciario ni el Representante Común serán considerados como patrón directo o indirecto o patrón sustituto del personal del Administrador en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato de Administración. El Administrador se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al Fiduciario y al Representante Común, así como a sus respectivo personal, de cualquier demanda o reclamación por parte de algún trabajador o prestador de servicios del Administrador asignado para la prestación de los Servicios de Administración, así como de cualquier responsabilidad, multa o sanción que determine o imponga autoridad alguna en materia de trabajo y seguridad social con relación al personal del Administrador y resarcirlos de cualquier erogación que tengan que efectuar con motivo de todo lo anterior (incluyendo los honorarios razonables y documentados de abogados que se incurran), con el fin de acreditar ante la autoridad competente que no existe relación laboral alguna con los mismos y deslindarse de cualquier tipo de responsabilidad en ese sentido.

#### **Sección 10.10 Jurisdicción; Derecho Aplicable.**

Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del presente Contrato de Administración, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiese corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO, HOJA DE FIRMAS EN LA SIGUIENTE HOJA]

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Contrato de Administración a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

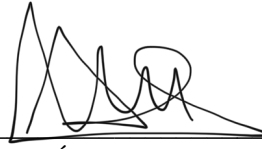
El Administrador:



Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Aniceto Huertas Corcelles

Cargo: Apoderado



Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Álvaro Oliver Amatriaín

Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE BEEL INFRA, S.A.P.I. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO 4759, Y CON LA COMPARECENCIA DE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN.

El Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando únicamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso 4759

Por: 

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla

Cargo: Delegado Fiduciario

Por: 

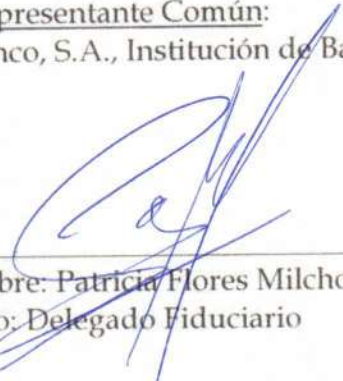
Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz


Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE BEEL INFRA, S.A.P.I. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO 4759, Y CON LA COMPARECENCIA DE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN.

Con la comparecencia de:

El Representante Común:  
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por:   
Nombre: Patricia Flores Milchorena  
Cargo: Delegado Fiduciario

Por:   
Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego  
Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE BEEL INFRA, S.A.P.I. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO 4759, Y CON LA COMPARECENCIA DE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN.



Anexo "A"

Contrato de Administración

Ejemplo numérico del cálculo de la Comisión por Administración

*[Se adjunta al presente en documento por separado]*

## Ejemplo de Cálculo de Comisiones

### Ejemplo 1

En este ejercicio se plasman todas las posibles comisiones que se calculan a partir de la sobretasa del crédito. A continuación, se presentan las características de cada uno de los créditos, haciendo un cálculo hipotético a 1 de enero de 2022, para el último trimestre de 2021.

#### **Moneda: MXN**

1. Crédito Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 400,000,000 y disminuye a 350,000,000 a partir del 23/11/2021
2. Crédito No Sindicado con posibilidad de un desembolso anterior. Desembolsado durante el trimestre de cálculo
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 50,000,000 a partir del 21/12/2021
3. Crédito No Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 75,000,000 y disminuye a 70,000,000 el 06/11/2021
4. Crédito Sindicado con posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado durante el trimestre de cálculo
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 55,000,000 y disminuye a 50,000,000 el 17/10/2021

Comisión de Administración		Fecha de Cálculo	Fecha de Cálculo Anterior							
		01/01/2022	01/10/2021							
Nombre	Fecha de Firma	Fecha Desembolso	Última Fecha para Desembolso	¿Posibilidad de Desembolso?	Fecha de Vencimiento	Tipo de Crédito	Moneda	Monto Total		
<b>MXN</b>										
Proyecto 1	16/07/2020	16/08/2020	16/09/2020	No	15/07/2027	Sindicado	MXN	\$400,000,000.00		
Proyecto 2	22/11/2021	22/12/2021	22/01/2022	Sí	21/11/2030	No Sindicado	MXN	\$100,000,000.00		
Proyecto 3	04/05/2021	05/06/2021	04/07/2021	No	03/05/2033	No Sindicado	MXN	\$75,000,000.00		
Nombre	Sobretasa	Monto Dispuesto	Monto No Dispuesto pero Comprometido	Saldo Principal Insoluto	Monto Neto Invertido	Comisión Monto Invertido Trimestre Completo	Gastos de Inversión Justificados	Comisión Trimestral en Moneda Original	Comisión Trimestral en MXN	
<b>MXN</b>										
Proyecto 1	3.49%	\$400,000,000.00	\$0.00	\$378,804,347.83	\$378,804,347.83	\$473,505.43	\$20,000.00	\$493,505.43	\$493,505.43	
Proyecto 2	6.30%	\$50,000,000.00	\$50,000,000.00	\$5,434,782.61	\$55,434,782.61	\$159,375.00	\$10,000.00	\$169,375.00	\$169,375.00	
Proyecto 3	2.00%	\$75,000,000.00	\$0.00	\$71,956,521.74	\$71,956,521.74	\$89,945.65	\$0.00	\$89,945.65	\$89,945.65	
Proyecto 4	4.50%	\$55,000,000.00	\$20,000,000.00	\$50,923,913.04	\$70,923,913.04	\$88,654.89	\$50,000.00	\$138,654.89	\$138,654.89	
<b>Total MXN</b>								\$891,480.98	\$891,480.98	

**Moneda: USD**

5. Crédito Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en durante el trimestre de cálculo
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 7,000,000 a partir del 14/12/2021
  
6. Crédito No Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 8,000,000 y disminuye a 7,500,000 a partir del 22/11/2021
  
7. Crédito No Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 6,250,000 y disminuye a 6,000,000 a partir del 09/12/2021
  
8. Crédito No Sindicado con posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 6,900,000 y disminuye a 6,800,000 a partir del 11/11/2021

Comisión de Administración	Fecha de Cálculo	Fecha de Cálculo Anterior
	01/01/2022	01/10/2021

Nombre	Fecha de Firma	Fecha Desembolso	Última Fecha para Desembolso	¿Posibilidad de Desembolso?	Fecha de Vencimiento	Tipo de Crédito	Moneda	Monto Total
<b>USD</b>								
Proyecto 5	15/11/2021	14/12/2021	14/12/2021	No	08/09/2031	Sindicado	USD	\$7,000,000.00
Proyecto 6	17/10/2020	17/11/2020	17/12/2020	No	16/10/2029	No Sindicado	USD	\$8,000,000.00
Proyecto 7	13/01/2021	13/02/2021	13/03/2021	No	12/01/2032	No Sindicado	USD	\$7,500,000.00
Proyecto 8	06/01/2021	06/02/2021	06/02/2022	Sí	05/01/2034	No Sindicado	USD	\$7,500,000.00
<b>Total MXN</b>								\$30,000,000.00

Nombre	Sobretasa	Monto Dispuesto	Monto No Dispuesto pero Comprometido	Saldo Principal Insoluto	Monto Neto Invertido	Comisión Monto Invertido Trimestre Completo	Gastos de Inversión Justificados	Comisión Trimestral en Moneda Original	Comisión Trimestral en MXN
<b>USD</b>									
Proyecto 5	4.80%	\$7,000,000.00	\$0.00	\$1,217,391.30	\$1,217,391.30	\$1,521.74	\$1,000.00	\$2,521.74	\$56,285.22
Proyecto 6	2.00%	\$8,000,000.00	\$0.00	\$7,782,608.70	\$7,782,608.70	\$9,728.26	\$0.00	\$9,728.26	\$217,134.78
Proyecto 7	4.60%	\$7,500,000.00	\$0.00	\$6,187,500.00	\$6,187,500.00	\$16,242.19	\$600.00	\$16,842.19	\$375,917.63
Proyecto 8	6.00%	\$7,000,000.00	\$500,000.00	\$6,844,565.22	\$7,344,565.22	\$21,115.63	\$1,000.00	\$22,115.63	\$493,620.75
<b>Total MXN</b>								\$51,207.81	\$1,142,958.38

## Moneda: UDI

9. Crédito No Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 26,000,000 y disminuye a 24,000,000 a partir del 21/11/2021
  
10. Crédito Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 18,000,000 y disminuye a 16,000,000 a partir del 21/12/2021
  
11. Crédito No Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 25,000,000 y disminuye a 22,000,000 a partir del 28/11/2021
  
12. Crédito No Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 20,500,000 y disminuye a 25,000,000 a partir del 28/10/2021

Comisión de Administración		Fecha de Cálculo	Fecha de Cálculo Anterior							
		01/01/2022	01/10/2021							
Nombre	Fecha de Firma	Fecha Desembolso	Última Fecha para Desembolso	¿Posibilidad de Desembolso?	Fecha de Vencimiento	Tipo de Crédito	Moneda	Monto Total		
<b>UDIS</b>										
Proyecto 9	09/11/2020	09/12/2020	09/01/2021	No	08/11/2033	No Sindicado	UDIS	\$30,000,000.00		
Proyecto 10	17/12/2020	07/01/2020	17/02/2021	No	16/12/2026	Sindicado	UDIS	\$20,000,000.00		
Proyecto 11	23/05/2021	30/05/2021	23/07/2021	No	22/05/2030	No Sindicado	UDIS	\$25,000,000.00		
Proyecto 12	15/08/2021	25/08/2021	15/10/2021	No	14/08/2028	No Sindicado	UDIS	\$25,000,000.00		
<b>Total UDis</b>								\$100,000,000.00		
<b>TOTAL</b>										
Nombre	Sobretasa	Monto Dispuesto	Monto No Dispuesto pero Comprometido	Saldo Principal Insoluto	Monto Neto Invertido	Comisión Invertido Trimestre Completo	Gastos de Inversión Justificados	Comisión Trimestral en Moneda Original	Comisión Trimestral en MXN	
<b>UDIS</b>										
Proyecto 9	3.25%	\$30,000,000.00	\$0.00	\$25,108,695.65	\$25,108,695.65	\$31,385.87	\$0.00	\$31,385.87	\$202,661.70	
Proyecto 10	4.70%	\$20,000,000.00	\$0.00	\$17,847,826.09	\$17,847,826.09	\$22,309.78	\$0.00	\$22,309.78	\$144,056.50	
Proyecto 11	6.00%	\$25,000,000.00	\$0.00	\$23,891,304.35	\$23,891,304.35	\$68,687.50	\$2,000.00	\$70,687.50	\$456,436.26	
Proyecto 12	2.00%	\$25,000,000.00	\$0.00	\$20,146,739.13	\$20,146,739.13	\$25,183.42	\$1,500.00	\$26,683.42	\$172,297.54	
<b>Total UDis</b>								\$151,066.58	\$975,451.99	
<b>TOTAL</b>					\$1,641,767,867.93				\$3,009,891.34	

Como resultado final obtenemos una comisión por MXN 2,135,607 y USD 51,208 por dicho trimestre.

**Calculo de la Comisión de Administración de BEEL Infra Credit I**  
 Contrato de Administración / Sección 7.1

Fuente	Explicación	Cálculo	Resultado Pesos	Resultado Dólares
(c)	<b>La Comisión de Administración para cada periodo trimestral será igual a la cantidad que resulte mayor entre:</b>	<b>Mayor entre celdas E8 y E10</b>	<b>2,135,607</b>	<b>51,208</b>
(c) (i)	\$2,500,000.00; en el entendido, que dicho monto se ajustará de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, con base en el 1° de enero de 2020;	\$2,500,000.00 ajustados por inflación	2,601,478	
(c) (ii)	<b>el monto en Pesos que resulte de sumar:</b>	<b>Suma de celdas E12 y E22</b>	<b>3,278,565</b>	
(c) (ii) (1)	<b>una comisión en Pesos, por un monto igual a la suma de:</b>	<b>Suma de celdas E14, E16, E18 y E20</b>	<b>2,135,607</b>	
(c) (ii) (1) (w)	el 0.075% del Monto Máximo de la Serie A que no haya sido invertido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión a dicha fecha (excluyendo reinversiones); en el entendido que, a partir de que termine el Periodo de Inversión, este sub-inciso será igual a cero;	0.075% del Monto Máximo que no haya sido invertido	268,674	
(c) (ii) (1) (x)	el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Pesos a dicha fecha;	0.125% si margen anual < 3.5%; 0.125% + (margen anual - 3.50%)/8 si margen anual entre 3.5% y 4.8%; y 0.2875% si margen anual > 4.8%; el porcentaje se aplicará al Monto Invertido de cada Crédito No Sindicado en Pesos	259,321	
(c) (ii) (1) (y)	el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en UDIs a dicha fecha (convertido a Pesos utilizando el valor de la UDI en la fecha de cálculo); y	0.125% si margen anual < 3.5%; 0.125% + (margen anual - 3.50%)/8 si margen anual entre 3.5% y 4.8%; y 0.2875% si margen anual > 4.8%; el porcentaje se aplicará al Monto Neto Invertido de cada Crédito No Sindicado en UDIS	831,395	
(c) (ii) (1) (z)	el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos y UDIS a dicha fecha.	0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos y UDIS	776,217	
(c) (ii) (2)	<b>una comisión en Dólares (convertido a Pesos exclusivamente para efectos comparativos, utilizando el tipo de cambio fix que publique el Banco de México en la fecha de cálculo), por un monto igual a la suma de:</b>	<b>Suma de celdas E24 y E26</b>	<b>1,142,958</b>	<b>51,208</b>
(c) (ii) (2) (y)	el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Dólares a dicha fecha; y	0.125% si margen anual < 3.5%; 0.125% + (margen anual - 3.50%)/8 si margen anual entre 3.5% y 4.8%; y 0.2875% si margen anual > 4.8%; el porcentaje se aplicará al Monto Neto Invertido de cada Crédito No Sindicado en Dólares	1,086,673	48,686
(c) (ii) (2) (z)	el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares a dicha fecha.	0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares	56,285	2,522

## Ejemplo 2

En este ejercicio se plasman todas las posibles comisiones que se calculan a partir de la sobretasa del crédito. A continuación, se presentan las características de cada uno de los créditos, haciendo un cálculo hipotético a 1 de enero de 2022, para el último trimestre de 2021.

### Moneda: MXN

1. Crédito Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el Trimestre: 400,000,000 y disminuye a 350,000,000 a partir del 23/11/2021
2. Crédito No Sindicado con posibilidad de un desembolso anterior. Desembolsado durante el trimestre de cálculo
  - a. Saldo Promedio Diario durante el Trimestre: 50,000,000 a partir del 22/12/2021

Comisión de Administración		Fecha de Cálculo	Fecha de Cálculo Anterior						
		01/01/2022	01/10/2021						
Nombre	Fecha de Firma	Fecha Desembolso	Última Fecha para Desembolso	¿Posibilidad de Desembolso?	Fecha de Vencimiento	Tipo de Crédito	Moneda	Monto Total	
<b>MXN</b>									
Proyecto 1	16/07/2020	16/08/2020	16/09/2020	No	15/07/2027	Sindicado	MXN	\$400,000,000.00	
Proyecto 2	22/11/2021	22/12/2021	22/01/2022	Sí	21/11/2030	No Sindicado	MXN	\$100,000,000.00	
<b>Total MXN</b>								<b>\$500,000,000.00</b>	
Nombre	Sobretasa	Monto Dispuesto	Monto No Dispuesto pero Comprometido	Saldo Principal Insoluto	Monto Neto Invertido	Comisión Invertido Trimestre Completo	Gastos de Inversión Justificados	Comisión Trimestral en Moneda Original	Comisión Trimestral en MXN
<b>MXN</b>									
Proyecto 1	3.49%	\$400,000,000.00	\$0.00	\$378,804,347.83	\$378,804,347.83	\$473,505.43	\$20,000.00	\$493,505.43	\$493,505.43
Proyecto 2	6.30%	\$50,000,000.00	\$50,000,000.00	\$5,434,782.61	\$55,434,782.61	\$159,375.00	\$10,000.00	\$169,375.00	\$169,375.00
<b>Total MXN</b>								<b>\$662,880.43</b>	<b>\$662,880.43</b>

## Moneda: USD

3. Crédito Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en durante el trimestre de cálculo
  - a. Saldo Promedio Diario durante el Trimestre: 7,000,000 a partir del 14/12/2021 y disminuye a 6,000,000 a partir del 18/12/2021

Comisión de Administración		Fecha de Cálculo	Fecha de Cálculo Anterior						
		01/01/2022	01/10/2021						
Nombre	Fecha de Firma	Fecha Desembolso	Última Fecha para Desembolso	¿Posibilidad de Desembolso?	Fecha de Vencimiento	Tipo de Crédito	Moneda	Monto Total	
<b>USD</b>									
Proyecto 5	15/11/2021	14/12/2021	14/12/2021	No	08/09/2031	Sindicado	USD	\$7,000,000.00	
<b>Total MXN</b>								<b>\$7,000,000.00</b>	
Nombre	Sobretasa	Monto Dispuesto	Monto No Dispuesto pero Comprometido	Saldo Principal Insoluto	Monto Neto Invertido	Comisión Invertido Trimestre Completo	Gastos de Inversión Justificados	Comisión Trimestral en Moneda Original	Comisión Trimestral en MXN
<b>USD</b>									
Proyecto 5	4.80%	\$7,000,000.00	\$0.00	\$1,217,391.30	\$1,217,391.30	\$1,521.74	\$1,000.00	\$2,521.74	\$56,285.22
<b>Total MXN</b>								<b>\$2,521.74</b>	<b>\$56,285.22</b>

## Moneda: UDI

4. Crédito No Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el Trimestre: 26,000,000 y disminuye a 24,000,000 a partir del 21/11/2021

Comisión de Administración		Fecha de Cálculo	Fecha de Cálculo Anterior
		01/01/2022	01/10/2021

Nombre	Fecha de Firma	Fecha Desembolso	Última Fecha para Desembolso	¿Posibilidad de Desembolso?	Fecha de Vencimiento	Tipo de Crédito	Moneda	Monto Total
UDIS								
Proyecto 9	09/11/2020	09/12/2020	09/01/2021	No	08/11/2033	No Sindicado	UDIS	\$30,000,000.00
<b>Total UDis</b>								<b>\$30,000,000.00</b>
<b>TOTAL</b>								

Nombre	Sobretasa	Monto Dispuesto	Monto No Dispuesto pero Comprometido	Saldo Principal Insoluto	Monto Neto Invertido	Comisión Monto Invertido Trimestre Completo	Gastos de Inversión Justificados	Comisión Trimestral en Moneda Original	Comisión Trimestral en MXN
UDIS									
Proyecto 9	3.25%	\$30,000,000.00	\$0.00	\$25,108,695.65	\$25,108,695.65	\$31,385.87	\$0.00	\$31,385.87	\$202,661.70
<b>Total UDis</b>								<b>\$31,385.87</b>	<b>\$202,661.70</b>
<b>TOTAL</b>					<b>\$623,540,663.04</b>				<b>\$921,827.35</b>

En este caso, el Administrador tendrá el derecho de recibir una comisión trimestral de MXN 2,601,000.

#### Calculo de la Comisión de Administración de BEEL Infra Credit I

Contrato de Administración / Sección 7.1

Fuente	Explicación	Cálculo	Resultado Pesos	Resultado Dólares
(c)	La Comisión de Administración para cada periodo trimestral será igual a la cantidad que resulte mayor entre:	Mayor entre celdas E8 y E10	2,601,478	0
(c) (i)	\$2,500,000.00; en el entendido, que dicho monto se ajustará de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, con base en el 1° de enero de 2020.	\$2,500,000.00 ajustados por inflación	2,601,478	
(c) (ii)	el monto en Pesos que resulte de sumar:	Suma de celdas E12 y E22	1,954,172	
(c) (ii) (1)	una comisión en Pesos, por un monto igual a la suma de:	Suma de celdas E14, E16, E18 y E20	1,897,887	
(c) (ii) (1) (w)	el 0.075% del Monto Máximo de la Serie A que no haya sido invertido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión a dicha fecha (excluyendo reinversiones); en el entendido que, a partir de que termine el Periodo de Inversión, este sub-inciso será igual a cero;	0.075% del Monto Máximo que no haya sido invertido	1,032,345	
(c) (ii) (1) (x)	el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Pesos a dicha fecha;	0.125% si margen anual < 3.5%; 0.125% + (margen anual - 3.50%)/8 si margen anual entre 3.5% y 4.8%; y 0.2875% si margen anual > 4.8%; el porcentaje se aplicará al Monto Invertido de cada Crédito No Sindicado en Pesos	169,375	
(c) (ii) (1) (y)	el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en UDis a dicha fecha (convertido a Pesos utilizando el valor de la UDI en la fecha de cálculo); y	0.125% si margen anual < 3.5%; 0.125% + (margen anual - 3.50%)/8 si margen anual entre 3.5% y 4.8%; y 0.2875% si margen anual > 4.8%; el porcentaje se aplicará al Monto Neto Invertido de cada Crédito No Sindicado en UDis	202,662	
(c) (ii) (1) (z)	el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos y UDis a dicha fecha.	0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos y UDis	493,505	
(c) (ii) (2)	una comisión en Dólares (convertido a Pesos exclusivamente para efectos comparativos, utilizando el tipo de cambio fix que publique el Banco de México en la fecha de cálculo), por un monto igual a la suma de:	Suma de celdas E24 y E26	56,285	2,522
(c) (ii) (2) (y)	el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Dólares a dicha fecha; y	0.125% si margen anual < 3.5%; 0.125% + (margen anual - 3.50%)/8 si margen anual entre 3.5% y 4.8%; y 0.2875% si margen anual > 4.8%; el porcentaje se aplicará al Monto Neto Invertido de cada Crédito No Sindicado en Dólares	0	0
(c) (ii) (2) (z)	el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares a dicha fecha.	0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares	56,285	2,522

## Glosario

**Fecha de Firma:** Fecha en la que se firma el crédito a otorgar

**Fecha de Desembolso:** Fecha cuando se realiza el desembolso del crédito

**Última Fecha para Desembolso:** Fecha límite para realizar el desembolso del crédito

**Posibilidad de Desembolso:**

- "Si": Cuando la Última Fecha de Desembolso es posterior a la Fecha de Cálculo
- "No": Cuando la Última Fecha de Desembolso es anterior a la Fecha de Cálculo

**Fecha de Vencimiento:** Fecha de vencimiento del crédito

**Tipo de Crédito:** Crédito Sindicado o Crédito No Sindicado

**Moneda:** Moneda en la que se otorga el crédito

**Monto Total:** Tamaño total del crédito otorgado

**Sobretasa:** Costo adicional a la tasa de interés que se paga por utilizar un crédito

**Monto Dispuesto:** Cantidad del Monto Total que se dispone para el uso del crédito

**Monto No Dispuesto pero Comprometido:**

- Si **NO** hay posibilidad de desembolso: 0
- Si hay posibilidad de desembolso: El Monto Total menos el Monto Dispuesto

**Saldo Principal Insoluto:** Promedio de los saldos promedios diarios del trimestre

**Monto Neto Invertido:** Suma del Saldo Principal Insoluto y el Monto No Dispuesto pero Comprometido

**Comisión Monto Invertido Trimestre Completo:**

- "Sindicado": Monto Neto Invertido multiplicado por la Comisión de Administración Trimestral para Créditos Sindicados (0.1250%)
- "No sindicado":
  - Sobretasa menor a 3.5%: Monto Neto Invertido multiplicado por la Comisión de Administración Trimestral para Créditos No Sindicados con Margen Anual menor a 3.5% (0.125%)



- Sobretasa mayor a 4.8%: Monto Neto Invertido multiplicado por la Comisión de Administración Trimestral para Créditos No Sindicados con Margen Anual mayor a 4.8% (0.2875%)
- Sobretasa entre 3.50% - 4.80%: Monto Neto Invertido multiplicado por la Comisión de Administración Trimestral para Créditos No Sindicados con Margen Anual entre 3.50% - 4.80% ( $0.125\% + (\text{sobretasa} - 3.5\%)/8$ )

**Gastos de Inversión Justificados:** Gastos o costos incurridos debido a la inversión debidamente justificados

**Comisión Trimestral en Moneda Original:** Suma de la Comisión Monto Invertido Trimestre Completo y los Gastos de Inversión Justificados

**Comisión Trimestral en MXN:** La Comisión Trimestral en Moneda Original convertida a Pesos Mexicanos a un tipo de cambio en la fecha de cálculo

## 5. Acta de Emisión

**ACTA DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE  
DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EMITIDOS BAJO EL  
MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL POR BANCO ACTINVER, S.A.,  
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER CON EL  
CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO  
IRREVOCABLE NÚMERO 4759**

**“BEELICK 20”**

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a 26 de octubre de 2020, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”), representada por su Director General de Asuntos Jurídicos Bursátiles, el Maestro Edson Octavio Munguía González, en ejercicio de las facultades previstas en los artículos 4, fracciones XXVI y XXXVIII de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 12, 26, fracción III, y 58 del Reglamento Interior de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, comparece CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común de los Tenedores (el “Representante Común”), representado por Patricia Flores Milchorena y Gerardo Ibarrola Samaniego, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759 (según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el “Contrato de Fideicomiso”), en lo sucesivo el “Fiduciario” o “Emisor”, representado por Mauricio Rangel Laisequilla y Edgar Israel Valdez Ortiz como delegados fiduciarios, 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 “BEELICK 20”, con base en la presente Acta de Emisión y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64 Bis 2, último párrafo de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”), así como por el artículo 7, fracción VI, inciso a), numeral 5, sub-numeral 5.2. de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, y al efecto formulan las siguientes declaraciones y cláusulas.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente Acta de Emisión y no definidos expresamente en la misma serán utilizados tal como se les define en el Apéndice “A” del Contrato de Fideicomiso. La presente Acta de Emisión debe ser leída e interpretada junto con el Contrato de Fideicomiso como si se tratasen de un mismo documento.

**DECLARACIONES**

I. Declaraciones del Emisor.

I.1. Personalidad.

Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 69,375 de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva,

Notario Público número 147 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil número 357980, de fecha 20 de diciembre de 2006.

## I.2. Objeto Social.

El objeto social del Fiduciario, de conformidad con sus estatutos vigentes, es la prestación del servicio de banca y crédito en los términos del artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que podrá llevar a cabo todas las operaciones señaladas en el citado artículo.

## I.3. Fines del Fideicomiso.

(a) El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que reciba conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, pueda (i) emitir inicialmente y, subsecuentemente bajo el mecanismo de llamadas de capital en términos de lo establecido en la Sección 3.2 del Contrato de Fideicomiso y llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Serie A y Certificados Serie B, en cada caso, en México, (ii) destinar los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de cualquier Emisión Subsecuente a la inversión o adquisición de derechos de cualquier tipo sobre Proyectos de Infraestructura, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo cualquier tipo de financiamiento o crédito garantizado, (iii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier endeudamiento, financiamiento u otras operaciones pasivas, o llevar a cabo bursatilizaciones u otras operaciones similares, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, cualesquier Líneas de Suscripción, (iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

- (i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) abrir, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Temporales) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo cada Emisión Inicial (incluyendo Reaperturas, en su caso) y cada una de las Emisiones Subsecuentes, en los términos previstos en los Documentos de la Emisión;

- (iv) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir los Certificados Bursátiles en el RNV, y ofrecer públicamente en México los Certificados Serie A, incluyendo la celebración del Contrato de Colocación;
- (v) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar cualesquiera solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Bursátiles en la BIVA o en cualquier otra bolsa de valores autorizada en México, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (vi) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de Certificados Bursátiles en la BIVA o en cualquier otra bolsa de valores autorizada en México, así como actualizar dicho registro y listado según resulte necesario en virtud de las Llamadas de Capital o de cualquier Reapertura, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (vii) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (viii) suscribir el Acta de Emisión, firmar y depositar en el Indeval el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles y, en caso de ser necesario, sustituir el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles;
- (ix) tener la titularidad de, suscribir o adquirir acciones, acciones preferentes, partes sociales o derechos fideicomisarios de cualquier Vehículo de Inversión;
- (x) otorgar créditos o financiamientos a cualquier Vehículo de Inversión, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (xi) recibir créditos y financiamientos para la consecución de los Fines del Fideicomiso, en términos de lo dispuesto en la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (xii) llevar a cabo cualesquier actos que sean necesarios para obtener Líneas de Suscripción de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso;
- (xiii) realizar Inversiones, directamente o indirectamente, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;

- (xiv) celebrar el Contrato de Coinversión con el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas;
- (xv) celebrar el Contrato de Administración para contratar a Beel Infra como Administrador sujeto a los términos establecidos en dicho Contrato de Administración;
- (xvi) celebrar un Contrato de Administración Substituto con un administrador sustituto en caso que Beel Infra sea removido o renuncie como administrador conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;
- (xvii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común;
- (xviii) de conformidad con las instrucciones del Administrador y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección 9.6 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, celebrar los contratos o convenios necesarios con los Vehículos Paralelos o Coinversionistas Terceros;
- (xix) contratar al Auditor Externo, y, en su caso, sustituir al Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores con el visto bueno del del Comité Técnico; en el entendido, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
- (xx) contratar y sustituir al Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador, con la aprobación previa del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- (xxi) en caso que ocurra un Evento de Liquidación, y si así lo determina la Asamblea de Tenedores, tomar las acciones previstas en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxii) pagar, con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el resto de los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, hacer distribuciones a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y pagar los Gastos del Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador, mismas que deberán entregarse para tal efecto con al menos un Día Hábil de anticipación;
- (xxiii) notificar a la CNBV y al Indeval, por escrito, así como a la BIVA a través de DIV, o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, con por lo menos 6 Días Hábiles de antelación, la fecha en que las distribuciones a los Tenedores se harán de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

- (xxiv) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, con la asistencia del Administrador, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fideicomiso sea parte;
- (xxv) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Temporales y, en su caso, de las cantidades en las cuentas de los Vehículos de Inversión en términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xxvi) conforme a las instrucciones previas del Administrador, celebrar cualquier operación de cambio de divisas para convertir a Dólares o Pesos, como lo instruya el Administrador, cualesquiera cantidades recibidas en las Cuentas del Fideicomiso, en cada caso, al tipo de cambio que se obtenga de las instituciones financieras de reconocido prestigio en México que seleccione el Administrador, sujeto a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxvii) llevar a cabo todos los actos y gestiones que resulten necesarios o convenientes para cumplir en todo momento con los requisitos establecidos en la regla 3.1.15 de la RMF, con la asistencia del Administrador;
- (xxviii) otorgar los poderes generales para pleitos y cobranzas, y especiales para actos de administración que se requieran para la administración y defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que el Administrador o el Representante Común designen, según corresponda de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxix) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo el obtener coberturas y tasas de interés, y para firmar todos y cualesquiera contratos relacionados con las mismas, incluyendo contratos marco de operaciones financieras derivadas y sus suplementos, anexos y confirmaciones, sujeto a lo establecido en la Sección 10.6(b) del Contrato de Fideicomiso;
- (xxx) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos de la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transferir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste alcance, pero únicamente en el contexto de financiamientos otorgados a favor del Fiduciario o sus Vehículos de Inversión;
- (xxxi) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;

- (xxxii) contratar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría a terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por dicho Representante Común, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxxiii) que el Fiduciario, realice todos los actos que sean necesarios o convenientes para que las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso surtan efectos plenos frente a terceros incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, de conformidad con la Sección 19.15 del Contrato de Fideicomiso;
- (xxxiv) contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xxxv) cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico del Fideicomiso y por el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;
- (xxxvi) contratar y sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones del Administrador; y
- (xxxvii) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable.

(b) En caso de que se presente para el Fiduciario un Conflicto de Interés en el desempeño de sus deberes deberá proceder con apego a lo establecido al respecto en la LIC y la regulación aplicable emitida por el Banco de México; lo anterior sin perjuicio de los deberes de cuidado y diligencia que asume en el Contrato de Fideicomiso como titular del Patrimonio del Fideicomiso.

#### I.4. Representación.

Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades mancomunadas para actos de dominio y para suscribir títulos de crédito, por lo que están facultados para suscribir válidamente la presente Acta de Emisión en su nombre y representación del Fiduciario, y obligarlo en sus términos, según consta en (i) la escritura pública número 100,007 de fecha 9 de agosto del 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 357980\*, el día 29 de noviembre del 2016, en la cual constan los poderes y facultades de Edgar Israel Valdez Ortiz como delegado fiduciario "B"; y dichas facultades no han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna; (ii) la escritura pública número 100,006 de fecha 9 de agosto del 2018, otorgada ante la fe



del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 357980\*, el día 9 de agosto del 2018, en la cual constan los poderes y facultades de Mauricio Rangel Laisequilla como delegado fiduciario “A”; y dichas facultades no han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna.

#### I.5. Autorización y Registro.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores otorgó la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) que para tal efecto lleva dicha CNBV.

La CNBV, mediante oficio No. 153/12722/2020 de fecha 26 de octubre de 2020, otorgó la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo en el RNV que para tal efecto lleva dicha CNBV. En el entendido de que dicha autorización no podrá ser considerada como: (i) una certificación sobre la bondad de los valores inscritos en dicho registro o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora; y (ii) una autorización para que alguna de las partes involucradas en la emisión de los Certificados Bursátiles realice alguna actividad para la que se requiera autorización, permiso o registro conforme a la Ley Aplicable, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la prestación de servicios de inversión en los términos de la LMV.

### II. Declaraciones del Representante Común.

#### II.1. Personalidad.

Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como institución de banca múltiple e intervenir en las operaciones a que se refiere el artículo 216 de la LGTOC, según consta en la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 384235.

#### II.2. Representación.

Sus apoderados cuentan con poderes y facultades mancomunadas para actos de administración y para suscribir títulos de crédito, por lo que están facultados para suscribir válidamente la presente Acta de Emisión en su nombre y representación, y obligar al Representante Común en sus términos, según consta en la escritura pública número 144,468 de fecha 29 de junio de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Armando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 384235\* de fecha 31 de agosto del 2018, en la cual constan las facultades de Patricia Flores Milchorena como apoderado “A” y de Gerardo

Ibarrola Samaniego como apoderado "B"; y dichas facultades no han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna.

### II.3. Aceptación del Cargo.

Que comparece en este acto con el objeto de manifestar su aceptación al cargo de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y su consentimiento para asumir las funciones, derechos, facultades y obligaciones que se establecen en la presente Acta de Emisión.

### III. Marco jurídico aplicable.

La presente Acta de Emisión se registrará por lo dispuesto en el artículo 64 Bis 2 de la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, a las que se refiere el artículo 7, fracción VI, inciso a), numeral 5, subnumeral 5.2. de la Circular Única, y por lo establecido en las siguientes:

## CLÁUSULAS

### **Primera. Términos Definidos.**

Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente Acta de Emisión al amparo de la cual se emitirán Certificados Bursátiles bajo el mecanismo de llamadas de capital; en el entendido que los términos utilizados con mayúscula inicial y que no se encuentren definidos en la presente Acta de Emisión, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso:

"Acta de Emisión" significa la presente acta de emisión de Certificados Bursátiles que el Fiduciario suscriba en relación con la Emisión, según se modifique, adicione o reforme periódicamente.

"Administrador" significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador conforme el Contrato de Administración y, en caso de que se sustituya, quedará referido a cualquier administrador sustituto que al efecto se designe.

"Afilada" significa, con respecto de cualquier Persona específica, cualquier otra Persona que ejerza el Control, sea Controlada por, o se encuentre bajo Control común con dicha Persona específica.

"Apoderado" significa las Personas a las cuales el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, haya otorgado un poder ante la fe de un notario público en México.

"Aportación Inicial" significa la cantidad de \$100.00 que el Fideicomitente transfirió al Fiduciario al momento de celebración del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Reapertura" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Segunda Bis de la presente Acta de Emisión.

"Asamblea de Tenedores" significa la asamblea general de los Tenedores que se convoque, reúna y adopte resoluciones en términos de la Cláusula IV del Contrato de

Fideicomiso, la LMV y la LGTOC, según resulte aplicable, salvo que expresamente se haga mención o que el contexto así lo requiera, de que se trata de una asamblea especial de tenedores de una serie o subserie en particular.

“Asesores Independientes” significa los asesores independientes contratados por el Fiduciario, previas instrucciones del Comité Técnico, los cuales podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto para asesorar a los miembros del Comité Técnico.

“Asuntos Reservados” significan los asuntos descritos en las Secciones 5.5(i), 5.5(ii), 5.5(iv), 5.5(vii), 5.5(viii), 5.5(ix), 5.5(x), 5.5(xi), 5.5(xii), 5.5(xiii), 5.5(xv), 8.3 y 9.2(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso, dichos asuntos, junto con los demás asuntos que conforme al Contrato de Fideicomiso deban ser aprobados por el Comité Técnico sin la deliberación ni el voto de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador los “Asuntos Reservados”, salvo que dichos miembros hayan sido propuestos por el Administrador para ser designados como Miembros Independientes y que dicha designación haya sido válidamente aprobada por la Asamblea de Tenedores.

“Auditor Externo” significa Persona propuesta por el Administrador, designado en la primera Asamblea de Tenedores, los Tenedores y aprobado por el Comité Técnico, que prestará los servicios de auditoría externa al Fideicomiso.

“Autoridad Gubernamental” significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo las de México, Estados Unidos y de cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

“Aviso de Llamada de Capital” significa el aviso que publique el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, en el cual se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente.

“Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B” significa el aviso que publique el Fiduciario en el DIV con por lo menos 15 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie que corresponda, en el cual se establecerá: (A) el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a la subserie objeto de dicha opción; en el entendido, que el monto que sea anunciado podrá ser menor al “Monto Máximo de cada Subserie B” que se señale en la presente Acta de Emisión, según lo determine el Administrador, en cuyo caso, se deberán realizar las modificaciones pertinentes a la presente Acta de Emisión haciéndola constar ante la CNBV; (B) el precio por Certificado de dicha subserie no podrá ser menor a \$900,000.00 por Certificado, según lo determine el Administrador; (C) el Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie; en el entendido, que dicho monto inicial deberá ser tal que las aportaciones que hagan los Tenedores con motivo de la adquisición de dicha subserie representen cuando menos el 20% del Monto Máximo de la Subserie en la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a dicha subserie, pudiendo alcanzar, según lo determine el Administrador, hasta el 100% de dicho Monto Máximo de la Subserie; (D) el número de Certificados Serie B de

dicha subserie a emitirse en la Fecha de Emisión Inicial que corresponda, el cual será igual al Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie dividido entre el precio señalado en el inciso (B) anterior; (E) la Fecha de Emisión Inicial de dicha subserie, es decir, la fecha en la que a más tardar los Certificados Serie B respectivos deberán haber sido emitidos y pagados a través de Indeval; y (F) las principales características de la Potencial Coinversión que corresponda.

“Banco Elegible” significa cualquier institución bancaria mexicana con (a) una calificación crediticia de al menos “Baa1” de Moody’s o una calificación crediticia de escala nacional de “AAA.mx” de Moody’s, y (b) una con calificación crediticia de al menos “BBB+” de Standard & Poor’s o una calificación crediticia de escala nacional de “mxAAA” de Standard & Poor’s.

“Beel Infra” significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

“Beel Infraestructure” hace referencia de manera conjunta a Beel Infraestructure, S.A.P.I. de C.V., una firma de gestión de activos y asesoramiento financiero especializada en el sector de infraestructura en Latinoamérica, y a cualquiera de sus Afiliadas y subsidiarias.

“BIVA” significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

“Cambio Adverso en la Regulación” significa (i) la entrada en vigor de Regulación, (ii) cualquier cambio en la Regulación, (iii) cualquier cambio en la interpretación o administración de cualquier Regulación por parte de cualquier Autoridad Gubernamental encargada de la interpretación o administración de la misma o (iv) el cumplimiento por el Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas o cualquier Persona que controle al Fideicomitente de cualquier Regulación; que afecte negativamente o pueda afectar negativamente al Fideicomitente, cualquiera de sus Afiliadas, al Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso o a los Tenedores.

“Carta de Cumplimiento” que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie, misma que incluirá: (1) el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente, (4) el monto desglosado de los Gastos de Emisión de la Emisión Subsecuente y (5) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie señalados en el inciso (2) anterior, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que la Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario con copia al Representante Común, a través de Indeval, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción.

“Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.6 del Contrato de Administración.

“Certificados Bursátiles” significa conjuntamente los Certificados Serie A y los Certificados Serie B.

“Certificados Serie A” significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la presente Acta de Emisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás aplicables de la LMV, la Circular Única y la Ley Aplicable, cuyas características se describirán en el título que los represente.

“Certificados Serie B” significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la presente Acta de Emisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV, la Circular Única y la Ley Aplicable, cuyas características se describirán en el título que los represente.

“Circular Única” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y sean modificadas.

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

“Coinversionista Tercero” significa la Persona que no sea subsidiaria o Afiliada del Administrador, a la cual el Administrador podrá otorgar la oportunidad de co-invertir, directa o indirectamente, con el Fideicomiso en las oportunidades de Inversiones que se le presenten.

“Comisión de Administración” significa la contraprestación que el Administrador tendrá derecho a recibir por la prestación de los Servicios de Administración previstos en el Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie A, a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, la cual podrá ser pagada por el Fiduciario y/o por cualquier Vehículo de Inversión, en los términos del Contrato de Administración.

“Comisión de Administración Serie B” significa la comisión pagadera al Administrador por la administración de las Inversiones que se realicen con recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie B, según la misma se anuncie en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B; en el entendido, que el monto al cual ascienda dicha comisión no deberá ser superior al que hubiere correspondido en caso de aplicar la fórmula para determinar la Comisión por Administración, *mutatis mutandi*.

“Comisión por Apertura” significa la comisión que el Administrador tendrá derecho a recibir en cada ocasión en que el Fiduciario enajene cualesquier Inversiones de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y, únicamente en caso de que dichas Inversiones se enajenen a un precio de venta equivalente a, por lo menos, el valor nominal individualizado de cada una de dichas Inversiones, la cual será equivalente al 1% del precio de venta más el IVA correspondiente.

“Comisión por Apertura Diferida” significa la porción de cada Comisión por Apertura que en términos del Contrato de Administración deba ser depositada en la Cuenta General para su posterior entrega al Administrador.

“Comisiones y Gastos Acumulados del Fideicomiso” significan los Gastos del Fideicomiso acumulados y pagados con el Patrimonio del Fideicomiso a la Fecha de Cierre (incluyendo cualesquier Gastos de Emisión relacionados con la Reapertura correspondiente pagados a dicha Fecha de Cierre).

“Comité de Inversión” significa el comité interno de inversión del Administrador, el cual analizará las oportunidades potenciales de inversión para su posterior recomendación al Comité Técnico y, en los casos que así corresponda, a la Asamblea de Tenedores, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Compromiso Restante” significa en cualquier fecha de determinación, la diferencia entre el Monto Máximo de la Emisión y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso, en virtud de la suscripción de Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial y, en su caso, en las Emisiones Subsecuentes.

“Conflicto de Interés” significa cualquier supuesto o escenario en el cuál una Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir o ser contrarios a, el desarrollo de las labores y responsabilidades de dicha Persona conforme al Contrato de Fideicomiso o los intereses de los Tenedores.

“Contador del Fideicomiso” significa el contador de reconocido prestigio encargado de llevar la contabilidad del Patrimonio del Fideicomiso, contratado por el Fiduciario por instrucción del Administrador, entendiéndose que la contabilidad podrá incluir los estados financieros trimestrales y anuales.

“Contrato de Fideicomiso” significa el contrato de fideicomiso irrevocable número 4759 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

“Contrato de Administración” significa el contrato de administración a ser celebrado por el Fiduciario y el Administrador, a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial, con el fin de poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso y para el beneficio del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión.

“Contrato de Administración Sustituto” significa un contrato de administración celebrado entre el Fiduciario, el Representante Común y un administrador sustituto en términos sustancialmente similares a los términos del Contrato de Administración conforme a lo establecido en la Sección 8.4 del Contrato de Administración, en el entendido, que tratándose de un administrador liquidador, no se requiere que el Contrato de Administración Sustituto sea celebrado bajo términos sustancialmente similares.

“Contrato de Coinversión” significa el contrato de coinversión que celebrará el Administrador, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, a efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses de Beel Infrastructure, y en virtud del cual adquirirán el compromiso de invertir por lo menos el 3% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A y, en su caso, de la colocación de los Certificados Serie B. La coinversión del Administrador y, en su caso la desinversión o estrategia de salida correspondiente, deberá ser, en todo momento, en los mismos términos y condiciones económicas que la inversión realizada por el Fideicomiso en la Inversión respectiva; en el entendido, que y cualquier diferencia en dichos términos y condiciones deberá ser aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado.

“Contrato de Colocación” significa el contrato de colocación celebrado entre el Fiduciario, el Intermediario Colocador y el Fideicomitente, para la colocación y la oferta pública restringida de los Certificados Serie A.

“Control” significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de dirigir, directa o indirectamente, la administración o políticas de dicha Persona, o para elegir a una mayoría del consejo de administración o para designar una mayoría de los fiduciarios de dicha Persona (ya sea mediante capital, de manera similar al capital, deuda, contrato o de cualquier otra manera).

“Convenio de Línea de Suscripción” significa los contratos de apertura de crédito, simple o revolvente contratados por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, cuyos montos no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo la Comisión de Administración) o pasivos.

“CRS” significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los Comentarios), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países del G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la RMF); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma legislación (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.

“CUAE” significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, según las mismas hayan sido modificadas o reformadas.

“Cuenta de Aportación Serie B” significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario en cada ocasión que emita Certificados Serie B de una subserie en particular, en la cual el Fiduciario recibirá (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B de dicha subserie; y (ii) cualquier otra cantidad que el Fiduciario deba recibir en la Cuenta de Aportación Serie B en relación con dicha subserie conforme al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Emisión.

“Cuenta de Distribución Serie B” significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario en cada ocasión que emita Certificados Serie B de una subserie en particular, en la cual el Fiduciario recibirá cualquier cantidad derivada de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, e (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas; pero en todo caso, provenientes de Inversiones fondeadas directa o indirectamente con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie B.

“Cuenta de Distribuciones” significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario para recibir las cantidades que el Administrador determine a su entera discreción, derivadas de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, e (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas; pero en todo caso provenientes de Inversiones fondeadas directa o indirectamente con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie A; o que deriven de fondos provenientes de la Emisión Inicial de Certificados Serie A o de cualquier Emisión Subsecuente.

“Cuenta de Reserva Serie B” significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario en cada ocasión que emita Certificados Serie B de una subserie en particular, en la cual el Fiduciario recibirá los recursos (i) que el Administrador determine deban formar parte de la reserva para el pago de Gastos Serie B de dicha subserie, o (ii) que el Administrador determine que deben aplicarse o acreditarse a dicha Cuenta de Reserva Serie B conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Servicio de Deuda” significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario en la cual se recibirán cualesquier montos que el Administrador haya determinado deberán utilizarse para hacer frente a las obligaciones de pago bajo cualquier endeudamiento incurrido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, y que provengan indistintamente de la Cuenta de Distribuciones, Cuenta General o directamente de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas, o (iii) Llamadas de Capital.



“Cuenta General” significa la cuenta aperturada por el Fiduciario para recibir y depositar (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial de los Certificados Serie A (menos los honorarios y gastos retenidos por los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación); (ii) los recursos derivados de cada Reapertura y Emisión Subsecuente, de dicha serie, así como los relacionados con cualquier crédito o préstamo que hubiere recibido el Fiduciario; (iii) la Comisión por Apertura Diferida que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, deba ser mantenida en el Patrimonio del Fideicomiso y (iv) las Comisiones por Apertura que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, deban ser devueltas por el Administrador.

“Cuentas del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a la Cuenta General, (ii) la Cuenta de Distribuciones, (iii) la Cuenta de Servicio de Deuda, y (iv) las Cuentas Serie B.

“Cuentas Serie B” significa, respecto de los Certificados Serie B de una subserie en particular, la referencia conjunta a la Cuenta de Aportación Serie B, la Cuenta de Reserva Serie B y la Cuenta de Distribución Serie B correspondientes a dicha subserie.

“Daño Sustancial” significa cualquier daño efectivamente sufrido por el Patrimonio del Fideicomiso por una cantidad que exceda del 5% del Monto Máximo de la Emisión.

“Deuda Mezzanine” significa cualquier derecho de crédito que origine o adquiera el Fiduciario, (i) cuyo pago esté subordinado al pago previo de otro crédito o financiamiento, o (ii) cuya garantía no sea en primer lugar o grado de prelación, en el entendido que, no obstante lo anterior, cualquier derecho de crédito cuya tasa de interés sea igual o superior al resultado de sumarle 400 puntos base a la tasa de referencia correspondiente, o que por cualquier otra razón no corresponda a la definición de Deuda Senior, será considerado como “Deuda Mezzanine” para efectos del Contrato de Fideicomiso.

“Deuda Senior” significa cualquier derecho de crédito garantizado que origine o adquiera el Fiduciario, (i) cuyo pago no se encuentre subordinado de manera alguna al pago previo de otro crédito o financiamiento, y (ii) cuya garantía sea en primer lugar o grado de prelación.

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

“DIV” significa Sistema de Divulgación de Información de Valores de la BIVA.

“Documentos de la Emisión” significa la referencia colectiva al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión, al título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles, al Acta de Emisión y a todos los anexos de dichos documentos, y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, parcial o totalmente adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

“Dólar” y “EU\$” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“Emisión” significa la emisión de los Certificados Bursátiles, conforme al Contrato de Fideicomiso, incluyendo los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión Inicial y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes.

“Emisión Inicial” significa la primera emisión de los Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular que se lleve a cabo de conformidad con la Sección 3.1 y Sección 3.1-Bis del Contrato de Fideicomiso.

“Emisión Subsecuente” significa cada emisión de Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular que tenga lugar con posterioridad a la Emisión Inicial (distinta a una Reapertura) con motivo de una Llamada de Capital de dicha serie o subserie, en el entendido, que las Emisiones Subsecuentes, junto con la Emisión Inicial de Certificados Serie A, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión, y las Emisiones Subsecuentes junto con la Emisión Inicial de los Certificados Serie B de una subserie en particular serán hasta por el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a dicha subserie.

“Evento de Liquidación” significa cualquiera de los siguientes eventos: (i) que cualquier Inversión no haya sido dispuesta, liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento; (ii) que Beel Infra haya sido removido con causa como Administrador después de que haya ocurrido un Evento de Remoción del Administrador; (iii) que se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso o del Administrador, según corresponda, y la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro de los 120 Días Hábiles a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada; (iv) que Beel Infra haya sido removido sin causa como Administrador del Fideicomiso y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado un administrador sustituto; (v) que (1) el Administrador haya sido declarado culpable, mediante Sentencia Definitiva, en cualquier caso, en relación con su implicación en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, sin que la Asamblea de Tenedores hubiere designado un administrador sustituto, o (2) si se ha iniciado un proceso de investigación, por una Autoridad competente para ello, en relación con la posible implicación del Administrador en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, y dicha investigación se extienda por más de 6 meses sin haber sido declarada como improcedente o infundada; o vi) que, una vez transcurrido un periodo de 6 meses desde el inicio de una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, dicho procedimiento no haya sido resuelto o declarado improcedente, infundado o inoperante mediante Sentencia Definitiva y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador.

“Evento de Remoción del Administrador” significa cualquiera de los siguientes eventos: (i) que el Administrador cometa fraude, negligencia, conducta dolosa o mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o bien, que incumpla con sus

obligaciones bajo el Contrato de Administración o cualquier Documento de la Emisión; en cada caso, si la acción o incumplimiento respectivo no se subsana dentro de los 3 meses posteriores a que el Administrador tenga conocimiento de las mismas y que resulten en Daños Sustanciales al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; en el entendido, de que el Administrador no podrá subsanar en más de dos ocasiones las conductas mencionadas en este inciso; o (ii) que cualquier Miembro del Equipo de Administración cometa fraude, negligencia, conducta dolosa o actúe en mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o que viole sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o (iii) que cualquiera de los Miembros del Equipo de Administración sea declarado culpable en un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o (iv) en caso que menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, y dicha situación continúe por un periodo de 6 meses calendario consecutivos desde la fecha en que dicha situación haya sido notificada al Comité Técnico; o (v) cualquier declaración hecha por el Administrador en cualquier Documento de la Emisión (1) que se pruebe incorrecta, en cualquier aspecto relevante, al momento en que fuere hecha y continúe siendo incorrecta, en cualquier aspecto relevante, en un periodo de 3 meses después de que el Administrador tenga conocimiento de ello, y (2) que resulte en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; o (vi) el incumplimiento reiterado del Administrador en la realización de cualquier obligación del Administrador establecidos en cualquier Documento de la Emisión del cual sea parte, si dicho incumplimiento (1) continúa por un periodo de 3 meses siguientes a la fecha en la cual el Administrador tenga conocimiento del mismo, y (2) resulta en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente; o (vii) que el Fideicomitente, sus Afiliadas, y/o los Miembros del Equipo de Administración dejen, en su conjunto, de ser propietarios del 2% de los Certificados Bursátiles en circulación (incluyendo cualesquier Certificados Bursátiles que se emitan con motivo de una reapertura y no como consecuencia de una Llamada de Capital), excepto en caso que el Fideicomitente (directamente o a través de cualquiera de sus Afiliados) deje de ser propietario de dicho porcentaje como resultado de un Cambio Adverso en la Regulación; o (viii) que el Administrador solicite ser disuelto, liquidado o declarado en concurso mercantil, o bien, se disuelva, liquide o se declare insolvente en concurso mercantil, y que la solicitud o procedimiento respectivo no sea desechado dentro de los 120 Días Hábiles siguientes a la fecha de su presentación; o (ix) que el Administrador (o sus cesionarios permitidos) deje de ser Controlado por Beel Infra, salvo que dicho cambio de Control sea autorizado por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos de la Sección 4.3(a)(xv) del Contrato de Fideicomiso.

“FATCA” se refiere a las secciones 1471 a 1473 del Internal Revenue Code de los Estados Unidos de América, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo

intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la RMF).

“Fecha de Aviso de Distribución” significa la fecha que es por lo menos al menos 6 Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, en la cual el Fiduciario notificará la Fecha de Distribución por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine).

“Fecha de Cierre” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Segunda Bis de la presente Acta de Emisión.

“Fecha de Distribución” significa la fecha determinada por el Administrador, en la cual las cantidades correspondientes depositadas en la Cuenta General o en la Cuenta de Distribuciones, y que no deban ser reservadas, a juicio del Administrador, para pagar Gastos del Fideicomiso, pasivos o indemnizaciones, deberán ser distribuidas.

“Fecha de Emisión Inicial” significa con respecto a los Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular, la fecha en que tenga lugar la Emisión Inicial de dicha serie o subserie (excluyendo cualquier Reapertura).

“Fecha de Emisión Subsecuente” significa el segundo Día Hábil posterior a la Fecha de Registro, en la cual los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda.

“Fecha de Pago Final” significa la fecha en la que (i) todo el efectivo sobrante en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores, en su caso, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, después de pagar o reservar para pagar cualquier Gasto del Fideicomiso, pasivos, indemnizaciones y demás costos y gastos que resulten aplicables, observando lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso; y (ii) todo el efectivo sobrante en las Cuentas Serie B de una subserie en particular será distribuido a los Tenedores de los Certificados Serie B de dicha subserie y, en su caso, al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con la Sección 10.5 del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Reapertura” significa, respecto de cualquier Reapertura, lo último que ocurra de (i) el Día Hábil en el que el Fiduciario coloque Certificados Bursátiles emitidos al amparo de dicha Reapertura, y (ii) el último Día Hábil en el que el Fiduciario reciba el producto de dicha Reapertura.

“Fecha de Registro” significa, respecto de cualquier Fecha de Emisión Subsecuente, la fecha que tenga lugar 3 Días Hábiles antes de dicha Fecha de Emisión Subsecuente o aquella otra fecha especificada en cualquier Aviso de Llamada de Capital en la cual se

determinarán aquellos Tenedores que deben cumplir con la Llamada de Capital de que se trate, y (ii) respecto de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la fecha que tenga lugar 8 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B, o aquella otra fecha especificada en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B respectivo en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán la opción de participar en la emisión de los Certificados Serie B de la subserie que corresponda.

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

“Fecha de Vencimiento” significa la fecha que se señale en el título que documento los Certificados Bursátiles, misma que deberá tener lugar 5,478 días naturales después de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, según la misma pueda ser extendida por el Administrador previa resolución favorable de la Asamblea de Tenedores.

“Fecha Ex-Derecho” significa la fecha que tenga lugar 2 Días Hábiles antes de cada Fecha de Registro o aquella otra fecha que se señale en cualquier Aviso de Llamada de Capital o en cualquier Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B, según corresponda.

“Fecha Límite de Suscripción” significa la fecha límite para suscribir los Certificados Bursátiles que se vayan a emitir, la cual deberá coincidir con los 2 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Subsecuente.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso constituido en virtud de la celebración del Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso de Inversión” significa un contrato de fideicomiso regido por leyes mexicanas, celebrado por el Fiduciario, como fideicomitente, y cualquier institución de banca múltiple o casa de bolsa, como fiduciario, cuyo fin principal sea realizar Inversiones para el beneficio del Fiduciario.

“Fideicomitente” significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

“Fiduciario” significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

“Fines del Fideicomiso” significa cada uno de los siguientes: (i) emitir y ofrecer públicamente Certificados Serie A y Certificados Serie B, en cada caso, en México, (ii) destinar los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de cualquier Emisión Subsecuente a la inversión o adquisición de derechos de cualquier tipo sobre Proyectos de Infraestructura, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo cualquier tipo de financiamiento o crédito garantizado, (iii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier endeudamiento, financiamiento u otras operaciones pasivas, o llevar a cabo bursatilizaciones u otras operaciones similares, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin

limitación, cualesquier Líneas de Suscripción, (iv) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores.

“Funcionarios Autorizados” significa las Personas que están facultadas para instruir en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, cuyos nombre y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario en carácter de funcionarios autorizados por la parte respectiva.

“Gastos de Emisión” significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, honorarios y demás pagos que se generen con motivo de la constitución del Fideicomiso, la Emisión Inicial de los Certificados Serie A y cualquier Emisión Subsecuente de los Certificados Serie A, según corresponda incluyendo, sin limitación, (a) todos los pagos iniciales que deban hacerse al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios iniciales de ambos, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos para el estudio y trámite de la solicitud a la CNBV y la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, así como para el registro y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito de los Certificados Serie A, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, el Valuador Independiente, y el Contador del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso y la Emisión de los Certificados Serie A, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores relacionados con la constitución del Fideicomiso y en la Emisión de los Certificados Serie A, (f) los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o Beel Infrastructure en nombre del Fideicomiso relacionados con la Emisión de los Certificados Serie A, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos y costos de impresión, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término “Gastos de Emisión” excluye todos los Gastos Serie B de cualquier subserie.

“Gastos de Inversión” significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (a) los gastos relacionados con la implementación, participación, adquisición, mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la desinversión correspondiente, incluyendo sin limitación, gastos relativos al establecimiento de Vehículos de Inversión para realizar o mantener dichas Inversiones, honorarios y gastos de administradores de activos o de cartera, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (b) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de cualquiera de dichas Inversiones, incluyendo sin limitación, comisiones y gastos por asesoría legal, financiera, contable y fiscal, (c) gastos incurridos por el Fiduciario y/o el Administrador

en relación con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración incurridos en relación con dicha Inversión (ya sea que sea o no consumada) y con la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión y (d) todos los gastos de viaje incurridos con respecto a las operaciones del Fideicomiso; en el entendido, de que cualquiera de dichos gastos relacionados con una Inversión potencial que no cierre será considerado Gastos de Inversión; en el entendido, además, que (1) se deberá obtener autorización del Comité Técnico como Asunto Reservado, en aquellos casos en los que el monto de Gastos de Inversión que, por cualquier razón, no pueda ser repercutido a o pagado, cubierto o reembolsado por dicho deudor, aval, garante o personas relacionadas, sea igual o superior al 1% del monto total comprometido por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión en favor de dicho deudor y demás personas, y (2) el término “Gastos de Inversión” no incluye Gastos del Administrador, los Gastos de Mantenimiento ni la Comisión de Administración. Para efectos de claridad, los “Gastos de Inversión” deberán ser pagados, en su caso, a prorrata con los demás coinversionistas (incluyendo al Administrador en aquellas Inversiones en las que participe con dicho carácter)

“Gastos de la Reapertura” significa, en relación con la emisión de Certificados de la Reapertura, todos y cada uno de los costos, gastos, comisiones, honorarios y demás pagos que se generen con motivo de la emisión de los Certificados de la Reapertura incluyendo, sin limitación, (a) el pago de los derechos que deban ser cubiertos para el estudio y trámite de la solicitud a la CNBV y la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, así como para la actualización del registro y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (b) los honorarios de los auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores relacionados con la emisión de los Certificados de la Reapertura, (c) en su caso, los pagos que deban hacerse a Indeval por el canje y depósito del título que ampara los Certificados Serie A, (d) en su caso, los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador (incluyendo gastos legales), (e) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o Beel Infrastructure en nombre del Fideicomiso relacionados con la emisión de los Certificados de la Reapertura, y (f) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

“Gastos de Mantenimiento” significa todos y cada uno de los siguientes gastos, comisiones, honorarios y demás erogaciones, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener la inscripción y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquiera otros gastos derivados de la valuación de los Certificados Serie A y de los Vehículos de Inversión, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, o al Administrador (pero en este último caso, solo si dicha asesoría es para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso y no para beneficio exclusivo del Administrador) en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (f) los honorarios de los Miembros Independientes, según los mismos sean aprobados por la Asamblea de Tenedores; (g) los gastos incurridos por el Administrador o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de

Administración, (h) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (j) el pago de seguros de responsabilidad profesional y cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (k) cualesquier compensación que deba ser pagada a los Miembros Independientes, (l) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador, (m) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en su caso), (n) cualesquiera impuestos que el Fiduciario deba retener y enterar, o pagar, conforme a la Ley Aplicable, (o) cualquier gasto incurrido por el Administrador (incluyendo honorarios legales debidamente justificados y razonables) en relación con una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso,, y (p) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término “Gastos de Mantenimiento” no incluye Gastos del Administrador, los Gastos de Inversión ni la Comisión de Administración.

“Gastos del Administrador” significa (a) los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, (b) costos de renta de oficinas, equipo, personal y servicios que el Administrador requiera en el cumplimiento de sus obligaciones de administración y asesoría financiera con respecto al Fideicomiso, incluyendo cualquier comisión y gastos de las Afiliadas de Beel Infra a las cuales sea delegado dicho cumplimiento, y (c) los gastos, costos u honorarios de los asesores jurídicos contratados por el Administrador para beneficio exclusivo del Administrador (y no para beneficio del Fideicomiso..

“Gastos del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a los Gastos de Emisión, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos de Inversión, la Comisión de Administración, la Comisión de Liquidez y la Comisión por Apertura Diferida.

“Gastos Serie B” significa, respecto de los Certificados Serie B de cada subserie, los siguientes gastos (i) los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de dicha subserie, incluyendo los honorarios y gastos del Fiduciario, de los asesores legales y fiscales o de cualquier otro tipo, (ii) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, a la BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada en México en la que se encuentren listados los Certificados Serie B correspondientes, e Indeval que corresponda a dicha subserie, incluyendo aquellos relativos a cada Llamada de Capital de dicha subserie, (iii) la Comisión de Administración Serie B que corresponda a dicha subserie, (iv) en caso que los Gastos de Mantenimiento que de otra manera se hubiesen pagado se incrementen en virtud de la existencia de dicha subserie, aquella porción por la cual se hubieren incrementado dichos Gastos de Mantenimiento, según le determine el Administrador, y (v) los Gastos de Inversión que correspondan a las Inversiones realizadas con fondos aportados por los Tenedores de dicha subserie.

“Impuestos” significa cualesquiera impuestos, derechos, demás contribuciones, aprovechamientos, recargos o intereses, sanciones o penalizaciones, gastos de ejecución, demás acciones y otras responsabilidades fiscales que resulten pagaderas



por, impuestos o determinadas a, o que pudieran gravar cualquier parte del Patrimonio del Fideicomiso o las actividades relativas al cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

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

“Índice de Cobertura” significa el índice de cobertura de servicio de la deuda del Fideicomiso, el cual, al momento de obtener cualquier préstamo o financiamiento, deberá ser de al menos igual a 1.0, según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, con cifras al cierre del último trimestre reportado.

“Instrucción para Llamada de Capital” significa la solicitud que el Administrador, con copia al Representante Común, deberá entregar al Fiduciario antes de llevar a cabo una Llamada de Capital de conformidad con lo establecido en la Sección 3.2(c) del Contrato de Fideicomiso.

“Intermediario Colocador” significa Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

“Inversiones” significa las inversiones que lleve a cabo el Fiduciario ya sea directamente o a través de los Vehículos de Inversión para poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso y, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá invertir en o adquirir derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito (incluyendo deuda convertible) destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen como Deuda Senior o como Deuda Mezzanine.

“Inversionistas Existentes” significa cada Tenedor de Certificados Serie A que hubiere adquirido Certificados Serie A con antelación a cualquier Reapertura.

“Inversiones Temporales” significa cada una de las siguientes: (1) obligaciones, de tasa fija o variable, emitidas por el Tesoro de E.U.A o por cualquiera de sus agencias federales o valores mexicanos equivalentes; (2) fondos de mercado de dinero, que proporcionen liquidez diaria, ya sean *Treasury Only Funds* (fondos que no invierten en reportos) o *Treasury Funds* (fondos que pueden invertir en reportos), en cada caso, cuyos activos administrados excedan 5 mil millones de Dólares y que dicho fondo tenga una existencia de por lo menos 3 años; (3) fondos de mercado de dinero, que provean liquidez diaria, en valores emitidos exclusivamente por el Gobierno Federal de México, directamente o a través de contratos de recompra, con calificación más alta en la escala local, cuyos bienes administrados excedan 20 mil millones de Pesos y que dicho fondo haya existido por al menos 3 años; (4) valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV; o (5) en operaciones de reporto con instituciones de crédito cuyas calificaciones crediticias a corto plazo sean mínimo A1/P1 o equivalente, respecto de valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV; en el entendido, que deberán tener una fecha de vencimiento menor o igual a 1 año.

“IVA” significa el Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que sean sustituidas y/o complementadas en cualquier momento.

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

“LFPDPPP” es la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“LGSM” es la Ley General de Sociedades Mercantiles según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

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

“LIC” es la Ley de Instituciones de Crédito según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Límite de Apalancamiento” “monto de los activos totales” (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) en ningún momento podrá ser mayor a 5 veces el valor contable de los Certificados Bursátiles en circulación.

“Línea de Suscripción” significa los contratos de apertura de crédito, simple o revolvente contratados por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, cuyos montos no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo la Comisión de Administración) o pasivos.

“Lineamientos de Apalancamiento” significa los lineamientos establecidos en la Sección 9.9(e) del Contrato de Fideicomiso.

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

“LIVA” es la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Llamada de Capital” significa el requerimiento por parte del Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero para los propósitos que el Administrador determine.

“LMV” es la Ley del Mercado de Valores según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Miembro Independiente” significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente.

“Miembros del Equipo de Administración” significa los señores Gerónimo Gutiérrez Fernández, Jaime Falcones Muñoz y Aniceto Huertas Corcelles y cualquier otra persona que la Asamblea de Tenedores apruebe que se incorpore como Miembro del Equipo de Administración, según los mismos puedan ser reemplazados conforme a la Sección 5.3 del Contrato de Administración.

“Monto Adicional de la Emisión” significa, respecto de cada Llamada de Capital, la cantidad total, sin deducciones, que reciba el Fiduciario con motivo de dicha Llamada de Capital, excluyendo cualquier pena convencional o interés moratorio pagado, en su caso, por los Tenedores.

“Monto Adicional Requerido” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.2(c)(i) del Contrato de Fideicomiso.

“Monto Inicial de la Emisión” significa la cantidad, sin deducciones, que resulte de la colocación de Certificados de una serie o subserie en particular que integren la Emisión Inicial de dicha serie o subserie. Para evitar dudas, el “Monto Inicial de la Emisión” incluye el monto total en Pesos, sin deducciones, recibido por el Fiduciario que resulte de una Reapertura.

“Monto Máximo de la Emisión” significa el Monto Máximo de la Serie A, el cual se actualizará al momento de llevar a cabo la Emisión de Certificados Serie B, por un monto total de hasta \$12,000,000,000.00. La Emisión de Certificados Serie B dará lugar a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV y a la modificación del Acta de Emisión; en el entendido, que la modificación del Acta de Emisión no aplicará para las Emisiones de Certificados Bursátiles derivados de las propias Llamadas de Capital.

“Monto Máximo de la Serie A” significa hasta \$2,000,000,000.00..

“Monto Máximo de la Serie B” significa hasta \$10,000,000,000.00.

“Monto Máximo de la Subserie” significa, para cada subserie de Certificados Serie B, el monto máximo a ser emitido bajo dicha subserie de conformidad con lo que determine el Administrador y que en todo caso deberá ser igual o menor al “Monto Máximo de cada Subserie B” que se señale en el Acta de Emisión; en el entendido, que la suma total de todos los Montos Máximos de la Subserie de todas las subseries previstas en el Acta de Emisión no podrán exceder de \$10,000,000,000.00.

“Monto para Gastos de Asesoría” significa las cantidades de dinero destinadas a pagar cualesquiera honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de dicho Asesor Independiente; en el entendido, que en ningún caso podrá exceder de \$10,000,000.00 de Pesos.

“Negligencia” significa una omisión o acto injustificable e intencional grave, o un acto que constituya una indiferencia consciente y grave respecto de, o un descuido imprudente hacía, las consecuencias perjudiciales de dicho acto u omisión, cuyas consecuencias eran predecibles y evitables.

“Notificación de Ejercicio” significa la notificación hecha al Fiduciario y al Administrador por parte de los Tenedores Registrados, respecto de su intención de adquirir Certificados Bursátiles Serie B, la cual deberá ser notificada a más tardar con 7 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a la subserie respectiva.

“Notificación de Ejercicio de Reapertura” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula Segunda Bis de la presente Acta de Emisión.

“Notificación de Reapertura” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula Segunda Bis de la presente Acta de Emisión.

“Opción de Adquisición de Certificados Serie B” significa la opción que en su caso otorgue el Administrador a cada Tenedor que sea titular de Certificados Serie A al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, para que pueda adquirir los Certificados Serie B de una subserie en particular, con base en el número de Certificados Serie A del que sea titular dicho Tenedor en dicha Fecha de Registro, conforme al procedimiento previsto en la Sección 3.1(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

“Operación Cambiaria Importante” significa (i) cualquier operación de cambio de divisas respecto de cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso o en las cuentas de los Vehículos de Inversión en virtud de los cuales sea cambien Pesos por Dólares, Dólares por Pesos, o de cualquier otra divisa, que exceda del 5% del Monto Máximo de la Emisión (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), y (ii) cualquier operación financiera derivada que celebre el Fiduciario o cualquier Vehículos de Inversión con el objeto de cubrir un riesgo de tipo de cambio si el monto nocional de la misma que excede del 5% del Monto Máximo de la Emisión (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A); en el entendido, que los cálculos que deban hacerse bajo la presente definición se harán, de ser necesario, convirtiendo Pesos a la moneda que corresponda utilizando el tipo de cambio fix publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha en que se haga el cálculo; en el entendido, además, que si las operaciones financieras derivadas descritas en el inciso (ii) anterior se celebran en la misma, o aproximadamente la misma, fecha en que se celebre que cualquier operación de cambio de divisas descrita en el inciso (i) anterior y son en el sentido contrario y compensan la exposición cambiaria de dicha operación de cambio de divisas descrita en el inciso (i) anterior; el efecto neto será medido en ambas transacciones para calcular el porcentaje del 5%.

“Patrimonio del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a: (i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de cada Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellas relativas a Certificados Serie B; (iii) cualesquiera acciones, acciones preferentes, partes sociales de los Vehículos de Inversión o derechos fideicomisarios bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad, sean suscritos, adquiridos, incorporados o celebrados por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fideicomiso a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato

de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos); (v) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión; (vi) las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de dichas Inversiones, o derivados de una desinversión de las mismas; (vii) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las derivadas de créditos o prestamos que reciba el Fiduciario; (viii) las operaciones derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso; (ix) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales; (x) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; (xii) el Compromiso Restante de los Tenedores; y (xi) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

“Periodo de Cura” significa el periodo que cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente tendrá para subsanar dicho incumplimiento, el cual iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente.

“Periodo de Inversión” significa el periodo que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en las Secciones 4.3(a)(xi) y 5.5 (xii) del Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Reciclaje” significa el periodo que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en las Sección 4.3(a)(xi) y 5.5. (xii) del Contrato de Fideicomiso.

“Persona” significa cualquier persona o entidad, fideicomiso, coinversión, sociedad, compañía, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.

“Personal del Representante Común” significa cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente del Representante Común.

“Persona Independiente” significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV respecto de los Vehículos de

Inversión, el Fideicomitente, el Administrador, los Tenedores y las Personas Relacionadas de aquellos.

“Persona Relacionada” significa, las que respecto de una Persona (dicha Persona, la “Persona Relevante”) se ubiquen en alguno de los supuestos siguientes:

(i) Las personas que controlen o tengan influencia significativa en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio al que la Persona Relevante pertenezca, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de las integrantes de dicho grupo o consorcio.

(ii) Las personas que tengan poder de mando en una persona moral que forme parte de un grupo empresarial o consorcio al que pertenezca la Persona Relevante.

(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 físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios.

(iv) Las personas morales que sean parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca la Persona Relevante.

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

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

“Potencial Coinversión” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 3.1(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

“Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A” significa, (i) en relación con una Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo de conformidad con la Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso, respecto de cada Tenedor Registrado que se encuentre en el supuesto previsto en la Sección 3.1(a)(ii)(4)(B) del Contrato de Fideicomiso; y (ii) en relación con la Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo con motivo de una Reapertura, respecto de cada Inversionista Existente que se encuentre en el supuesto previsto en el inciso (1)(B) de la Sección 3.1-Bis, una fracción (expresada como porcentaje) (1) cuyo numerador es el número de Certificados Bursátiles de los que dicho Inversionista Existente sea titular al cierre de operaciones del día hábil anterior a la fecha en que haya entregado su Notificación de Ejercicio de Reapertura, y (2) cuyo denominador es la suma de todos los numeradores utilizados para calcular el Porcentaje de Tenencia Ajustada de todos los Inversionistas Existentes que se encuentren en el mismo supuesto previsto en el inciso (1)(B) de la Sección 3.1-Bis del Contrato de Fideicomiso.

“Porcentaje de Tenencia Serie A” significa, (i) en relación con una Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo de conformidad con la Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso, con respecto de cada Tenedor Registrado y en relación con una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular, una fracción

(expresada como porcentaje) (i) cuyo numerador es el número de Certificados Serie A de que dicho Tenedor Registrado sea titular en la Fecha de Registro correspondiente a dicha opción, y (2) cuyo denominador es el número total de Certificados Serie A en circulación en la Fecha de Registro correspondiente a dicha opción; y (ii) en relación con la Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo con motivo de una Reapertura, respecto de cada Inversionista Existente, una fracción (expresada como porcentaje) (1) cuyo numerador es el número de Certificados Bursátiles de los que dicho Inversionista Existente sea titular al cierre de operaciones del Día Hábil anterior a la fecha en que haya entregado su Notificación de Ejercicio de Reapertura, y (2) cuyo denominador es el número total de Certificados Bursátiles en circulación al cierre de operaciones del Día Hábil anterior a la fecha de entrega de la Notificación de Ejercicio de Reapertura correspondiente..

“Precio por Certificado” significa el precio determinado de conformidad con lo establecido en la Sección 3.1(a)(iii)(2) del Contrato de Fideicomiso.

“Principios Medioambientales IFC” significan las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social (*Performance Standards on Environmental and Social Sustainability*) de la Corporación Financiera Internacional (*International Finance Corporation*) de fecha 1 de enero de 2012, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.

“Proveedores de Precios” significa cualquier persona autorizada por la CNBV para actuar como proveedor de precios conforme a la Ley Aplicable.

“Proyectos de Infraestructura” significa las actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de proyectos de infraestructura en México, en cualquier sector, incluyendo, como ejemplo y de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes actividades: (i) la construcción, instalación, ampliación, adecuación, remodelación, restauración, conservación y mantenimiento de todo tipo de edificaciones, especialmente para fines educativos, de servicios médicos y hospitalarios; (ii) la construcción, explotación, uso, aprovechamiento, conservación y mantenimiento de plantas de tratamiento de agua, plantas potabilizadoras de agua, plantas desalinizadoras de agua, plantas de distribución de agua, acueductos y otras obras de infraestructura hidráulica relacionadas; (iii) la construcción, operación, administración, explotación, conservación y mantenimiento de carreteras, caminos, libramientos, autopistas y/o puentes, y obras relacionadas; (iv) la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas a estaciones y terminales aéreas o portuarias, ferroviarias y camioneras, tales como estacionamientos y obras similares, pudiendo estar o no relacionados con dichas estaciones o terminales; (v) la prestación y operación de servicios de recolección, manejo, traslado y confinamiento de residuos sólidos no peligrosos; (vi) la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con los sectores de comunicaciones y telecomunicaciones; (vii) la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con el sector energético, incluyendo, sin limitar, gas y petróleo, gasoductos, oleoductos, electricidad y generación de toda clase de energías renovables, pero excluyendo la exploración y producción de gas y petróleo; (viii) el manejo, recolección, transporte y almacenamiento de cualquier tipo de combustible líquido o sólido, incluyendo el servicio de logística

relacionado con los anteriores (midstream); y (ix) cualesquier actividades no comprendidas en los incisos (i) a (viii) anteriores que sean aprobadas por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda.

“Proyectos de Infraestructura No Estabilizados” significa cualquier Proyecto de Infraestructura que satisfaga los siguientes criterios: (i) que cuente con un componente de riesgo de construcción elevado, y (ii) que no produzca ingresos predecibles; en el entendido, que será el Administrador el facultado para determinar si un Proyecto de Infraestructura debe considerarse como un Proyecto de Infraestructura No Estabilizado.

“Reapertura” significa cualquier emisión de Certificados Bursátiles posterior a la Fecha de Emisión Inicial (distinta a una Emisión Subsecuente), de conformidad con la Cláusula III- Bis del Contrato de Fideicomiso.

“Reglamento de la BIVA” significa el Reglamento Interior de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Regulación” significa cualquier ley, norma, reglamento, código, disposición de carácter general, regla o cualquier otra disposición aplicable a la tenencia de Certificados Bursátiles por el Fideicomitente o por cualquier Afiliada del Fideicomitente, el mantenimiento de Certificados Bursátiles por parte de cualquier Tenedor, o la administración del Fideicomiso por parte del Administrador, así como órdenes, decretos, sentencias, resoluciones judiciales, notificaciones o contratos válidos emitidos, publicados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental y que sea aplicable a dichas situaciones.

“Reporte Anual” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 13.8 del Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común” CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “Representante Común”).

“RLIVA” significa el Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

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

“RNV” es el Registro Nacional de Valores.

“RUG” significa el Registro Único de Garantías Mobiliarias.

“Saldo Principal Insoluto Proporcional” significa, respecto de cualquier Inversión que el Fiduciario o los Vehículos de Inversión hubieren adquirido por una cantidad menor a su valor nominal, la cantidad que resulte de multiplicar al saldo principal insoluto de dicha Inversión por una fracción (i) cuyo numerador es igual al precio o monto pagado o fondeado por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión respecto de dicha Inversión a la fecha en que la misma fue adquirida o fondeada, y (ii) cuyo denominador es igual al



saldo principal insoluto de dicha Inversión a la fecha en que la misma fue adquirida o fondeada.

“Servicios de Administración” significa cada uno de los servicios descritos en la Sección 2.1(c) del Contrato de Administración.

“Sociedad Promovida” significa una sociedad anónima o una sociedad de responsabilidad limitada constituida bajo las leyes mexicanas, cuyas acciones o partes sociales o sus equivalentes no están inscritas en el mercado de valores, la cual es adquirida o constituida por el Fiduciario para realizar Inversiones.

“Solvencia Moral” significa respecto de cualquier Persona, la cualidad de honradez, probidad, rectitud y decoro en la conducción y gestión de sus negocios, en el entendido, que no podrá considerarse que una Persona tiene Solvencia Moral si la misma se encuentra anotada en las denominadas listas de personas bloqueadas emitidas por organismos internacionales o locales o si tiene antecedentes penales respecto de los cuales haya sido condenada en última instancia por la comisión de un delito conforme a la Ley Aplicable.

“Sentencia Definitiva” significa la sentencia dictada en segunda instancia siempre y cuando dicha sentencia sea en el mismo sentido que la sentencia obtenida en primera instancia y si dicha sentencia en segunda instancia es en sentido opuesto, mediante sentencia en la siguiente etapa que corresponda.

“STIV-2” tiene el significado que se le atribuye en el Artículo 1 de la Circular Única.

“Tenedor” significa cualquier tenedor de Certificados Bursátiles.

“Tenedor Registrado” significa (i) con respecto a cualquier Llamada de Capital, cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie que sea objeto de dicha llamada; y (ii) con respecto a cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B sea titular de Certificados Serie A; en cada caso, en términos de la Ley Aplicable, sin dar efectos, a las transferencias de Certificados realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro.

“TIIIE Aplicable” significa, respecto de cualquier Periodo de Cura, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior al inicio de dicho Periodo de Cura.

“UDI” significa las Unidad de Inversión cuyo valor en Pesos se publica por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

“Valor Neto de Activos del Patrimonio del Fideicomiso” significa el valor neto de los activos del Patrimonio del Fideicomiso a una fecha que tenga lugar dentro de los 3 Días Hábiles previos a la Fecha de Cierre, determinado por el Valuador Independiente

aplicando la misma metodología de valuación aplicada para la valuación del Patrimonio del Fideicomiso desde su contratación como Valuador Independiente.

“Vehículo de Inversión” significa, como el contexto lo requiera, una Sociedad Promovida y/o un Fideicomiso de Inversión.

“Vehículo Paralelo” significa cualquier subsidiaria o Afiliada del Administrador (o cualquier fondo o fideicomiso administrado por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias) que invierta conjuntamente con el Fideicomiso en las Inversiones.

### **Segunda. Emisión de Certificados Bursátiles.**

(a) De conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 64 Bis 2 y 68 de la LMV, el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, los términos y condiciones convenidos en el Contrato de Fideicomiso, en el Acta de Emisión y los títulos que amparen los Certificados Bursátiles, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, emitirá los Certificados Bursátiles de conformidad con lo siguiente:

- (a) En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, emitirá los Certificados Serie A por un monto igual al 20% del Monto Máximo de la Serie A, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o en otra bolsa de valores autorizada en México y ofrecidos públicamente en México, en el entendido, que en ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Serie A salvo que se cuente con el consentimiento de los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (b) En cada ocasión en que el Administrador identifique una oportunidad de inversión adecuada para el Fideicomiso pero cuyo fondeo requiera fondos (excluyendo apalancamiento o endeudamiento) que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso (cada una de dichas oportunidades, una “Potencial Coinversión”),, el Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de fondear dicho monto excedente mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección 3.9 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el requisito de que la oportunidad de inversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso podrá ser dispensado por la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido que cualquier sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro o fondo de inversión especializado de fondos para el retiro pertenecientes a una misma administradora de fondos para el retiro que sea, o cuyas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro o fondos de inversión especializados de fondos para el retiro sean Tenedores de Certificados Serie A, también podrá ejercer la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, a través del mecanismo que resulte aplicable o necesario, en términos de lo señalado este párrafo y la

Sección 3.9 siguiente, por lo que cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso que se refiera al ejercicio de dichos derechos por un Tenedor de Certificados Serie A se interpretará conforme a lo previsto en este párrafo. En caso que el Administrador anuncie una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, el Fiduciario emitirá Certificados Serie B de una subserie distinta para cada una de las Potenciales Coinversiones que correspondan (sujeto a la actualización de la inscripción en el RNV para cada una de dichas subseries), donde la subserie B-1 se emitirá para implementar la primera opción, la subserie B-2 se emitirá para implementar la segunda opción, la subserie B-3 se emitirá para implementar la tercera opción, la subserie B-4 se emitirá para implementar la cuarta opción, la subserie B-5 se emitirá para implementar la quinta opción, la subserie B-6 se emitirá para implementar la sexta opción, la subserie B-7 se emitirá para implementar la séptima opción, la subserie B-8 se emitirá para implementar la octava opción, la subserie B-9 se emitirá para implementar la novena opción y la subserie B-10 se emitirá para implementar la décima opción; todos los cuales estarán sujetos al mecanismo de llamadas de capital, conforme al siguiente procedimiento:

- (1) En cada ocasión en que por instrucciones del Administrador el Fiduciario anuncie una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, dicho Fiduciario, con por lo menos 15 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie que corresponda y términos de las instrucciones del Administrador, publicará en el DIV un aviso (cada uno, un “Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B”), el cual deberá ser publicado nuevamente en el DIV cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta dicha Fecha de Emisión Inicial de la subserie que corresponda, en el cual se establezca, entre otros:
  - (A) el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a la subserie objeto de dicha opción; en el entendido, que el monto que sea anunciado podrá ser menor al “Monto Máximo de cada Subserie B” que se señale en el Acta de Emisión, según lo determine el Administrador, en cuyo caso, se deberán realizar las modificaciones pertinentes al Acta de Emisión haciéndola constar ante la CNBV
  - (B) el precio por Certificado de dicha subserie no podrá ser menor a \$900,000.00 por Certificado, según lo determine el Administrador.
  - (C) el Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie; en el entendido, que dicho monto inicial deberá ser tal que las aportaciones que hagan los Tenedores con motivo de la adquisición de dicha subserie representen cuando menos el 20% del Monto Máximo de la Subserie en la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a dicha subserie, pudiendo alcanzar, según lo determine el Administrador, hasta el 100% de dicho Monto Máximo de la Subserie.

- (D) el número de Certificados Serie B de dicha subserie a emitirse en la Fecha de Emisión Inicial que corresponda, el cual será igual al Monto Inicial de la Emisión de dicha subserie dividido entre el precio señalado en el sub-inciso (B) anterior;
  - (E) la Fecha de Emisión Inicial de dicha subserie, es decir, la fecha en la que a más tardar los Certificados Serie B respectivos deberán haber sido emitidos y pagados a través de Indeval;
  - (F) las principales características de la Potencial Coinversión que corresponda; y
  - (G) la forma en que se calculará la Comisión de Administración Serie B que corresponda, la cual deberá ser previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores.
- (2) Desde la fecha en que el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, anuncie la existencia de una Potencial Coinversión y hasta la Fecha de Emisión Inicial que corresponda a la subserie respectiva, cualquier Tenedor de Certificados Serie A tendrá el derecho de solicitar al Administrador información y documentación relacionada con la Potencial Coinversión a ser fondeada con los recursos derivados de la emisión de los Certificados Serie B (con el fin de que dicho Tenedor de Certificados Serie A utilice dicha información y documentación para decidir si desea adquirir Certificados de la Serie B de la subserie B respectiva), en el entendido, que cada Tenedor, por el mero hecho de solicitar dicha información expresamente (A) conviene que toda información que reciba, ya sea oral o escrita, o que conste en dispositivos informáticos, discos magnéticos, medios electrónicos o en cualquier otro medio o soporte material, es confidencial, (B) acepta y se obliga a mantener dicha información de manera confidencial y no revelarla a persona alguna, salvo a aquellas personas que por motivo de su empleo, cargo o comisión, deban de conocer dicha información, las cuales estarán sujetas a las mismas obligaciones de confidencialidad, y (C) reconoce que la misma es o podrá constituir información privilegiada de conformidad con la LMV y que de conformidad con la LMV cualquier persona en posesión de información privilegiada tiene prohibido (x) efectuar o instruir la celebración de operaciones, directa o indirectamente sobre cualquier clase de valores registrados, cuya cotización o precio puedan ser influidos por dicha información, en tanto ésta tenga el carácter de privilegiada; (y) proporcionar o transmitir dicha información privilegiada a otra u otras personas, salvo que por motivo de su empleo, cargo o comisión, la persona a la que se le transmita o proporcione deba conocerla; y (z) emitir recomendaciones sobre cualquier clase de valores registrados, cuya cotización o precio puedan ser influidos por dicha información en tanto ésta tenga el carácter de privilegiada. No obstante lo anterior, el Administrador requerirá, previo a su entrega al Tenedor que la solicite, la suscripción por parte de dicho Tenedor de un convenio de confidencialidad, ya sea con el objeto de cumplir con cualquier

compromiso de dicho Administrador, del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión al respecto, o por tratarse de modelos, esquemas o cualquier otro tipo de información propiedad del Administrador o sus Afiliadas. El Administrador implementará los controles que considere necesarios y en términos de la Ley Aplicable, para efectos de identificar a aquellas Personas que mantengan información que pudiera constituirse como información privilegiada.

- (3) A más tardar con 7 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a la subserie respectiva, los Tenedores Registrados que así lo decidan deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común) su intención de adquirir Certificados Serie B respectiva, así como el número de dichos Certificados que deseen adquirir (la "Notificación de Ejercicio"), en el entendido, que cada Notificación de Ejercicio será considerada como un compromiso vinculante por parte del Tenedor Registrado que la firme.
- (4) En caso de que el número de Certificados Serie B a ser emitidos en la Fecha de Emisión Inicial para una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular no sea suficiente para satisfacer en su totalidad la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en el DIV informando dicha situación a los Tenedores Registrados, e instruirá al Fiduciario para que distribuya los Certificados Serie B disponibles conforme al siguiente procedimiento:
  - (A) *Primero*, los Certificados emitidos se adjudicarán a los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio hasta que cada uno de dichos Tenedores reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados Serie B solicitado en su Notificación de Ejercicio, y (z) el número de Certificados Serie B que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Serie A de dicho Tenedor Registrado a la totalidad de Certificados Serie B disponibles;
  - (B) *Segundo*, los Certificados Serie B restantes se adjudicarán entre los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio pero no hayan recibido totalidad de Certificados Serie B solicitados, hasta que cada uno de dichos Tenedores reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados Serie B solicitado en su Notificación de Ejercicio, considerando en su conjunto todos los Certificados Serie B que ya le hubiesen sido asignados, y (z) el número de Certificados Serie B que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A de dicho Tenedor Registrado a los Certificados Serie B restantes; y
  - (C) *Tercero*, los Certificados Serie B restantes se adjudicarán entre los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus

Notificaciones de Ejercicio pero aún no hayan recibido la totalidad de Certificados Serie B solicitados, de conformidad con el procedimiento descrito en el inciso (B) anterior; en el entendido, que el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A se calculará exclusivamente respecto de dichos Tenedores Registrados que aún no hayan recibido totalidad de Certificados Serie B solicitados.

- (5) En caso de que el número de Certificados Serie B a ser emitidos en la Fecha de Emisión Inicial para una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en particular exceda de la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en el DIV, a más tardar con 5 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente, informando dicha situación a los Tenedores Registrados, y dichos Tenedores podrán entregar, a más tardar 2 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Inicial respectiva, una nueva Notificación de Ejercicio al Administrador y al Fiduciario (con copia para el Representante Común), en la que se señale un mayor número de Certificados Serie B que desee adquirir. El Administrador deberá de distribuir los Certificados Serie B disponibles a los Tenedores Registrados con base en todas las Notificaciones de Ejercicio recibidas (incluyendo, para evitar cualquier duda, las nuevas notificaciones que contengan un número mayor de Certificados); en el entendido, que si derivado de las nuevas Notificaciones de Ejercicio el número de Certificados Serie B a ser emitidos resulta insuficiente para satisfacer la demanda recibida, se seguirá el procedimiento descrito en el inciso (4) anterior.
- (6) El Día Hábil siguiente a aquel en que haya tenido lugar la Fecha de Emisión Inicial de una subserie en particular, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Serie B de dicha subserie que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según les sea instruido por el Administrador, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.
- (7) En caso de que el Administrador haya anunciado una Opción de Adquisición de Certificados Serie B de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, pero que por cualquier razón la Emisión de los Certificados Serie B de la subserie de que se trate dicha opción no se consume, los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B, incluyendo los honorarios y gastos de asesores legales y fiscales o de cualquier otro tipo, así como las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en la que se hayan pretendido listar los Certificados Serie B respectivos, e Indeval, en cada caso, que se relacionen directamente con dicha Opción de Adquisición de Certificados

Serie B serán pagados, en la medida de lo posible, por el Administrador; en el entendido, que (i) el Administrador podrá negociar la repartición de dichos costos y gastos entre los Tenedores que hayan optado por participar en la Opción de Adquisición de Certificados Serie B y (ii) en ningún caso podrán utilizarse los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso para su pago o reembolso.

- (8) En caso de que dentro de los 180 días naturales siguientes a cualquier Fecha de Emisión Inicial de una subserie en particular el Fiduciario no utilice los montos derivados de la misma para fondear la Potencial Coinversión que le dio origen, el Fiduciario (previa instrucción del Administrador) deberá, una vez que todos los Gastos Serie B correspondientes hubieren sido pagados o reservados para pago, reembolsar los saldos restantes depositados en la Cuenta de Aportación Serie B y la Cuenta de Reserva Serie B, correspondientes a dicha subserie, a los Tenedores de dicha subserie, y todos los Certificados Serie B de dicha subserie se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes (incluyendo la actualización de la inscripción a fin de reflejar la cancelación de los Certificados Serie B de la subserie respectiva), según les sea instruido por el Administrador, para cancelar y retirar de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.
- (c) Para llevar a cabo las Llamadas de Capital, sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, en o antes de que tenga lugar cada Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles adicionales de la serie o subserie que corresponda, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, y entregados a los Tenedores que cumplan con la Llamada de Capital correspondiente y paguen el precio respectivo de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que les corresponda suscribir y pagar en función del número de Certificados Bursátiles del que sean titulares al cierre de operaciones de Indeval en la Fecha de Registro conforme a las siguientes fórmulas:
- (1) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que el Fiduciario emitirá en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, el Administrador utilizará la siguiente fórmula:

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

Dónde:

$X_i$  = Número de Certificados Bursátiles de una serie o subserie que correspondería emitir en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente; asumiendo que todos los Tenedores han pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido

pagar conforme a las Llamadas de Capital previas correspondiente a dicha serie o subserie.

$Y_i$  = Monto Adicional Requerido correspondiente, redondeado a aquel número entero inmediato superior que provoque que el resultado de  $X_i$  sea un número entero.

$n$  = Número de Llamada de Capital correspondiente; y

$i$  = Identifica el número de Llamada de Capital para cada factor.

PI = Identifica el precio en Pesos por Certificado de la Emisión Inicial de cada serie o subserie (para evitar dudas, 100 es el precio en Pesos por Certificado en la Emisión Inicial de los Certificados Serie A).

- (2) Para determinar el precio que los Tenedores deberán pagar por cada Certificado Bursátil que el Fiduciario emita en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente (el "Precio por Certificado"), se utilizará la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Dónde:

$P_i$  = Precio por Certificado; en el entendido, que para calcular  $P_i$  se utilizarán hasta diez puntos decimales

- (3) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil de la misma serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se utilizará la siguiente fórmula, en el entendido, que el producto de multiplicar (i) el resultado de la fórmula descrita en el presente inciso (3), por (ii) cada Certificado Bursátil que un Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario:

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

Dónde:

$C_i$  = Número de Certificados Bursátiles de una serie o subserie que un Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil se dicha serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente.



Los cálculos descritos en los numerales (1), (2) y (3) anteriores serán realizados por el Administrador, quien a su vez notificará el resultado de los mismos al Fiduciario para su conocimiento y al Representante Común para su validación, previo al envío de la instrucción que hará llegar al Fiduciario para llevar a cabo la Llamada de Capital. El número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado deberá pagar resultará de multiplicar (i) el número de Certificados Bursátiles que dicho Tenedor Registrado mantenga al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, por (ii) el factor de suscripción que resulte de la fórmula descrita en el inciso (3) anterior; en el entendido, que el resultado de dicha multiplicación se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario. En caso que (i) el Administrador haya determinado que el Monto Máximo de la Subserie de cualquier subserie en particular deba ser menor al “Monto Máximo de cada Subserie B” que se señale en el Acta de Emisión, y/o (ii) el Monto Inicial de la Emisión de cualquier subserie en particular sea inferior al 20% del Monto Máximo de la Subserie que haya señalado el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, con previa instrucción del Administrador, llevarán a cabo todos los actos necesarios o convenientes para modificar el Acta de Emisión, la cual deberá hacerse constar ante la CNBV, para ajustar el Monto Máximo de la Subserie y solicitar a CNBV y a la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de la subserie que corresponda en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular Única, sin que al efecto se requiera autorización de la Asamblea de Tenedores.

(b) Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en el título que represente los Certificados Bursátiles de cada serie o subserie, los cuales se registrarán e interpretarán de conformidad con la Ley Aplicable en México.

(c) Los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario estarán documentados en uno o varios títulos. El título correspondiente a emisiones anteriores de la misma serie o subserie será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente o Reapertura, por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente o Reapertura) de dicha serie o subserie. Cada título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El título representativo de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada Emisión Inicial será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial correspondiente; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Subsecuente o Reapertura de cualquier serie o subserie, el título anterior correspondiente a dicha serie o subserie será canjeado por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente o Reapertura, según corresponda) de esa misma serie o subserie, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Subsecuente o Reapertura. Asimismo, el nuevo título que sea depositado, deberá incluir al menos las siguientes especificaciones: (i) los datos completos de cada oficina de autorización de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV emitido por la CNBV respecto de cada Emisión Subsecuente o Reapertura, (ii) la Fecha de Emisión Inicial, la fecha de cualquier Reapertura y la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente en orden cronológico, haciendo mención también a todas

la Emisiones Subsecuentes o Reaperturas de dicha serie o subserie que se hayan realizado, (iii) el precio de colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y de los Certificados Bursátiles de las demás Emisiones que se hayan realizado, en cada caso, respecto de la misma serie o subserie, (iv) el número total de los Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y en cada Emisión Subsecuente o Reapertura que se haya realizado, (v) el monto total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la Emisión Subsecuente o Reapertura respectiva y en cada Emisión Subsecuente que se haya realizado respecto de dicha serie o subserie, (vi) respecto a Emisiones Subsecuentes, el destino de los recursos obtenidos de cada una de las Llamadas de Capital en virtud de las cuales se lleven a cabo las Emisiones Subsecuentes respectivas, y (vii) en su caso, cualesquier modificaciones realizadas al Contrato de Fideicomiso que hayan sido aprobadas por la Asamblea de Tenedores que deban reflejarse en el título.

### **Segunda Bis. Reaperturas.**

(a) El Administrador podrá llevar a cabo una reapertura de la emisión de los Certificados Serie A (la cual implicará un aumento en el monto y número de los Certificados Bursátiles) siempre y cuando (i) el Administrador obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BIVA o de la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles; (ii) que dicha ampliación esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única; y (iii) que dicha ampliación sea aprobada por la Asamblea de Tenedores.

(b) Sin perjuicio de cualquier otro asunto que conforme al Contrato de Fideicomiso se deba discutir y en su caso aprobar en la Asamblea de Tenedores que apruebe la Reapertura de la emisión de los Certificados Serie A (la "Asamblea de Reapertura"), los Tenedores deberán discutir, y en su caso aprobar (1) la Reapertura de la emisión de los Certificados Serie A conforme al quórum de votación establecido en la Sección 4.2(d) del Contrato de Fideicomiso, a efecto de emitir Certificados de Reapertura en una oferta pública restringida o en su caso, ofrecer y colocar dichos Certificados de Reapertura entre los Inversionistas Existentes hasta por el número de Certificados Bursátiles que se apruebe en la propia Asamblea de Reapertura, y de conformidad con mecanismo descrito en la Sección 3.1-Bis del Contrato de Fideicomiso (2) el precio mínimo al que podrán ser ofrecidos los Certificados de la Reapertura; (3) una actualización de la inscripción en el RNV, a efecto reflejar el número de Certificados de la Reapertura emitidos y (4) el canje del Título depositado en el Indeval, por un nuevo título que ampare la totalidad de los Certificados Serie A emitidos en la Reapertura. Lo anterior, en el entendido que cualquier sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro o fondo de inversión especializado de fondos para el retiro pertenecientes a una misma administradora de fondos para el retiro que sea, o cuyas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro o fondos de inversión especializados de fondos para el retiro sean Tenedores de Certificados Serie A, también podrán adquirir Certificados A en caso de que se lleve a cabo la emisión de Certificados de Reapertura, a través del mecanismo que resulte aplicable o necesario, por lo que cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso que se refiera al ejercicio de dichos

derechos por un Tenedor de Certificados Serie A se interpretará conforme a lo previsto en este párrafo.

Una vez aprobada la Reapertura por la Asamblea de Reapertura, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, publicará un aviso relacionado con dicha Reapertura a través del DIV y el STIV-2, debiendo notificar al Indeval (en la forma establecida por Indeval), por lo menos 5 Días Hábiles antes a la fecha en que se debiere llevar a cabo la Reapertura correspondiente (cada aviso, una "Notificación de Reapertura"), la cual deberá contener por lo menos lo siguiente:

- (1) El monto de la Reapertura correspondiente;
- (2) el número de Certificados de la Reapertura a ser emitidos en la Reapertura correspondiente, que deberá ser igual al monto de la Reapertura, dividido entre el precio de cada Certificado de la Reapertura (y en su caso redondeado al entero inferior más próximo); y
- (3) la fecha de la Reapertura correspondiente.

Los Certificados Serie A adicionales a ser emitidos con motivo de la Reapertura podrán ser adquiridos por nuevos inversionistas que, con anterioridad a la Reapertura correspondiente no sean Inversionistas Existentes, a través de una oferta pública restringida; en el entendido, que en caso de que una vez hecha dicha colocación con nuevos inversionistas, existan Certificados Serie A remanentes pendientes de suscripción y pago, dichos Certificados Serie A serán ofrecidos a los Inversionistas Existentes conforme al siguiente mecanismo:

- (i) Los Inversionistas Existentes que así lo decidan deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador su intención de adquirir Certificados de la Reapertura, así como el número de dichos Certificados de la Reapertura que deseen adquirir (la "Notificación de Ejercicio de Reapertura"), en el entendido, que cada Notificación de Ejercicio de Reapertura será considerada como un compromiso vinculante por parte del Inversionista Existente que la firme.
  - (1) En caso de que el número de Certificados de la Reapertura no sea suficiente para satisfacer en su totalidad la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio de Reapertura recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en DIV informando dicha situación a los Inversionistas Existentes, e instruirá al Fiduciario para que distribuya los Certificados de la Reapertura disponibles conforme al siguiente procedimiento:
    - (A) *Primero*, dichos certificados se adjudicarán a los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura hasta que cada uno de dichos Inversionistas Existentes reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados de la Reapertura solicitado en su Notificación de Ejercicio de Reapertura, y (z) el número de Certificados de la Reapertura que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Serie A de dicho Inversionista Existente a la totalidad de Certificados de la Reapertura disponibles;

- (B) *Segundo*, los Certificados de la Reapertura restantes se adjudicarán entre los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura pero no hayan recibido la totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados, hasta que cada uno de dichos Inversionistas Existentes reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados de la Reapertura solicitado en su Notificación de Ejercicio de Reapertura, considerando en su conjunto todos los Certificados de la Reapertura que ya le hubiesen sido asignados, y (z) el número de Certificados de la Reapertura que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A de dicho Inversionista Existente a los Certificados de la Reapertura restantes; y
- (C) *Tercero*, los Certificados de la Reapertura restantes se adjudicarán entre los Inversionistas Existentes que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio de Reapertura, pero aún no hayan recibido la totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados, de conformidad con el procedimiento descrito en el inciso (B) anterior; en el entendido, que el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie A se calculará exclusivamente respecto de dichos Inversionistas Existentes que aún no hayan recibido totalidad de Certificados de la Reapertura solicitados.
- (2) En caso de que el número de Certificados de la Reapertura exceda de la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio de Reapertura recibidas por el Administrador, el Administrador podrá ofrecer los Certificados de la Reapertura sobrantes a cualquier tercero, siempre y cuando dicho tercero sea un inversionista calificado para participar en ofertas públicas restringidas y sea un Tenedor elegible en términos del Contrato de Fideicomiso, al precio por Certificado Serie A que deban pagar aquellos inversionistas que no son Inversionistas Existentes.
- (c) El precio de compra de cada Certificado de la Reapertura se determinará mediante la división de:
- (i) la suma de (A) el Valor Neto de Activos del Patrimonio del Fideicomiso, *más* (B) las Comisiones y Gastos Acumulados del Fideicomiso; en cada caso, expresado en Pesos, a una fecha no más lejana al tercer Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo la Reapertura (la "Fecha de Cierre"), *más* (C) los Gastos de la Reapertura, *entre*
  - (ii) el número de Certificados emitidos y en circulación inmediatamente antes de la Fecha de Cierre (excluyendo, para evitar cualquier duda, todos los Certificados emitidos con motivo de la Reapertura correspondiente).

**Tercera. Aportación Inicial.**

El Fideicomitente, al momento de la constitución el Contrato de Fideicomiso, aportó la cantidad de \$100.00 M.N., mediante su transferencia a la Cuenta General por concepto de Aportación Inicial, misma que no está sujeta a los términos de las Inversiones

Permitidas en términos del Contrato de Fideicomiso y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente al momento de extinguir totalmente el Contrato de Fideicomiso.

**Cuarta. Aportación Inicial Mínima de Capital de los Certificados Serie A.**

(a) En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles Serie A, con clave de pizarra "BEELICK 20", el Emisor emitirá Certificados Serie A, por un monto que representa el 20% del Monto Máximo de la Serie A, es decir, la cantidad de \$400,000,000.00 M.N., emitiendo 4,000,000 de Certificados Serie A, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en BIVA y ofrecidos mediante oferta pública restringida en México al precio de \$100.00 M.N. cada uno. Lo anterior, en el entendido que el Monto Máximo de los Certificados Serie A es de hasta \$2,000,000.00 M.N.

(b) Fecha de emisión. La Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles Serie A será el 29 de octubre de 2020.

**Quinta. Características de los Certificados.**

(a) Tipo de Certificado. Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario, bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la presente Acta de Emisión, así como de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV, la Circular Única y la Ley Aplicable. Los certificados tendrán las características descritas en el Título que los represente.

La fecha de vencimiento final de los Certificados Bursátiles (incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados Bursátiles correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) inicialmente es el 29 de octubre de 2035 y podrá ser extendida conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, para lo cual deberá canjearse el título depositado previamente en Indeval por un nuevo título que refleje la modificación a dicha fecha, en los términos y condiciones que el mismo Indeval establezca.

**Sexta. Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fiduciario y del Administrador frente a los Tenedores.**

En adición a las obligaciones a cargo del Fiduciario descritas en la presente Acta de Emisión, las obligaciones de dicho Fiduciario y del Administrador, según corresponda, frente a los Tenedores, se encuentran contenidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso y el Contrato Administración, así como en los distintos apartados del Título que documente los Certificados Bursátiles, mismas que se tienen por incorporadas a la presente Acta de Emisión como si a la letra se insertasen. Conforme al Contrato de Administración, en caso de existir dolo, negligencia o culpa grave del Administrador en el desempeño de las funciones a las que se obligó frente a los Tenedores, se podría determinar la existencia de una causa de remoción, según resulte aplicable.

**Séptima. Llamadas de Capital.**

(a) Cada Tenedor, por el mero hecho de adquirir Certificados Bursátiles de cualquier serie o subserie, ya sea en la oferta pública restringida, en ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, en cualquier Reapertura o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos, y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital de la serie o subserie de Certificados de los que es titular, con el propósito de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos en esta Sección.

(b) Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero para los propósitos que el Administrador determine (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido, que el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital respecto de los Certificados Serie A en caso que los recursos netos de la Emisión Inicial de dicha serie, excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, hayan sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, o resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos. Después de que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos:

- (i) para pagar Gastos de Mantenimiento, Comisiones de Administración (o cualquier otra cantidad adeudada al Administrador), o para fondear o reservar Gastos Serie B, tratándose de Llamadas de Capital de cualquier subserie de Certificados Serie B, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) para pagar o fondear Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) para pagar Inversiones de seguimiento, es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso); siempre que la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para este tipo de Llamadas de Capital y respecto de la misma serie o subserie no represente más del 20% del Monto Máximo de la Emisión o del Monto Máximo de la Subserie que corresponda, según sea aplicable, pero solamente durante los 2 años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; y en el entendido; además, que dichas Inversiones de seguimiento deberán ser aprobadas por (1) el Comité Técnico en caso que su monto, junto con el monto de la Inversión original, representen el 5% o más del Patrimonio del Fideicomiso y menos del 20% del Patrimonio del Fideicomiso en cada caso, con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato

anterior,, o (ii) la Asamblea de Tenedores, en caso que su monto, junto con el monto de la Inversión original, representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso en cada caso, con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior,; y

- (iv) para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción.
- (c) Previo a cada Llamada de Capital, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común, una solicitud (cada una, una "Instrucción para Llamada de Capital") en la que se deberá especificar, entre otros:
- (i) el monto total, en Pesos, a ser fondeado por los Tenedores con motivo de dicha Llamada de Capital (el "Monto Adicional Requerido"), el cual no podrá ser superior, junto con el Monto Inicial de la Emisión de la serie o subserie que corresponda y todos los Montos Adicionales Requeridos de dicha serie o subserie, al Monto Máximo de la Serie A o al Monto Máximo de la Serie B, según corresponda, y una descripción general del destino que se dará a los recursos que se obtengan de la Llamada de Capital;
  - (ii) el número de la Llamada de Capital que corresponda, el número de Certificados Bursátiles que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Capital, el Precio por Certificado que corresponda, y el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada un Certificado Bursátil de la misma serie o subserie del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente;
  - (iii) la Fecha Ex-Derecho, la Fecha de Registro, la fecha límite para suscribir los Certificados Bursátiles que se vayan a emitir, la cual deberá coincidir con los 2 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Subsecuente (la "Fecha Límite de Suscripción") y el Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda, el cual deberá ser el segundo Día Hábil posterior a la Fecha de Registro (la "Fecha de Emisión Subsecuente"), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y
  - (iv) el formato de carta (la "Carta de Cumplimiento") que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie, misma que incluirá: (1) el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente, (4) el monto desglosado de los Gastos de Emisión de la Emisión Subsecuente y (5) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados Bursátiles de la misma serie o subserie señalados en el inciso (2) anterior, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que la Carta

de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario con copia al Representante Común, a través de Indeval, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción.

(d) El Fiduciario, conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, y con por lo menos 10 Días Hábles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, publicará en DIV un aviso (cada uno, un “Aviso de Llamada de Capital”, en el entendido, que el Fiduciario, hará llegar por escrito a Indeval (o por los medios que esta última determine), copia de dicho aviso, con la misma anticipación, en el cual se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente. Cada Aviso de Llamada de Capital deberá ser publicado nuevamente en DIV cada 2 Días Hábles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Cualquier Tenedor podrá solicitar por escrito al Administrador que le envíe por correo electrónico los Avisos de Llamada de Capital que se publiquen por DIV, en el entendido, que dicho envío, o falta de él, no afectará ni modificará lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo las sanciones previstas en la Sección 3.4 del Contrato de Fideicomiso.

(e) Cada Tenedor que, al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en el Aviso de Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la Ley Aplicable, deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en la Carta de Cumplimiento. En la Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario, por conducto de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente correspondiente a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda. La suscripción se considerará realizada en la Fecha de Emisión Subsecuente.

(f) Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso serán a cargo de los Tenedores Registrados de la misma serie o subserie de Certificados que los emitan con motivo de dicha Llamada de Capital. Considerando los mecanismos de operación de la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles de una serie o subserie en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital de dicha serie o subserie, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva prevista en el Contrato de Fideicomiso.

(g) El Fiduciario deberá mantener siempre, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador e Indeval, un registro en el que conste, por cada Tenedor, el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellos que en su caso se coloquen al finalizar el Periodo de Cura.



(h) En caso que (i) el Fiduciario hubiere suscrito un Convenio de Línea de Suscripción con motivo de la celebración de una Línea de Suscripción con algún acreedor, (ii) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción para que dicho acreedor pueda instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (iii) dicho acreedor, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado instrucciones al Fiduciario para efecto de llevar a cabo dichas Llamadas de Capital; las partes del Contrato de Fideicomiso expresamente convienen que dichas instrucciones serán obligatorias e incuestionables para el Fiduciario y que el Fiduciario no podrá considerar ninguna orden en contrario o que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de las mismas; siempre y cuando dichas instrucciones hubieren sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción.

**Octava. Periodo de Cura y Cancelación de Certificados.**

(a) Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el tercer Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el "Periodo de Cura") mediante:

- (i) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura; en el entendido, que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en el inciso (ii) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y
- (ii) el pago, precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada 1 Certificado Bursátil de la serie o subserie que corresponda al Tenedor que haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, de una cantidad equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) intereses moratorios a razón de aplicar la TIIE Aplicable multiplicada por 2, sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el Día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido, que dichos intereses moratorios serán depositados (y) tratándose de Llamadas de Capital de Certificados Serie A, en la Cuenta General y recibirán el tratamiento establecido en la Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso para las cantidades ahí depositadas, o (z) tratándose de Llamadas de Capital de Certificados Serie B, la Cuenta General Serie B correspondiente, en el entendido, además, que Indeval no intervendrá ni será responsable del cálculo de las penalidades que se deriven en el Periodo de Cura, según se establecen en el presente numeral.

(b) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, por conducto de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión

Subsecuente de la serie o subserie que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la Sección 3.3(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que Indeval no intervendrá ni será responsable de realizar cálculo alguno.

(c) El Día Hábil siguiente a aquel en que concluya un Periodo de Cura, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Bursátiles que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según les sea instruido por el Administrador en caso del Fiduciario, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.

(d) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, notificará a más tardar el Día Hábil siguiente a aquel en que se concluya un Periodo de Cura a la CNBV a través del STIV-2, a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine) y al público en general: (i) el monto correspondiente de la Llamada de Capital que no fue cubierto, (ii) el porcentaje que ello representa del total de dicha Llamada de Capital, (iii) el monto que fue efectivamente cubierto en términos del artículo 35 Bis de la Circular Única.

(e) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá solicitar (i) a la CNBV, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única y (ii) a la BIVA o a la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, que lleve a cabo la actualización de sus registros, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la BIVA o la regulación que resulte aplicable; para reflejar, en su caso, el número de Certificados Bursátiles que se hayan cancelado.

(f) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá informar a Indeval, por escrito o a través de los medios que éste determine, el inicio del Periodo de Cura en cada Llamada de Capital.

#### **Novena. Dilución Punitiva.**

(a) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles de una serie o subserie que se emitan en una Emisión Subsecuente y que le correspondan suscribir conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que tendrá después de la Emisión Subsecuente en la cual no pagó los Certificados Bursátiles que le correspondían. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de una misma serie o subserie de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto del porcentaje de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie en circulación de los que será titular después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso en dicha Emisión Subsecuente, y dicha disminución adicional

acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor Registrado que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

- (i) en las distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores de Certificados Bursátiles de una serie o subserie, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie 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 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles adicionales de la misma serie o subserie que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial respectiva.

Lo anterior, en el entendido, que Indeval no intervendrá como ni será responsable de la determinación o cálculo de las penalidades señaladas.

(b) Cualquier modificación a las penas establecidas en la presente Cláusula, estará sujeta la modificación del Contrato de Fideicomiso, y por ende, del Acta de Emisión, lo anterior sujeto a lo establecido en la Sección 19.3 del Contrato de Fideicomiso.

(c) De conformidad con lo previsto en el artículo 7, fracción VI, inciso a), numeral 5.3 de la Circular Única, se establece que existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no cubra en tiempo y en forma las Llamadas de Capital, lo que podría impedir el cumplimiento del plan de negocios y Periodo de Inversión. Este riesgo es adicional a aquellos derivados de las Inversiones. Los sistemas de administración del dinero para el manejo de los recursos provenientes de las Llamadas de Capital se encuentran descritos en las Cláusulas X, XI y XII del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no cubra en tiempo y forma las Llamadas de Capital, lo que podría impedir el cumplimiento del plan de negocios y el Periodo de Inversión. Este riesgo es adicional a aquellos derivados de las Inversiones.

**Décima. Autorización de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico para ciertas adquisiciones de Certificados Bursátiles.**

(a) Con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de Inversión alguna persona pretenda adquirir en uno o más actos (distintos a una Reapertura), dentro o fuera de cualquier bolsa de valores autorizada en México, el 10% o más (pero menos del 40%) de los Certificados Bursátiles y en consecuencia asumir las obligaciones a su cargo en relación con las Llamadas de Capital, requerirá la autorización previa del Comité Técnico. Asimismo, cualquier Persona que desee adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente (distintos a una Reapertura), la propiedad de 40% o más de los Certificados Bursátiles, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores autorizada en México, requerirá de la previa autorización de la Asamblea de Tenedores

(b) Cualquier Persona que (i) durante el Periodo de Inversión, desee adquirir por cualquier medio (distintos a una Reapertura) en uno o más actos la propiedad de 10% o más (pero menos del 40%) de los Certificados Bursátiles, o (ii) desee adquirir por cualquier medio (distintos a una Reapertura), directa o indirectamente, la propiedad de 40% o más de los Certificados Bursátiles, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores autorizada en México; deberá, en cada caso, notificar su intención de adquirir Certificados Bursátiles al Administrador, quien a su vez deberá convocar a una sesión del Comité Técnico o, en su caso, a la Asamblea de Tenedores, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Administrador reciba dicha notificación. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. La Asamblea de Tenedores deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. La Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico estarán facultados en todo momento para solicitar a dicha Persona información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución y verificar que es un inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas, en cuyo caso, el plazo para emitir una resolución se extenderá en 5 Días Hábiles adicionales, a partir de la fecha en la que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico reciba la información solicitada. A efectos de emitir su resolución, la Asamblea de Tenedores o, en su caso, el Comité Técnico deberá considerar si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de los Tenedores; en el entendido, que en caso de que dichos supuestos se presenten durante el Periodo de Inversión, la Asamblea de Tenedores o, en su caso, el Comité Técnico deberá considerar si el adquirente tiene: (1) Solvencia Moral, y (2) la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, incluyendo la ausencia de un caso de incumplimiento de Llamadas de Capital u obligaciones similares respecto de títulos iguales o análogos a los que se emitirán en términos del Contrato de Fideicomiso de fideicomiso, y (ii) la autorización de la Asamblea de Tenedores o, en su caso, del Comité Técnico no será necesaria tratándose de transferencias que se realicen entre (1) sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por la misma Administradora de Fondos para el Retir cuando al menos una de las cuales sea un Tenedor, (2) fondos de inversión especializados en fondos para el retiro administrador por una Administradora

de Fondos para el Retiro cuando al menos uno de los cuales ya sea Tenedor, (3) fondos de inversión operados por una sociedad operadora de fondos de inversión cuando al menos uno de los cuales ya sea un Tenedor, o (4) cuando el cesionario de que se trate sea una institución de crédito, una institución de seguros, o una sociedad cuya deuda quirografaria tenga una calificación crediticia de largo plazo igual o mayor a “Aa.mx” en escala local de Moody’s (o la calificación equivalente en la escala de cualquier otra agencia calificadoras de valores) por cuando menos 2 instituciones calificadoras de valores aprobadas para operar como tal por la CNBV.

(c) Tanto la Asamblea de Tenedores como el Comité Técnico no adoptarán medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV y en la Ley Aplicable.

(d) Cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en violación de lo previsto en la Sección 3.6 y en la Sección 3.7 del Contrato de Fideicomiso (i) estará obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual a la que pagó por dichos Certificados Bursátiles, misma que será depositada en la Cuenta General para recibir el tratamiento establecido en la Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso para las cantidades ahí depositadas., y (ii) no podrá ejercer ninguno de los derechos (distintos a los derechos patrimoniales) relacionados con dichos Certificados Bursátiles adquiridos en contravención de lo dispuesto en esta sección, incluyendo (1) designar a miembros del Comité Técnico, (2) solicitar que el Representante Común convoque una Asamblea de Tenedores así como a una sesión del Comité Técnico, ni (3) representar dichos Certificados Bursátiles y votar en la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) designados por cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en violación de las disposiciones de la Sección 3.6 y de la Sección 3.7 del Contrato de Fideicomiso serán automáticamente removidos del Comité Técnico.

#### **Décima Primera. Aceptación de Riesgos.**

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles (incluyendo Reapertura) (i) estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y por los Certificados Bursátiles correspondientes, incluyendo la sumisión a jurisdicción contenida en el Contrato de Fideicomiso y (ii) se obligan a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales mantengan la custodia de los Certificados Bursátiles, a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, toda aquella información que se requiera por el Fiduciario o el Administrador, para determinar cualquier retención o pago de impuesto que deba realizarse en los términos de la Ley Aplicable.

#### **Décima Segunda. Distribuciones y pagos.**

(a) Sin perjuicio de lo establecido en la Sección 9.10(a) del Contrato de Fideicomiso, durante el Periodo de Reciclaje el Administrador tendrá el derecho, sujeto a las Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje, y una vez que termine dicho Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá la obligación de, instruir al Fiduciario para que distribuya a los Tenedores de los Certificados Serie A cualquier cantidad depositada en

la Cuenta General o en la Cuenta de Distribuciones y que no deba ser reservada, a juicio del Administrador, para pagar Gastos del Fideicomiso (sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso), pasivos o indemnizaciones (i) tan pronto sea posible después de que el monto disponible para hacer dichas distribuciones alcance \$100,000,000.00 o bien (ii) cualquier monto inferior, en caso que no se hubiere realizado ninguna otra distribución en los últimos 12 meses contados a partir de la terminación del Periodo de Reciclaje. Para hacer dichas distribuciones, el Administrador determinará la fecha en la cual las cantidades correspondientes deberán ser distribuidos (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Distribución”), la cual deberá notificarse por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine) por el Fiduciario, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Aviso de Distribución”); en el entendido, que tratándose de la última distribución, ésta se llevará a cabo contra la entrega del Título, debiéndose informar con anticipación a Indeval, por escrito o por los medios que éste determine la fecha de la última distribución.

(b) Para evitar dudas, las cantidades a ser distribuidas conforme a la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso no incluyen recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B ni recursos derivados de las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B; en el entendido, que dichas cantidades serán distribuidas a los Tenedores de la subserie que corresponda exclusivamente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Periodo de Reciclaje no será aplicable a dichas cantidades.

(c) De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de México, para ser cumplidas en México, se deberán solventar entregando el equivalente en Pesos, al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago determinado por el Banco de México.

#### Pago Final.

(a) Una vez terminado el Periodo de Inversión y el Periodo de Reciclaje, según corresponda, tan pronto sea posible después de la fecha en que todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fiduciario hayan sido realizadas, liquidadas o declaradas como pérdida, el Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común el Día Hábil que será la “Fecha de Pago Final” en la que (i) todo el efectivo sobrante en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores, en su caso, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, después de pagar o reservar para pagar cualquier Gasto del Fideicomiso, pasivos, indemnizaciones y demás costos y gastos que resulten aplicables, observando lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso; y (ii) todo el efectivo sobrante en las Cuentas Serie B de una subserie en particular será distribuido a los Tenedores de los Certificados Serie B de dicha subserie y, en su caso, al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con las Sección 10.5 del Contrato de Fideicomiso.

(b) De conformidad con las instrucciones del Administrador, y con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago Final el Fiduciario deberá notificar por escrito de la cantidad que será pagada al Indeval, y al Representante Común a la CNBV a través del STIV-2 y a la BIVA a través del DIV (o a la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Bursátiles, a través del medio que ésta determine).

### **Décima Tercera. Avalúos**

(a) El Fiduciario contratará como valuador independiente (el “Valuador Independiente”) a la persona propuesta por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado, y cuya independencia será calificada por la Asamblea de Tenedores en términos de lo establecido en la Sección 4.3(a)(xx) del Contrato de Fideicomiso. El Valuador Independiente deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente. En cualquier momento posterior a la contratación del Valuador Independiente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario con copia al Representante Común para despedir, sustituir o contratar a Valuadores Independientes adicionales, previa aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado; en el entendido, que previo a la contratación de cualesquiera Valuadores Independientes sustitutos, el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dichos Valuadores Independientes, así como su experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente.

(b) El Valuador Independiente valorará los Certificados Bursátiles y a los Vehículos de Inversión de manera trimestral o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso según sea notificado por el Administrador y/o cualquier miembro del Comité Técnico. El Valuador Independiente deberá valorar los Certificados Bursátiles siguiendo una metodología con base en estándares internacionales, la cual deberá ser aprobada por el Comité Técnico como Asunto Reservado. Dichos avalúos serán divulgados al público general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y a los Proveedores de Precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, como parte de los Gastos de Mantenimiento (sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso). Asimismo, cualquier cambio tanto en el Valuador Independiente como en la metodología utilizada por el Valuador Independiente que le sea notificada al Fiduciario o al Administrador, deberá notificarse al público general a través de la publicación de un evento relevante en la BIVA y por escrito al Administrador y al Representante Común, en el entendido, de que este último deberá notificar esta situación al Comité Técnico.

(c) En caso de que se pretenda remover al Valuador Independiente, el mismo únicamente podrá ser removido o sustituido con la aprobación del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en las Secciones 5.5(vii) y 5.6 del Contrato de Fideicomiso.

#### **Décima Cuarta. Apalancamiento y Líneas de Liquidez.**

(a) Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento (según los mismos puedan ser modificados por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo), el Límite de Apalancamiento y al Índice de Cobertura, y siempre que cuente con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, el Administrador tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que éste celebre o contrate todo tipo de financiamientos, en Pesos o Dólares o en UDIs, en cualquier momento y de tiempo en tiempo, ya sea de forma directa, a través de cualquier Vehículo de Inversión, o mediante cualquier otro esquema que el Administrador determine, incluyendo sin limitación, mediante (i) la celebración de contratos de crédito de cualquier tipo, (ii) la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de deuda, pagarés, o cualquier otro tipo de valor (incluyendo bonos o notas) para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México, y/o (iii) la constitución de fideicomisos o cualquier otro vehículo similar a través del cual se emitan certificados bursátiles fiduciarios respaldados por activos, pagarés, o cualquier otro tipo de valor similar (incluyendo bonos o notas), para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México; en cada caso, con o sin recurso en contra del Fiduciario o cualesquiera Vehículos de Inversión, y con o sin garantía de cualquier tipo, incluyendo sin limitación avales, fianzas, obligaciones solidarias, soportes crediticios, líneas de liquidez, prendas, hipotecas, cuentas segregadas o *escrows* y fideicomisos de garantía.

(b) El Administrador tendrá en todo momento la facultad de determinar todos los términos y condiciones de cada uno de los financiamientos descritos en la Sección 9.9(a) del Contrato de Fideicomiso anterior, incluyendo sin limitación el tipo y estructura, las fechas de contratación y fondeo, el monto, el plazo, las tasas de interés o descuento, la forma de amortización, las obligaciones de hacer y no hacer, eventos de incumplimiento y garantías respectivas (en su caso), así como la contratación de cualesquier Persona o servicio que sea necesario o conveniente para lograr dicho financiamiento, incluyendo sin limitación intermediarios, casas de bolsa, compradores iniciales, fiduciarios, *indenture trustees*, representantes comunes, agentes de proceso, administradores maestros, asesores financieros, asesores legales, asesores fiscales, agencias calificadoras, auditores externos, contadores, proveedores de precios, valuadores, proveedores de líneas de liquidez o soporte crediticio, y contrapartes de operaciones financieras derivadas.

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para contratar y cumplir los financiamientos descritos en las Secciones 9.9(a) y 9.9(b) anteriores, según lo instruya el Administrador, incluyendo sin limitación (i) celebrar todo tipo de contratos o convenios con los acreedores, (ii) emitir todo tipo de valores, (iii) constituir o participar en todo de tipo de fideicomisos o vehículos similares y hacer aportaciones o cesiones de derechos a los mismos, (iv) solicitar y obtener inscripciones en el RNV, y autorizaciones para llevar a cabo ofertas públicas de valores en México, (v) solicitar y obtener listados en el apartado de valores autorizados para cotizar en la BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada en México y el depósito del título o títulos correspondientes en Indeval, (vi) otorgar poderes ante cualquier notario público a favor de cualquier agente de proceso, y (vii) en general, celebrar, suscribir, firmar o expedir cualquier documento, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento, dispensa, renuncia o solicitud tendientes a implementar los



financiamientos, incluyendo sin limitación la celebración de contratos de crédito, fideicomiso, representación común, *indentures*, de colocación, de compraventa de valores.

(d) Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento (según los mismos puedan ser modificados por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo), el Límite de Apalancamiento y al Índice de Cobertura y siempre que cuente con la previa aprobación del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en aquellos casos en que así se requiera, el Administrador tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario para que éste celebre o contrate uno o más contratos de apertura de crédito, simple o revolvente cuyos montos no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo la Comisión de Administración) o pasivos, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso; en cada caso, a través de montos obtenidos como préstamos previo a, conjuntamente con, en sustitución o en ausencia temporal de, Llamadas de Capital la cual estará garantizada o respaldada con el derecho a recibir las cantidades de dinero que aporten los Tenedores bajo cualquier Llamada de Capital (cada una, una “Línea de Suscripción”); en el entendido, que el Administrador podrá suscribir, e instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que suscriba, cualesquier convenio con los acreedores de cualquier Línea de Suscripción, en virtud del cual se establezcan, entre otros, (i) el derecho de dicho acreedor para instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (ii) los términos y condiciones bajo los cuales dicho acreedor podrá ejercer el derecho descrito en el sub-inciso (i) anterior (cada uno, un “Convenio de Línea de Suscripción”). Cualquier Línea de Suscripción (i) cuyo monto máximo de disposición no exceda del equivalente al 15% del Monto Máximo de la Emisión o de los Compromisos Restantes de los Tenedores, lo que resulte menor, y (ii) que requiera al Fiduciario a liquidar cualquier saldo insoluto de principal a más tardar en un plazo de 12 meses contados a partir de la disposición respectiva, no requerirá de la autorización de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido, que las Líneas de Suscripción se utilizarán para eficientar las Llamadas de Capital.

(e) El Administrador podrá hacer que el Fideicomiso incurra en endeudamiento, incluyendo a través de la celebración de un Convenio de Línea de Suscripción, siempre que después de dar efectos a dicho endeudamiento el “monto de activos totales” (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) no exceda 1 vez el valor contable de los Certificados Bursátiles (donde dicho monto de activos y valor contable se determinan conforme a su valor reconocido o revelado, según corresponda, en la información financiera consolidada al cierre del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera) y se cumplan con el Índice de Cobertura que se describe en la Sección 9.9(g)(ii) del Contrato de Fideicomiso, (los “Lineamientos de Apalancamiento”); en el entendido, sin embargo que dichos Lineamientos de Apalancamiento no deberán aplicar a (i) cualquier deuda en la que incurra el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión para refinanciar deudas existentes en el contexto de una renegociación o reestructura de la misma, y (ii) cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección 9.5(c) del Contrato

de Fideicomiso. La Asamblea de Tenedores aprobará modificar los Lineamientos de Apalancamiento.

(f) En adición a los Lineamientos de Apalancamiento descritos en el inciso (e) inmediato anterior, el Fideicomiso deberá contratar cualquier financiamiento conforme a lo dispuesto en la presente Cláusula con el IFC, excepto por financiamiento que (i) no exceda del 25% del Monto Inicial de la Emisión, o (i) sea contratado por el Fideicomiso después del segundo aniversario de la Fecha de Emisión Inicial, salvo que el IFC comunique por escrito al Administrador o al Fiduciario que no estará en posición de otorgar financiamiento al Fideicomiso o que da por terminado cualquier acuerdo entre el IFC y el Administrador.

(g) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá revelar el nivel de apalancamiento e índice de cobertura conforme al Artículo 35 Bis 1 de la Circular Única, mismos que estarán sujetos a, y serán determinados conforme a lo previsto por la Circular Única. En la Fecha de Emisión Inicial, dicha Circular Única señalaba que:

- (i) el “monto de los activos totales” (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) en ningún momento podrá ser mayor a 5 veces el valor contable de los Certificados Bursátiles en circulación (“Límite de Apalancamiento”), donde dicho monto de activos y valor contable se determinan conforme a su valor reconocido o revelado, según corresponda, en la información financiera consolidada al cierre del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera); y
- (ii) el Fideicomiso deberá cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, al momento de obtener cualquier préstamo o financiamiento, al menos igual a 1.0, según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, con cifras al cierre del último trimestre reportado (el “Índice de Cobertura”).

(h) En el supuesto en que el Fideicomiso incumpla con cualquiera de las disposiciones de la Sección 9.9(g) del Contrato de Fideicomiso, entonces:

- (i) el Administrador, al Día Hábil posterior a aquel en que tenga conocimiento de algún incumplimiento, previa instrucción al Fiduciario, deberá divulgar, dicha situación como un “evento relevante” a través de DIV, y deberá notificar a los miembros del Comité Técnico;
- (ii) el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta aquella fecha en que el Fideicomiso cumpla nuevamente con el Límite de Apalancamiento y el Índice de Cobertura y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación, en el entendido, que las limitaciones establecidas en el presente numeral (ii) no aplicarán respecto de (a) cualquier deuda en la que incurra el Fiduciario para extender el vencimiento de deudas existentes y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación, en el entendido, que dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del Índice de Cobertura ni un aumento en el nivel de apalancamiento registrado antes de dicha operación; y (b) cualquier deuda en la que incurran los

Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección 9.5(c) del Contrato de Fideicomiso, y

(iii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de dicha situación, así como un plan correctivo que contenga la forma, términos y plazo para cumplir con el Límite de Apalancamiento y/o Índice de Cobertura, en el entendido, que dicho plan correctivo deberá ser previamente aprobado por los Miembros Independientes del Comité Técnico como un Asunto Reservado, de conformidad con la Sección 5.5 del Contrato de Fideicomiso, dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador hubiere notificado a los miembros del Comité Técnico del incumplimiento, de conformidad con el numeral (i) anterior.

(i) Con anterioridad a la obtención de cualquier préstamo o financiamiento, el Administrador será responsable de verificar y asegurarse de que su cumplimiento no constituya una violación a los Lineamientos de Apalancamiento. Asimismo; en caso de que ello constituya un incumplimiento a dichos lineamientos, el Administrador lo comunicará inmediatamente al Fiduciario y al Representante Común.

(j) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador procurará que los préstamos incurridos en Pesos y Dólares bajo la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso, sean proporcionales a los Montos Invertidos en Pesos y los Montos Invertidos en Dólares, respectivamente, por lo que el Administrador tendrá facultades para realizar cualquier operación que resulte conveniente o necesaria para reequilibrar dicha proporcionalidad, incluyendo sin limitación, cualquier reestructuración de pasivos.

#### **Décima Quinta. Cuentas del Fideicomiso.**

(a) Sirviendo el presente apartado como carta instrucción para todos los efectos legales (i) en la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir, a su nombre, la Cuenta General, (ii) dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir la Cuenta de Distribuciones y la Cuenta de Servicio de Deuda, y (iii) a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial de cada nueva serie o subserie, las Cuentas Serie B correspondientes a dicha nueva serie o subserie, y, en su caso, por instrucciones del Administrador, cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, en su conjunto, las "Cuentas del Fideicomiso"), así como administrar y mantener dichas Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o cualquier otro Banco Elegible. Todas las Cuentas del Fideicomiso estarán manejadas exclusivamente por el Fiduciario con el derecho único de retiro de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso, el único y exclusivo dominio y control. Lo anterior, en el entendido, que el Fiduciario será el único facultado y autorizado para llevar a cabo la apertura y cancelación de las Cuentas del Fideicomiso, facultad que por ningún motivo y/o circunstancia estará autorizado a delegar. Si cualquier Banco Elegible con el cual se haya abierto una Cuenta del Fideicomiso, por cualquier razón, deja de ser un Banco Elegible, el Fiduciario deberá abrir una cuenta y transferir los fondos depositados en dicho Banco no Elegible a un Banco Elegible en cuanto sea posible como lo instruya el Administrador. En caso de

que en términos de esta cláusula se requiera de aperturas de cuentas de cheques, estas deberán ser cuentas de cheques sin chequeras y el Administrador se obliga a instruir al Fiduciario para que éste mantenga en cada una de ellas un saldo mínimo requerido para que la chequera no genere comisiones ni la cuenta respectiva sea cancelada o bloqueada.

(b) Salvo que en el Contrato de Fideicomiso se exprese lo contrario, en la medida que le sea posible, el Fiduciario, en vez de abrir cuentas bancarias para cada una de las cuentas mencionadas anteriormente, podrá mantener dichas cuentas mediante el uso de registros, si esos registros proporcionan un nivel adecuado de control y de identificación necesario para los Fines del Fideicomiso. Cualesquiera transferencias que se realicen entre cuentas del Fideicomiso deberán hacerse por transferencia electrónica o cualquier otro medio al que el Fiduciario tenga acceso para dichos propósitos.

(c) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá abrirse, administrarse y mantenerse en Pesos o en Dólares, o en Pesos y en Dólares, a discreción sólo del Administrador. Cualesquiera transferencias de dinero entre las diferentes Cuentas del Fideicomiso conforme a la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso deberán realizarse por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

(d) Las Cuentas del Fideicomiso podrán indistintamente, recibir montos así como realizar cualesquier pagos, con las cantidades que se encuentren depositadas en las mismas, previa instrucción del Administrador y según lo determine éste a su entera discreción en términos del Contrato de Fideicomiso, reservándose el Fiduciario el derecho de solicitar en cualquier momento al Fideicomitente en la medida requerida por la ley que le determine el origen o identificación de cualesquier depósito, aportación, transmisión, transferencia e incremento a las Cuentas del Fideicomiso, en cumplimiento de la normatividad que en tal sentido le es aplicable y en el entendido de que los cheques se reciben salvo buen cobro, las transferencias se tendrán por recibidas cuando efectivamente hayan sido acreditadas en la cuenta del Fideicomiso y bajo ninguna circunstancia recibirá aportaciones o depósitos en efectivo o en metales amonedados.

#### Cuenta General.

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta (la “Cuenta General”) para recibir y depositar (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial de los Certificados Serie A (menos los honorarios y gastos retenidos por los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación); (ii) los recursos derivados de cada Reapertura y Emisión Subsecuente, de dicha serie, así como los relacionados con cualquier crédito o préstamo que hubiere recibido el Fiduciario; (iii) la Comisión por Apertura Diferida que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, deba ser mantenida en el Patrimonio del Fideicomiso; y (iv) las Comisiones por Apertura que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, deban de ser devueltas por el Administrador; en el entendido, que dichas cantidades deberán ser mantenidas por el Fiduciario por el plazo y en los términos establecidos en el Contrato de Administración y utilizadas conforme a lo previsto en dicho contrato.

(b) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, a usar cualquier monto depositado en la Cuenta General (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en la Cuenta General) para realizar pagos relacionados con Inversiones, para pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo para efectos de claridad, cualesquier Gastos Serie B), sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, pagar indemnizaciones, pasivos y/o para hacer distribuciones conforme a la Sección 12 del Contrato de Fideicomiso. Cada instrucción deberá especificar: (i) el monto que será transferido o pagado, (ii) una descripción de los asuntos a los que los montos retirados serán aplicados, (iii) la fecha en que el monto deberá ser transferido y (iv) la información de la cuenta o de la Persona a la que se le hará dicho pago.

(c) Cada vez que el Comité Técnico (como Asunto Reservado) o la Asamblea de Tenedores aprueben la contratación de un Asesor Independiente, los honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de dicho Asesor Independiente, el Fiduciario deberá utilizar montos depositados en la Cuenta General (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en la Cuenta General) para, con la instrucción del Comité Técnico o del Representante Común, según corresponda, pagar cualesquiera honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de dicho Asesor Independiente; en el entendido, que el total de los montos utilizados por el Fiduciario conforme a la Sección 10.2(c) del Contrato de Fideicomiso no podrán exceder, en su totalidad, de \$10,000,000.00 (“Monto para Gastos de Asesoría”), salvo que sea autorizado un monto mayor por la Asamblea de Tenedores. En cada ocasión en que el Fiduciario sea instruido por escrito por el Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común, para pagar honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de Asesores Independientes, el Administrador se cerciorará que el monto total acumulado destinado a dicho tipo de pagos no rebase el Monto para Gastos de Asesoría, y se observe en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso.

#### Cuenta de Distribuciones.

(a) El Fiduciario deberá abrir, administrar y mantener una cuenta (la “Cuenta de Distribuciones”) para recibir las cantidades que el Administrador determine a su entera discreción, derivadas de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, e (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas; pero en todo caso provenientes de Inversiones fondeadas directa o indirectamente con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie A; o que deriven de fondos provenientes de la Emisión Inicial de Certificados Serie A o de cualquier Emisión Subsecuente.

(b) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que utilice, ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier monto depositado en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en Cuenta de Distribuciones) para pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo para efectos de

claridad, cualesquier Gasto Serie B), sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso, indemnizaciones o para hacer distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso. Cada instrucción deberá especificar: (i) la cantidad que deba ser transferida o pagada, (ii) una descripción de los asuntos a los que los montos retirados serán aplicados, (iii) la fecha en que el monto deberá ser transferido y (iv) la información de la cuenta o de la Persona a la que se le hará dicho pago.

(c) En adición a lo establecido en la Sección 10.3(b) del Contrato de Fideicomiso, durante el Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que utilice cualquier monto depositado en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en Cuenta de Distribuciones) para pagar llevar a cabo nuevas Inversiones que cumplan con los Lineamientos de Inversión, observando en todo momento las Distribuciones durante el Periodo de Reciclaje.

(d) Una vez transcurrido el Periodo de Reciclaje, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que utilice cualquier monto depositado en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo cualquier interés e ingreso neto de las Inversiones Temporales realizadas con montos depositados en la Cuenta de Distribuciones) para distribuirlo de conformidad con la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso.

#### Cuenta de Servicio de Deuda.

En caso de ser necesario, y según sea instruido por el Administrador, el Fiduciario deberá abrir, administrar y mantener una cuenta (la "Cuenta de Servicio de Deuda") en la cual se recibirán cualesquier montos que el Administrador haya determinado deberán utilizarse para hacer frente a las obligaciones de pago bajo cualquier endeudamiento incurrido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, y que provengan indistintamente de la Cuenta de Distribuciones, Cuenta General o directamente de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas, o (iii) Llamadas de Capital.

#### Cuentas Serie B.

(a) En cada ocasión en que se emitan Certificados Serie B de una subserie en particular, el Fiduciario abrirá a su nombre (i) una cuenta bancaria que será identificada como la "Cuenta de Aportación Serie B" para dicha subserie, (ii) una cuenta bancaria que será identificada como la "Cuenta de Reserva Serie B" para dicha subserie, y (iii) una cuenta bancaria que será identificada como la "Cuenta de Distribución Serie B" para dicha subserie, cada una de las cuales operará de la forma descrita en la Sección 10.5 del Contrato de Fideicomiso, para la apertura de las mismas, deberá atenderse a lo pactado en la Sección 10.1 del Contrato de Fideicomiso.

(b) En cada Cuenta de Aportación Serie B de una subserie en particular, el Fiduciario recibirá (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B de dicha subserie; y (ii) cualquier otra cantidad que el Fiduciario

deba recibir en la Cuenta de Aportación Serie B en relación con dicha subserie conforme al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Emisión. La Cuenta de Aportación Serie B correspondiente a una subserie en particular será identificada con el número de dicha subserie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, los recursos depositados en la Cuenta de Aportación Serie B de la subserie respectiva, únicamente podrán ser destinados para el cumplimiento de las obligaciones de la subserie respectiva, en el entendido, que no podrán ser utilizados en el cumplimiento de obligaciones bajo series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso. Con cargo a la Cuenta de Aportación Serie B de una subserie en particular el Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones del Administrador, (i) pagar o reembolsar a la Persona que corresponda (incluyendo, sin limitación, al Administrador) los Gastos Serie B de dicha subserie, incluyendo sin limitación, asesores legales y fiscales, que estén justificados y documentados, (ii) realizar las Inversiones a ser fondeadas con los recursos de dicha subserie, y (iii) en su caso, depositar en la Cuenta de Reserva Serie B correspondiente a dicha subserie, los montos que el Administrador considere convenientes para que el Fiduciario pague Gastos Serie B, Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, e Inversiones de seguimiento (es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión); en cada caso, en la parte que le corresponda a dicha subserie. En caso de que dentro de los 180 días naturales siguientes a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie correspondiente el Fiduciario no hubiere utilizado los montos derivados de la misma para fondear la Potencial Coinversión que le dio origen, el Fiduciario deberá (con previa instrucción del Administrador), una vez que todos los Gastos Serie B correspondientes hubieren sido pagados o reservados para pago, reembolsar los saldos restantes depositados en la Cuenta de Aportación Serie B correspondientes a dicha subserie, a los Tenedores de dicha subserie, y todos los Certificados Serie B de dicha subserie se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes (incluyendo la actualización de la inscripción a fin de reflejar la cancelación de los Certificados Serie B de la subserie respectiva), según les sea instruido por el Administrador, para cancelar y retirar de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles. Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Aportación Serie B de una subserie en particular en la Fecha de Pago Final o en cualquier otra fecha en que deba efectuarse la Distribución final a los Tenedores, que no se hubiere tomado para fondear o reconstituir cualquier otra Cuenta del Fideicomiso relacionada con dicha subserie, se transferirá a la Cuenta de Distribución Serie B que corresponda y se distribuirá a los Tenedores de dicha subserie conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(c) En cada Cuenta de Reserva Serie B de una subserie en particular, el Fiduciario recibirá los recursos (i) que el Administrador determine deban formar parte de la reserva para el pago de Gastos Serie B de dicha subserie, o (ii) que el Administrador determine que deben aplicarse o acreditarse a dicha Cuenta de Reserva Serie B conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. La Cuenta de Reserva Serie B correspondiente a una subserie en particular será identificada con el número de dicha subserie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, los recursos depositados en la Cuenta de Reserva Serie B de la subserie respectiva, únicamente podrán ser destinados para el

cumplimiento de las obligaciones de la subserie respectiva, en el entendido, que no podrán ser utilizados en el cumplimiento de obligaciones bajo series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso. El saldo de cada Cuenta de Reserva Serie B podrá incrementarse o disminuirse, en la medida necesaria, para pagar los pagos o reembolsos que deban hacerse con cargo a la misma en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión. En cualquier momento el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que transmita recursos depositados en la Cuenta de Aportación Serie B o en la Cuenta de Distribución Serie B, en ambos casos, de una subserie en particular, a la Cuenta de Reserva Serie B correspondiente a dicha subserie, o se podrán transferir recursos de dicha Cuenta de Reserva Serie B a dicha Cuenta de Aportación Serie B o Cuenta de Distribución Serie B, para disminuir la reserva de Gastos Serie B correspondiente. Las cantidades que se mantengan reservadas en la Cuenta de Reserva Serie B de una subserie en particular podrán utilizarse para pagar o reembolsar al Administrador (en el caso que el Administrador haya anticipado Gastos Serie B entregando el comprobante de pago correspondiente) los Gastos Serie B correspondientes a dicha subserie; en el entendido, que el Administrador podrá determinar que cualesquiera dichos Gastos Serie B que puedan o deban ser pagados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso con cargo a una Cuenta de Reserva Serie B sean pagados directamente por un Vehículo de Inversión en particular, en cuyo caso el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que el Administrador determine como necesarios o convenientes a efecto de hacer que los Vehículos de Inversión respectivos efectúen dichos pagos. En cualquier momento en que el Administrador determine que cualquier cantidad que se mantenga en una Cuenta de Reserva Serie B no será utilizada conforme a los términos de la presente Cláusula, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que transfiera dicha cantidad a la Cuenta de Distribución Serie B de la misma subserie, para ser distribuida a los Tenedores de dicha subserie conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que dentro de los 180 días naturales siguientes a la Fecha de Emisión Inicial de la subserie correspondiente el Fiduciario no hubiere utilizado los montos derivados de la misma para fondear la Potencial Coinversión que le dio origen, el Fiduciario (con previa instrucción del Administrador), una vez que todos los Gastos Serie B correspondientes hubieren sido pagados o reservados para pago, reembolsar los saldos restantes depositados en la Cuenta de Reserva Serie B correspondientes a dicha subserie, a los Tenedores de dicha subserie. Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Reserva Serie B de una subserie en particular en la Fecha de Pago Final o en cualquier otra fecha en que deba efectuarse la Distribución final a los Tenedores, que no se hubiere tomado para fondear o reconstituir cualquier otra Cuenta del Fideicomiso relacionada con dicha subserie, se transferirá a la Cuenta de Distribución Serie B que corresponda y se distribuirá a los Tenedores de dicha subserie conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(d) En cada Cuenta de Distribución Serie B de una subserie en particular, el Fiduciario recibirá cualquier cantidad derivada de pagos (incluyendo pagos de intereses, principal, dividendos u otro tipo de distribuciones) debidos al Fiduciario en relación con (i) Vehículos de Inversión, e (ii) Inversiones directamente realizadas por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier venta o disposición de las mismas; pero en todo caso, provenientes de Inversiones fondeadas directa o indirectamente con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie B. La Cuenta de Distribución Serie B correspondiente a una subserie en particular será



identificada con el número de dicha subserie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, los recursos depositados en la Cuenta de Distribuciones Serie B de la subserie respectiva, únicamente podrán ser destinados para el cumplimiento de las obligaciones de la subserie respectiva, en el entendido, que no podrán ser utilizados en el cumplimiento de obligaciones bajo series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso. De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribución Serie B de una subserie en particular entre los Tenedores de dicha subserie y, en su caso, el Fideicomisario en Segundo Lugar, según se hubiere anunciado en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie B corresponda; en el entendido, que el Administrador deberá determinar la fecha en la cual dichas cantidades deberán ser distribuidas a dichos Tenedores, la cual será dada a conocer mediante la publicación de un aviso que cumpla con las disposiciones aplicables (en particular, por lo que se refiere a revelación), y que incluya por lo menos la siguiente información, (i) el monto de la distribución total y el monto a distribuirse por Certificado Bursátil de dicha subserie, (ii) el concepto de los ingresos que la constituyen (intereses, ganancias de capital, reducciones de capital, dividendos o cualquier otro concepto), y de ser posible, si se hace alguna retención en concepto de Impuestos, (iii) la fecha de distribución, y (iv) el monto que de la distribución corresponda (1) a amortización; y (2) a rendimientos, respecto de la distribución total y respecto de cada Certificado Bursátil de dicha subserie. El Administrador notificará por escrito al Fiduciario y al Indeval en el momento en que todas las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos de la emisión de los Certificados Serie B de una subserie en particular haya sido totalmente amortizadas, hayan sido vendidas o se hayan declarado como una pérdida y procederá a hacer la distribución final de recursos conforme a lo previsto en este inciso, en el entendido, que el Fiduciario anunciará que se llevará a cabo la distribución final a través del DIV y dicha la distribución final se hará contra la entrega del título específico. El Fiduciario deberá entregar 2 Días Hábil después de su publicación copia de cada aviso de distribución a Indeval de forma física, a la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en que se encuentren listados los Certificados Serie B, a través del DIV y a la CNBV. El aviso de distribución correspondiente deberá de publicarse tan pronto sea posible antes de la fecha de distribución, pero en cualquier caso con al menos 6 Días Hábil de anticipación a la fecha de distribución. Las cantidades pagaderas a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie que corresponda en los términos de la presente Cláusula serán pagadas a través de Indeval, a cada Tenedor de dicha subserie que al cierre de operaciones un día hábil antes de la fecha especificada en el aviso de distribución, sea titular de los Certificados Serie B correspondientes en términos de la Ley Aplicable, considerando el número de Certificados de dicha subserie de los que sea titular y sin dar efectos, respecto de dichos Certificados Serie B y dicha distribución a las transferencias realizadas un Día Hábil previo a la fecha de distribución de que se trate. No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el Contrato de Fideicomiso, en el caso que el Fiduciario deba realizar retenciones o pagos respecto de Impuestos (incluyendo impuesto sobre la renta) con relación a las distribuciones que efectúe conforme a este inciso, las cantidades a ser pagadas al amparo de dicho inciso serán las cantidades netas distribuibles correspondientes a cada Tenedor, atendiendo a los Impuestos que correspondan al mismo Tenedor (y sin que el Fiduciario deba pagar suma adicional alguna en relación con dichas retenciones).

#### Divisas y Coberturas

(a) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario a celebrar operaciones de cambio de divisas a efecto de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas de Fideicomiso a Dólares o Pesos como se requiera para cumplir con los Fines del Fideicomiso y la administración de los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio que se obtenga de las instituciones financieras de reconocido prestigio en México que seleccione el Administrador, en el entendido, que dichas operaciones de cambio de divisas que instruya el Administrador se tendrán por aprobadas por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico cuando dichos órganos autoricen, en su caso, una Inversión, adquisición, venta o endeudamiento que requiera de dicha operación cambiaria. El Fiduciario por instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrará todos los contratos, convenios o documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo las operaciones de cambio de divisas previstas en la Sección 10.6. del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que el Fiduciario por ningún motivo será responsable ni responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso. La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación. Las partes en este acto liberan expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión en términos del Contrato de Fideicomiso, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar la materia del Contrato de Fideicomiso, como consecuencia de las inversiones efectuadas por el Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones que reciba en términos del Contrato de Fideicomiso, salvo por actos u omisiones del Fiduciario que violen los términos del Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable o resulten de su dolo, -Negligencia o mala fe, que sea determinada por un tribunal competente en una Sentencia Definitiva.

(b) El Administrador podrá, pero no estará obligado a, instruir al Fiduciario a celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso por el Fiduciario, exclusivamente con el objeto de obtener coberturas respecto de riesgos cambiarios o de tasas de interés, y para firmar todos y cualesquiera contratos relacionados con las mismas, incluyendo contratos marco de operaciones financieras derivadas y sus anexos y confirmaciones, en el entendido, que dichas operaciones de cobertura se tendrán por aprobadas por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico cuando dichos órganos autoricen, en su caso, una Inversión, adquisición, venta o endeudamiento que requiera de dicha operación de cobertura. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección 9.1(a) del Contrato de Fideicomiso, las operaciones mencionadas en este inciso no se llevarán a cabo con fines puramente especulativos.

#### Estados de Cuenta.

(a) El Fiduciario durante los 10 Días Hábiles siguientes al término de cada mes y, comenzando en el mes siguiente a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, contará con un registro de las operaciones que haya realizado durante el mes inmediato precedente a dicha fecha, mismo que se encontrará disponible en la página de internet [www.actinver.com](http://www.actinver.com) (o en cualquier otro medio que sea notificado por el Fiduciario), junto con los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso, los cuales contendrán un informe sobre el estado que guardan las Cuentas del Fideicomiso y reflejarán las

cantidades que se encuentren depositadas en cada una de estas, reflejándose los movimientos realizados en el Fideicomiso durante el mes inmediato anterior.

(b) El Fiduciario preparará los estados de cuenta conforme a los formatos que han sido establecidos institucionalmente y contendrán la información que el Fiduciario determine de conformidad con sus políticas institucionales. Considerando que las Cuentas del Fideicomiso podrán ser mantenidas por una institución financiera distinta de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, las partes acuerdan que el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar dichos estados de cuenta con base en sus formatos institucionales, sin necesidad de replicar la información del banco correspondiente en los estados de cuenta del Fiduciario. De igual forma, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes al término de cada mes, siempre y cuando haya recibido los mismos, el Fiduciario proporcionará los estados de cuenta recibidos por parte de las instituciones financieras en las que mantenga las Cuentas del Fideicomiso. El Administrador y el Representante Común expresan su consentimiento y aceptación para que los estados de cuenta sean enviados electrónicamente al correo electrónico previsto en el Anexo “F” del Contrato de Fideicomiso referente al “Programa Libre de Papel” adjunto al Contrato de Fideicomiso o a cualquier otro correo electrónico que dichas partes notifiquen al Fiduciario, mediante la actualización del Anexo “F” del Contrato de Fideicomiso firmado por apoderado debidamente acreditado y con facultades suficientes de cada una de las partes. El Fiduciario no será responsable si dichos estados de cuenta no pudiesen ser entregados por causas no imputables al Fiduciario, en cuyo caso cualquiera del Administrador o el Representante Común podrán solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes.

(c) La rendición de cuentas a las partes del Fideicomiso se limitará única y exclusivamente a que el Fiduciario entregue los estados de cuenta relacionados con las Cuentas del Fideicomiso. Por lo tanto, todos los actos que deban realizar o que realicen cualquiera de las demás partes del Contrato de Fideicomiso o de cualquier tercero contratado al amparo del mismo, cada una de éstas será responsable de rendir cuentas de sus actos frente a las demás partes, sin responsabilidad para el Fiduciario.

#### Cuentas de los Vehículos de Inversión.

Ninguna de las disposiciones previstas en esta Cláusula X o en cualquier otra Sección del Contrato de Fideicomiso restringirá o limitará la facultad del Administrador de ordenar e instruir que se abra, opere, administre y/o cierre, como éste considere conveniente, las cuentas bancarias de los Vehículos de Inversión y los flujos provenientes de los pagos relacionados con Inversiones, previo a que los mismos sean depositados en la Cuenta de Distribuciones o Cuenta de Servicio de Deuda de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

#### **Décima Sexta. La Asamblea de Tenedores.**

(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos (por lo cual todas las series y subseries con derecho a votar en una Asamblea de Tenedores se llamarán bajo la misma convocatoria) y se regirá por lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y en lo no previsto, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC,

siendo todas las resoluciones adoptadas en dichas asambleas, válidas y obligatorias para todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, en forma conjunta con el Representante Común, o únicamente por el Representante Común sin requerir la participación del Fiduciario en el caso previsto en la Sección 4.1(c) del Contrato de Fideicomiso o por el Comité Técnico. El Administrador podrá solicitar en cualquier momento al Fiduciario o al Representante Común que convoquen a una Asamblea de Tenedores para tratar cualquier tema que competa a la misma, especificando en su petición los puntos a tratar, en el entendido, que el Representante Común preparará la convocatoria y la someterá a la aprobación del Administrador cuando este la haya solicitado; en el entendido, además, de que en este último caso, el Administrador tendrá un plazo de 5 días naturales contados a partir de que el Representante Común haya hecho de su conocimiento la convocatoria respectiva para notificarle su aprobación o rechazo conforme a la Sección 19.5 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, de que en caso de que el Administrador no notifique su aprobación o rechazo al Representante Común o al Fiduciario dentro del plazo antes mencionado, se entenderá que el Administrador ha aprobado la convocatoria respectiva. El proyecto aprobado será suscrito por el Fiduciario y el Representante Común conjuntamente y será publicado (i) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional y (ii) por el Fiduciario en DIV, en ambos casos conforme al inciso (d) siguiente dentro de los 10 días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente y, en caso de incumplimiento de esta obligación, el juez de primera instancia a solicitud del Administrador estará facultado para expedir la convocatoria mencionada para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(c) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% o más de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% o más del total de los Certificados Bursátiles en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(d) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo únicamente por el Representante Común o, en conjunto, con el Fiduciario, según corresponda, deberán ser firmadas por quien las haga y se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de DIV, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse y serán entregadas, en esa misma fecha, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por correo electrónico, según corresponda, en el entendido, que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval

le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente. En dicha convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse, en el entendido, que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como “asuntos generales”. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva, pero siempre dentro del domicilio social del Fiduciario.

(e) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita para la revisión por parte de los Tenedores que lo requieran en las oficinas del Representante Común que se indique en la convocatoria respectiva o en el domicilio que se indica en la convocatoria, así como en forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. En caso que los Tenedores se retiren o no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común deberá dejar constancia en el acta respectiva, la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórum de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión, para el desahogo de los puntos de que se trate y, en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en la presente Sección y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes.

(g) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido, que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(h) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez

de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(i) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a emitir un voto actuando en dichas calidades. El Representante Común actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores y designará a las Personas que actuarán como secretario y escrutadores en cada Asamblea de Tenedores o, en su defecto, actuará como secretario y/o escrutadores las Personas que los Tenedores designen por mayoría en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido, que el Fiduciario no podrá ser designado como secretario y/o escrutador. En caso de que en la Asamblea de Tenedores se trate algún asunto relacionado con la remoción, renuncia o responsabilidad sobre la actuación del Administrador o sus representantes, el Administrador deberá retirarse de esa Asamblea de Tenedores durante la discusión y voto de dichos asuntos si así lo solicita la mayoría de los Tenedores presentes.

(j) No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones de los Tenedores tomadas fuera de asamblea con el voto unánime de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieren sido tomadas dentro de una asamblea; en el entendido, que las resoluciones unánimes tomadas fuera de asamblea deberán confirmarse por escrito y deberán notificarse al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(k) En el caso de que corresponda a la Asamblea de Tenedores resolver sobre los asuntos mencionados en la Sección 4.3(a)(i)(1) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá poner a disposición de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de la Asamblea de Tenedores respectiva, en el domicilio del Representante Común, un documento en el cual se señale lo siguiente respecto de la Inversión propuesta: (i) los términos en que se llevará a cabo dicha Inversión, incluyendo el Memorándum de Inversión respectivo, (ii) los riesgos operativos y legales inherentes a la Inversión, (iii) asesores que participan en la revisión de los aspectos operativos y legales de la Inversión, (iv) una declaración sobre si la Inversión constituye o no un Conflicto de Interés para el Administrador o una operación con Personas Relacionadas y (v) los retornos netos estimados como consecuencia de esa Inversión, considerando los Gastos de Inversión correspondientes.

(l) Los Tenedores de Certificados Serie A o Certificados Serie B, de cualquier subserie, según sea el caso, podrán reunirse en una asamblea especial de Tenedores de la serie o subserie que corresponda, para tratar asuntos que únicamente afecten o repercutan a dichos Tenedores, siendo aplicables a dichas asambleas especiales, en lo conducente, las mismas reglas aplicables a la Asamblea de Tenedores, con la particularidad de que los porcentajes para el ejercicio de derechos de los Tenedores de la serie o subserie que corresponda, y para el cómputo del quórum de instalación y

votación de las asambleas especiales, se determinará respecto del total de Certificados Serie A o Certificados Serie B, en circulación con derecho a voto de la serie o subserie que corresponda. Dichas asambleas especiales representarán al conjunto de Tenedores de Certificados de la serie y/o subserie respectiva y se regirán según lo dispuesto en el inciso (a) del presente apartado, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de la serie o subserie respectiva, aún respecto de los ausentes y disidentes; en el entendido, que sus resoluciones no obligarán a los Tenedores de cualquier otra serie o subserie de Certificados. Lo anterior, en el entendido, que, en caso de duda respecto de si cierto asunto debe ser resuelto entre una Asamblea de Tenedores y una asamblea especial, el asunto deberá resolverse mediante una Asamblea de Tenedores.

#### Quórum de Instalación y Votación

(a) Salvo por los quórum de instalación y votación contenidos en los incisos (b) a (f) del presente apartado, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada, los Tenedores que sean titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a votar en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, según corresponda, deberán estar presentes; en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum de asistencia y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con los Tenedores presentes con derecho a voto sin distinción de serie o subserie y todas las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser aprobadas por los Tenedores que sean titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes en la misma.

(b) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Sección 4.3(a)(xiv) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 60% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de al menos el 60% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea;

(c) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(iii), 4.3(a)(vi), 4.3(a)(xv) y 4.3(a)(xxvi) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, deberá estar presentes y las resoluciones deberán ser adoptadas por al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada cuando los Tenedores que sean titulares de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea estén presentes, y las resoluciones deberán ser adoptadas por el voto favorable de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles que emitieron su voto en dicha Asamblea de

Tenedores, excluyendo para efectos de dicho porcentaje, a aquellos Tenedores que se hubieren abstenido de emitir su voto.

(d) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en la Sección 4.3(a)(ii), 4.3(a)(v), 4.3(a)(ix)8, 4.3(a)(xi), 4.3(a)(xxviii) y 4.3(a)(xxvi) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie, deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(e) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en las Secciones 4.3(a)(vii), 4.3(a)(viii) y 4.3(a)(x) se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(f) Para que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la cancelación del registro de los Certificados en el RNV de conformidad con la Sección 4.3(a)(xxiii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en primer o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, sin distinción de serie o subserie, deberán estar presentes, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, sin distinción de serie o subserie.

(g) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en las Secciones 4.3(a)(xiii), 4.3(a)(xxv) 4.3(a)(xxx) y 4.3(a)(xxxii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, en primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 66% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie o subserie deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable del 66% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(h) Para poder asistir a una Asamblea de Tenedores, según corresponda, los Tenedores deberán entregar las constancias emitidas por Indeval y el listado de Tenedores emitido para dichos fines por la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, si es el caso, respecto de los Certificados Bursátiles que le pertenezcan a dichos Tenedores, al Representante Común en el lugar indicado en la convocatoria respectiva a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea, según corresponda, deba reunirse. Los Tenedores podrán estar representados en la asamblea por cualquier apoderado, autorizado por una carta poder, firmada ante dos testigos, o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.



(i) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ese momento, sin distinción de serie o subserie, y en dichas Asambleas de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas especiales, se tomará como base el número de Certificados Serie A o Certificados Serie B de la serie o subserie de que se trate, en circulación con derecho a voto en ese momento, y en dichas asambleas especiales, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Serie A o Certificados Serie B de la serie o subserie de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificados Serie A o Certificado Serie B de la serie o subserie de que se trate, en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

#### Facultades de la Asamblea de Tenedores.

(a) La Asamblea de Tenedores tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso o las que le resulten de la Ley Aplicable, las siguientes facultades:

- (i) aprobar (1) cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, realizada directamente o a través de un Vehículo de Inversión que represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), con independencia de que dichas operaciones, Inversiones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que cualquier oportunidad potencial de inversión que haya sido recomendada a la Asamblea de Tenedores conforme a la presente Sección (a)(i)(1) del Contrato de Fideicomiso, pero rechazada por la misma, no podrá posteriormente ser reducida en monto y recomendada al Comité Técnico y/o el Comité de Inversión del Administrador; sino que deberá en todo caso presentarse de nueva cuenta a dicha Asamblea; en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también deberá aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital correspondiente a los Certificados Serie A cuando el Monto Adicional Requerido represente 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior; (2) cualquier operación, por un monto igual o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de

Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; y (3) cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso;

- (ii) remover, en términos del Contrato de Fideicomiso, al Fiduciario y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) a petición del Administrador, aprobar prórrogas a la Fecha de Vencimiento, la extinción anticipada del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración, del Acta de Emisión o del título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles, salvo en aquellos casos en que conforme a la Sección 19.3 del Contrato de Fideicomiso no se requiera el consentimiento de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que de tratarse de la modificación a cualquier título de una serie o subserie en particular y de cualquier otro Documento de la Emisión, que no impacte el texto ni los derechos contenidos en otra serie o subserie, dicha modificación podrá aprobarse mediante asamblea especial de Tenedores según las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que en la medida en que dicha modificación únicamente afecte a la serie o subserie en cuestión, no se considerará que por el simple hecho de que se modifique alguna sección del Contrato de Fideicomiso, que afecte únicamente a dicha serie o subserie, y que se encuentre considerada en el título que documente cualquier otra serie o subserie, se esté afectando a cualquier otra serie o subserie, por lo que podrá modificarse el título de otras series o subseries en tal sentido sin consentimiento de sus Tenedores para reflejar el cambio autorizado por la asamblea especial de la serie o subserie en cuestión:
- (iv) contratar Asesores Independientes y aprobar los pagos de honorarios y gastos relacionados conforme a la Sección 5.9(b) del Contrato de Fideicomiso;
- (v) ampliar el Monto Máximo de la Emisión o el número de Certificados Bursátiles emitidos, aun en aquellos supuestos que se realicen antes de la primera llamada de capital;
- (vi) remover al Representante Común y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el título que documente los Certificados Bursátiles;
- (vii) después de que ocurra un Evento de Liquidación, aprobar la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Sección 16.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (viii) aprobar (1) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, la remoción con causa del Administrador de conformidad con el Contrato de

Administración y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad, y (2) cualquier incremento en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso al Administrador o los miembros del Comité Técnico.

- (ix) aprobar la remoción sin causa del Administrador, o a quien se le encomienden dichas funciones, de conformidad con el Contrato de Administración y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad;
- (x) aprobar la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes, misma que podrá ser propuesta a la Asamblea de Tenedores por el Administrador;
- (xi) discutir y, en su caso, aprobar una extensión al Periodo de Inversión en términos de la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, salvo que dicha extensión exceda el término ahí previsto en cuyo caso se requerirá la modificación del Contrato de Fideicomiso;
- (xii) designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico, en el entendido, que dicho miembro deberá calificar como Miembro Independiente. La designación de los Miembros Independientes del Comité Técnico se hará conforme a una terna de candidatos presentada por el Administrador y/o por cualquier Tenedor, la cual deberá de estar acompañada con información de la experiencia de cada uno de los candidatos, incluyendo el detalle de la relación histórica del candidato con la persona que lo está recomendando y cualquier otra información que sea relevante para efectos de que la Asamblea de Tenedores tome una decisión informada
- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento establecidos en la Sección 9.9(e) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que ninguna modificación podrá ser inconsistente con la Circular Única o cualquier otra Ley Aplicable, y (2) cualquier endeudamiento que afecte el Patrimonio del Fideicomiso (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), excluyendo cualquier Línea de Suscripción que conforme al presente no requieran de la autorización de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Línea de Suscripción representa el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior se requerirá de la Aprobación de la Asamblea de Tenedores;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar el programa de bursatilización, de conformidad con la Sección 14.1 del Contrato de Fideicomiso;
- (xv) discutir y, en su caso, autorizar un cambio de Control del Administrador, sin que se actualice un Evento de Remoción del Administrador;
- (xvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier aumento en el Monto para Gastos de Asesoría;
- (xvii) discutir y, en su caso, aprobar la prórroga del Periodo de Reciclaje;

- (xviii) discutir y, en su caso, aprobar el otorgamiento de dispensas al Administrador y/o al Fiduciario respecto del cumplimiento de las obligaciones a su cargo de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, o cualesquier Documentos de la Emisión de los que sean parte, así como otorgar dispensas al requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso;
- (xix) calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xx) calificar la independencia del Valuador Independiente y de los Asesores Independientes, así como, de ser el caso, designar al sustituto y calificar su independencia;
- (xxi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;
- (xxii) discutir y, en su caso, aprobar la extinción anticipada del Fideicomiso;
- (xxiii) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los Certificados en el RNV;
- (xxiv) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, aprobar la contratación de un liquidador (estableciendo los términos de dicha contratación, así como las causales y términos para dar por terminado el contrato respectivo), de conformidad con la Sección 16.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (xxv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión;
- (xxvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión, independientemente de su monto, que tenga como consecuencia (1) el incumplimiento de algún límite establecido en los Lineamientos de Inversión, (2) adquirir compromisos en exceso al Compromiso Restante de los Tenedores, en el caso de compromisos relacionados con Inversiones a ser realizadas por la Serie A o en exceso al Monto Máximo de la Subserie correspondiente, en caso de compromisos relacionados con Potenciales Coinversiones por parte de una subserie de la Serie B, o (3) adquirir compromisos que pudieran generar contingencias que tuvieran como efecto exceder los límites establecidos en los numerales (1) y (2) anteriores en caso de materializarse;
- (xxvii) discutir y, en su caso, aprobar la conversión de una Inversión, cuya naturaleza lo permita, en acciones o en cualquier otra clase de activo distinta a derechos de crédito;
- (xxviii) discutir y, en su caso, aprobar después de que ocurra una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, la remoción del Miembro del Equipo de Administración respectivo;

- (xxix) discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto de gastos anual que sea presentado por el Administrador; en el entendido, que (1) el Administrador, conjuntamente con la entrega del presupuesto correspondiente, entregará (y) el Reporte de Gastos del Fideicomiso por lo que respecta a los gastos realizados desde la Fecha de Emisión Inicial correspondiente hasta dicha fecha (conjuntamente con toda la información utilizada para la realización del cálculo correspondiente), y (z) un documento en el cual se haga constar la determinación de los costos totales del Fideicomiso, asumiendo la realización de todos los gastos incluidos en el presupuesto de gastos anual correspondiente, utilizando la metodología establecida para tal efecto en el Anexo X de la CUF, indicando si todos los gastos incluidos en dicho presupuesto serán Gastos Permitidos o si cualquiera de ellos se considerará como Gasto Excedente; y (2) el Administrador no podrá instruir al Fiduciario el pago de Gastos Excedentes;
  - (xxx) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier adquisición del 40% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, en términos de lo establecido en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso, o (2) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (3) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de “Proyectos de Infraestructura”;
  - (xxxi) determinar el monto a ser pagado al Administrador por concepto de Comisión de Liquidez en términos de lo establecido en el Contrato de Administración;
  - (xxxii) discutir y, en su caso, aprobar la constitución de un Vehículo Paralelo en los términos establecidos en la Sección 9.6 del Contrato de Fideicomiso.
  - (xxxiii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y reemplazo del Auditor Externo, previa obtención del visto bueno por parte del Comité Técnico, en el entendido, que el Auditor externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE; en el entendido, además, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
  - (xxxiv) discutir y, en su caso, aprobar el reemplazo de cualquiera de los Miembros del Equipo de Administración, o la incorporación de cualquier persona como Miembro del Equipo de Administración, de conformidad con el Contrato de Administración;
  - (xxxv) otorgar cualquier tipo de dispensas en relación con el cumplimiento de obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso, así como; y
  - (xxxvi) otorgar autorizaciones para llevar a cabo cualquier pago de costos y gastos en relación con el Contrato de Fideicomiso que sean considerados como Gastos Excedentes.
- (b) En caso que la Asamblea de Tenedores rechace (i) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (ii) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de “Proyectos de Infraestructura”; el Administrador

tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de participar en dicha Inversión mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso, sin que al efecto se requiera que recursos provenientes de la colocación de los Certificados Serie A sean coinvertidos junto con los recursos provenientes de los Certificados Serie B; en el entendido que, en dichos casos la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo del Fideicomiso que resulten necesarios o convenientes a fin de asegurar que en las decisiones relativas a ese tipo de inversión solo participen los Tenedores de la subserie respectiva o las personas designadas por dichos Tenedores. Del mismo modo, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo mencionados en caso de que dispense el requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Patrimonio del Fideicomiso, si como resultado de dicha dispensa la Potencial Coinversión correspondiente no recibe fondos provenientes de la colocación de Certificados Serie A.

#### Actas de la Asamblea de Tenedores

Las Actas de cada asamblea deberán ser firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la asamblea y el Representante Común, quien a su vez conservará estas últimas. La lista de asistencia firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y los escrutadores, se adjuntará a las actas. Las actas, los libros de contabilidad y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o con el desempeño del Representante Común, las conservará el Representante Común y podrán ser consultadas, en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, a su propio costo, de solicitar copias certificadas al Representante Común de dicha documentación. El Fiduciario tendrá derecho de recibir del Representante Común una copia de las constancias de depósito emitidos por Indeval y la lista de los Tenedores emitida para dichos fines por la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, según el caso, respecto de los Certificados Bursátiles que le pertenezcan a dichos Tenedores. Así mismo, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar al Administrador una copia de dicha documentación.

#### Convenios de Voto

Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados Bursátiles entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados Bursátiles. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine), así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos de la Sección 5.2(d) del Contrato de Fideicomiso, debiendo para tal efecto, notificar al Fiduciario y al

Representante Común sobre la renuncia de aquel derecho; en el entendido, que dicha renuncia se entenderá hecha de manera temporal, por lo que cualquier Tenedor, de forma individual o colectiva, podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, por cada 10% de tenencia de Certificados, en una Asamblea de Tenedores.

### Conflictos de Interés

Los Tenedores que (i) sean Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión y/o con los Vehículos Paralelos), del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas; o (ii) tengan Conflicto de Interés, deberán abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores respectiva, en aquellas Asambleas de Tenedores en las que se discuta, y en su caso, apruebe, (1) cualquier modificación en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o de cualquiera de los miembros del Comité Técnico en términos de la Sección 4.3(a)(viii) del Contrato de Fideicomiso; o (2) los asuntos a los que se refiere la Sección 4.3(a)(i)(1) y (2) del Contrato de Fideicomiso.

Únicamente en caso de que existan 3 o más Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación al momento de celebrarse la Asamblea de Tenedores correspondiente, los Tenedores o el Administrador podrán hacer notar posibles conflictos de interés de cualquier Tenedor presente en dicha Asamblea de Tenedores (en el entendido, de que éste deberá proveer a la Asamblea de Tenedores los detalles e información necesaria respecto del posible conflicto de interés, salvo que se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, en cuyo caso no estará obligado a revelar los detalles del mismo) y la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente quedará sujeta a la votación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que únicamente para efectos de la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente, los Certificados que sean propiedad del Tenedor que tenga un posible conflicto de interés, así como los Certificados del Tenedor que, en su caso, haya hecho notar el posible conflicto de interés de cualquier Tenedor, no computarán<sup>9</sup> para efectos del cálculo de los quórums requeridos para tomar la decisión correspondiente, debiendo salir el Tenedor que tenga un posible conflicto de interés de la Asamblea de Tenedores en cuestión, en tanto el resto de los Tenedores discuten la existencia del conflicto de interés respectivo; en el entendido, además, que en caso que la totalidad de los Tenedores que tengan derecho a votar sobre la existencia del conflicto de interés respectivo, se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible conflicto de interés, se entenderá que no existe tal conflicto de interés y los Certificados del Tenedor respectivo volverán a computar para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente y para la votación del respectivo punto en el orden del día.

### **Décima Séptima. El Comité Técnico y sus facultades**

(a) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes, a quienes se designará conforme a lo siguiente:

- (i) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen cada 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, en cuyo caso deberá señalarse el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia) en cualquier Asamblea de Tenedores convocada para tal efecto, por cada 10% de tenencia. Tan pronto sea posible después de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, pero en todo caso dentro de los 15 Días Hábiles posteriores a dicha fecha, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores para que los Tenedores ejerzan el derecho aquí previsto, en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de calificar si cualquier miembro del Comité Técnico cumple con los requisitos previstos en la definición de “Persona Independiente” y, por lo tanto, debe considerarse como Miembro Independiente;
- (ii) La Asamblea de Tenedores podrá en cualquier momento designar y, en su caso, revocar la designación, así como determinar la compensación, de un miembro propietario del Comité Técnico, y sus respectivos suplentes, que en todo caso deberán calificar como Miembro Independiente, en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales en la Asamblea Inicial de conformidad con lo establecido en la Sección 4.3(a)(xix) del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) El Administrador, en cualquier momento, podrá designar a los miembros restantes del Comité Técnico (y sus suplentes respectivos, en su caso), en el entendido, que el número de miembros del Comité Técnico no podrá exceder de 21, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Los miembros designados por el Administrador no serán considerados Miembros Independientes; y
- (iv) La Asamblea Tenedores que se celebre dentro de los 15 Días Hábiles posteriores a la Fecha de Emisión Inicial deberá resolver, en su caso, sobre la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y las Personas Cubiertas del Equipo de Administración.

(b) En caso que los Tenedores, en virtud de haber representado individual o conjuntamente cada 10% de los Certificados Bursátiles, hubieren designado un miembro del Comité Técnico y dejen de tenerlos en cualquier momento posterior, dichos Tenedores deberán entregar una notificación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común respecto de lo mencionado anteriormente, considerándose en ese momento como revocado el nombramiento hecho por esos Tenedores.

(c) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que los



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

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

(e) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o substitución, al menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes, en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones en términos de la Circular Única.

(f) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen 10% o más de los Certificados Bursátiles tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que dichos Tenedores establezcan un plazo distinto al momento de hacer el nombramiento correspondiente, y dicho nombramiento podrá ser revocado, o dichos miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrán ser removidos, conforme a lo previsto en la Sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que cualquier miembro del Comité Técnico que termine su encargo, ya sea porque la vigencia de su nombramiento terminó, o porque fue revocado o removido conforme al presente, continuará en el desempeño de sus funciones, hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en que tome posesión de su cargo la persona que lo sustituirá como miembro del Comité Técnico o (ii) hayan transcurrido 30 días naturales contados a partir de que terminó su encargo, salvo por lo establecido en el inciso (b) anterior.

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

(h) El nombramiento de miembros del Comité Técnico por el Administrador y por los Tenedores es honorífico y dichos miembros no recibirán contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño de sus funciones; en el entendido, que los Miembros Independientes tendrán derecho de recibir una compensación por el desempeño de sus funciones, para lo cual, el Administrador deberá someter las políticas y planes de compensación respectivos a la consideración y, en su caso,

aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, además, que dichas políticas y planes de compensación únicamente surtirán efecto con la aprobación de la Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con las políticas y planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso.

(i) En caso que se convoque a una sesión del Comité Técnico y en la fecha en que se entregue notificación relativa a dicha convocatoria, no hubiere al menos un Miembro Independiente del Comité Técnico, el Representante Común convocará a una Asamblea de Tenedores a efecto de que designe a uno o más Miembros Independientes del Comité Técnico en términos de la Sección 5.2(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que (i) si la Asamblea de Tenedores convocada por el Representante Común conforme a lo aquí previsto no puede reunirse en virtud de segunda convocatoria o, habiéndose reunido, no aprueba los nombramientos de Miembros Independientes del Comité Técnico requeridos, dicho Representante Común podrá hacer directamente y sin responsabilidad dichos nombramientos, que estarán vigentes hasta que el Representante Común revoque el nombramiento o la Asamblea de Tenedores lleve a cabo el nombramiento correspondiente, lo que ocurra primero, y (ii) la sesión del Comité Técnico respectiva tendrá lugar tan pronto sea posible una vez que los miembros del Comité Técnico sean nombrados conforme a lo aquí previsto.

(j) Cada nombramiento de un miembro de Comité Técnico deberá ser notificado por el Administrador, o la persona que este designe para tales efectos, al Fiduciario de conformidad con el artículo 115 de la LIC, con copia al Representante Común, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la LIC y sus políticas internas, debiendo entregar el formato que se adjunta como Anexo "B" al Contrato de Fideicomiso y será revelada al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine).

#### Deberes de los Miembros del Comité Técnico

(a) Los Miembros del Comité Técnico deberán actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que sea en el mejor interés del Fideicomiso.

(b) Cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un Conflicto de Intereses, o si la Persona que designó a dicho miembro tiene un Conflicto de Interés, en cualquier asunto que vaya a discutirse por el Comité Técnico deberá, sin demora, revelar dicho Conflicto de Intereses a los demás miembros y abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de dichos asuntos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la Sesión del Comité Técnico respectiva; en el entendido, que la abstención de la participación del o de los miembros del Comité Técnico en la deliberación del asunto de que se trate no afectará el quorum de instalación requerido para la sesión respectiva, la cual se considerará válidamente instalada (en su caso) a pesar de la abstención del o de los miembros con Conflicto de Interés.

(c) Si un miembro del Comité Técnico considera que un Conflicto de Interés existe o pueda existir, respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, dicho miembro

deberá declararlo ante los demás y solicitar que los miembros involucrados en el Conflicto de Interés se abstengan de estar presentes durante la deliberación y votación del asunto respectivo, en el entendido, que la presencia de dicho miembro no computará para determinar el quórum de instalación en la sesión respectiva. En caso que el miembro del Comité Técnico respecto del cual se considere que existe o pueda existir un Conflicto de Interés sea un Miembro Independiente y no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto (o sus respectivos suplentes) presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho Conflicto de Interés efectivamente existe o puede existir. En caso de que el o los miembros del Comité Técnico respecto de los cuales se ha señalado un Conflicto de Interés hubiere sido designado por el Administrador, dicho asunto deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores conforme a la Sección 4.3(a)(i)(2) del Contrato de Fideicomiso, en la medida en que el monto de la operación sean por un monto superior al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha operación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola.

(d) Los miembros del Comité Técnico, por el mero hecho de aceptar su cargo, estarán sujetos a las disposiciones de confidencialidad previstas en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso. Los miembros del Comité Técnico deberán proporcionar o poner a disposición del Tenedor que así lo solicite cualquier tipo de información que le sea requerida.

#### Sesiones del Comité Técnico

(a) El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común con al menos 5 Días Hábilés de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico estén presentes al momento de la votación de la resolución de que se trate. La convocatoria deberá ser entregada por escrito, y deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos a ser discutidos en dicha sesión, incluyendo en su caso, el mencionado en la Sección 5.4(j) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como “asuntos generales”. Cualquier miembro del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común con por lo menos 2 Días Hábilés de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

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

la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros del Comité Técnico presentes (o los respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. Todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes (o los respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar, y en caso de empate, el Presidente de dicha sesión tendrá voto de calidad;

(c) Al inicio de cada sesión del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro de dicha sesión que tenga derecho a votar en dicha sesión como presidente de la misma (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como secretario de la sesión (el "Secretario"), en el entendido, que el Fiduciario no podrá ser designado como Secretario.

(d) El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará el acta de dicha sesión en la cual se reflejará las resoluciones adoptadas durante la misma y deberá ser firmadas por el Presidente y el Secretario del Comité Técnico adjuntándose la lista de asistencia suscrita por los miembros que se encuentren presentes. El Secretario será el responsable de conservar el acta de dicha sesión firmada, así como copias de los demás documentos que hayan sido presentados a los miembros del Comité Técnico y enviar copia de dicha acta y demás documentos al Fiduciario y al Representante Común. Las actas de cada sesión del Comité Técnico serán sometidas a aprobación del propio Comité Técnico tan pronto las mismas hayan sido preparadas por el Secretario y, en todo caso, previo a su firma por el Presidente y Secretario a efectos de poder actuar en consecuencia de las resoluciones adoptadas en la sesión de que se trate.

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

(f) Los miembros del Comité Técnico podrán adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico por unanimidad de sus miembros con derecho a voto respecto de las resoluciones correspondientes; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito y firmadas por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a votar el asunto y tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico.

(g) Tanto el Fiduciario como el Representante Común tendrán el derecho de designar a un representante (y a sus respectivos suplentes) que podrá asistir a todas las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto.

(h) En caso que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes sea diferente a la de las resoluciones del Comité Técnico, dicha situación será revelada al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores

autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles, por el medio que ésta determine).

(i) En caso que la mayoría de los Miembros Independientes aprueben la adquisición de una Inversión de alguna entidad de Beel Infrastructure, dicha situación deberá ser anunciada por el Fiduciario al público inversionista a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles por el medio que ésta determine) dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la fecha en la que se hubiere aprobado dicha adquisición, de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(j) En caso que corresponda al Comité Técnico resolver sobre los asuntos mencionados en la Sección 5.5(v) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá poner a disposición de los miembros del Comité Técnico con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo la sesión respectiva, un documento en el cual se señale lo siguiente respecto de la Inversión propuesta: (i) los términos en que se llevará a cabo dicha Inversión, incluyendo el Memorándum de Inversión respectivo, (ii) los riesgos operativos y legales inherentes a la Inversión, (iii) asesores que participan en la revisión de los aspectos operativos y legales de la Inversión, (iv) una declaración sobre si la Inversión constituye o no un Conflicto de Interés para el Administrador o una operación con Personas Relacionadas y (v) los retornos estimados como consecuencia de esa Inversión

#### Facultades del Comité Técnico.

El Comité Técnico tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso, las siguientes facultades, mismas que serán indelegables:

- (i) aprobar cualquier operación, por un monto menor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, con Personas Relacionadas, de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola;
- (ii) discutir y, en su caso, aprobar, cualquier inversión distinta a (1) Deuda Senior o Deuda Mezzanine, o (2) que no se ubique dentro de los Lineamientos de Inversión;
- (iii) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección 4.3(a)(i)(3) del Contrato de Fideicomiso, establecer las políticas conforme las cuales el Patrimonio del Fideicomiso será invertido, según lo proponga el Administrador y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

- (iv) aprobar los términos y condiciones a los que se sujetará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración;
- (v) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección 4.3(a)(i)(1) del Contrato de Fideicomiso, discutir y, en su caso, aprobar cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta o endeudamiento u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, con valor igual o mayor al 5% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un período de 24 meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;
- (vi) aprobar cualquier adquisición de Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso;
- (vii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Valuador Independiente, así como cualquier cambio en la metodología utilizada por el mismo; así como discutir y, en su caso, dar su visto bueno en relación con la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo, en el entendido, que el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE, en el entendido, además, que no se requerirá el visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
- (viii) aprobar la contratación de Asesores Independientes y el pago de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 5.9(a) del Contrato de Fideicomiso;
- (ix) aprobar el plan correctivo que presente el Administrador con motivo de un incumplimiento al Límite de Apalancamiento o al Índice de Cobertura establecidos en la Sección 9.9(e) y (f) del Contrato de Fideicomiso;
- (x) vigilar que el Administrador establezca mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos incurridos por el Fideicomiso conforme a la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso se apeguen a lo previsto en la Ley Aplicable, la Circular Única, los Lineamientos de Apalancamiento y Límites de Apalancamiento e Índice de Cobertura establecidos;
- (xi) a propuesta del Administrador, discutir y, en su caso, aprobar la ampliación del Periodo de Inversión en términos de lo establecido en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso;

- (xii) en caso de que una Inversión incumpla con los límites de concentración establecidos en los Lineamientos de Inversión y que por su monto deba ser aprobada por el Comité Técnico en términos del Contrato de Fideicomiso, y sin perjuicio de las facultades que la Asamblea de Tenedores tenga al respecto, discutir y, en su caso, aprobar cualquier dispensa a los límites de concentración respecto de dicha Inversión;
- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier diferencia de los términos y condiciones de la coinversión realizada por el Administrador respecto de los términos y condiciones de las Inversiones realizadas por el Fiduciario;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y las Personas Cubiertas del Equipo de Administración;
- (xv) aprobar la contratación de administradores de cartera y/o despachos de cobranza y aprobar pagos de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 9.7(b) del Contrato de Fideicomiso.

Lo anterior, en el entendido, que, cuando el Fiduciario obre ajustándose a las instrucciones o acuerdos del Comité Técnico, estará libre de toda responsabilidad, siempre que derivado de la ejecución de dichos actos se cumpla con los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso y se ajusten a las disposiciones jurídicas aplicables, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC.

Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no participarán en las deliberaciones y no tendrán derecho a votar en cualquiera de las sesiones del Comité Técnico previstas en las Secciones 5.5(i), 5.5(ii), 5.5(iv), 5.5(vii), 5.5(viii), 5.5(ix), 5.5(x), 5.5(xi), 5.5(xii), 5.5(xiii), 5.5(xv), 8.3 y 9.2(c)(ii) (dichos asuntos, junto con los demás asuntos que conforme a este Contrato de Fideicomiso deban ser aprobados por el Comité Técnico sin la deliberación ni el voto de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador los “Asuntos Reservados”), salvo que dichos miembros hayan sido propuestos por el Administrador para ser designados como Miembros Independientes y que dicha designación haya sido válidamente aprobada por la Asamblea de Tenedores.

#### Convenios de Voto

Los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios para ejercer su voto en una sesión del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración para efectos de que el Fiduciario revele dicha información al público en general a través de la BIVA por medio de DIV (o a través de la bolsa de valores autorizada en México en la que estén listados los Certificados Bursátiles por el medio que ésta determine), así como la divulgación de la existencia de dichos convenios en el Reporte Anual. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a consideración de los miembros no independientes del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las Inversiones que requieran la

aprobación previa del Comité Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; (ii) que los miembros no independientes del Comité Técnico acuerden ejercitar su voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador decida que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

#### **Décima Octava. Representante Común.**

##### **Aceptación del Nombramiento.**

(a) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, mediante la firma de los títulos que documenten los Certificados Bursátiles de todas las series, deberá aceptar su designación como representante común, así como las funciones, derechos y facultades establecidas en dicho título, de conformidad con los artículos 64 y 69 de la LMV y demás establecidos en las legislaciones aplicables. El Representante Común representa a los Tenedores de una manera conjunta y no individualmente. Como se indica en cada título que ampare a los Certificados Bursátiles, los derechos, facultades y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

- (i) suscribir el Título correspondiente a cada Emisión de Certificados Bursátiles de una Serie o subserie y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Reapertura;
- (ii) verificar la constitución del Fideicomiso y la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iii) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) supervisar, con base en la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento, en tiempo y forma de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles de cada serie (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en las distribuciones bajo los Certificados), solicitar al Fiduciario que se haga de conocimiento de los Tenedores a través de la publicación de un evento relevante cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar, en su caso, cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) con cargo al Monto para Gastos de Asesoría; en el entendido, que en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 días Hábiles siguientes al requerimiento realizado por el Representante Común, este último tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;



- (v) la facultad de notificar a la CNBV, la BIVA y al Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, en su caso, en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores, cuando la Ley Aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como solicitar al Fiduciario publicar en DIV (o en cualquier bolsa de valores en los que se listen los Certificados Bursátiles, a través de los medios que esta determine) las convocatorias a las Asambleas de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como ejecutar sus resoluciones, en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- (vii) llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, según corresponda;
- (viii) celebrar, en representación de los Tenedores, todos los documentos y contratos con el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera, así como sus respectivas modificaciones;
- (ix) llevar a cabo todas las actividades necesarias o convenientes, para proteger y salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, representando a los Tenedores en relación con el pago de cualquier monto pagadero a los Tenedores, en su caso, de conformidad con los Certificados Bursátiles de la serie respectiva, así como para cualquier otro asunto que lo requiera;
- (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el título que documente cada serie de Certificados Bursátiles y de conformidad con cualquier otro Documento de la Emisión del que sea parte;
- (xii) solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador, toda la información y documentación que esté en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que, (A) el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión, (B) el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador no estarán obligados a entregar dicha información y/o documentación si la misma es materia de un evento relevante, constituye información privilegiada o información estratégica en términos de la Circular Única y la LMV, siempre y cuando se cumplan con los requisitos previstos en

dichos ordenamientos para diferir su revelación al público inversionista, y (C) el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder, siempre y cuando advierta a los Tenedores la naturaleza confidencial de dicha información cuando la misma haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora;

- (xiii) proporcionar a cualquier Tenedor, que así lo solicite, copias (a expensa de dicho Tenedor) de los reportes que han sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles;
- (xiv) previa autorización de la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario la contratación con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o solicitar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que lo asistan en el cumplimiento de sus obligaciones; y
- (xv) en general, realizar todas las actividades, ejercer las facultades y cumplir todas las obligaciones que le correspondan previstas en el título que documente cada serie de Certificados Bursátiles, la Ley Aplicable y los sanos usos y las prácticas del mercado de valores en general.

(b) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando la totalidad de las cantidades a que tuvieran derecho a recibir los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada.

#### Facultades y deberes adicionales del Representante Común.

(a) El Representante Común estará obligado a velar por los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y estará obligado a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador contenidas en el Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión y el título o los títulos que amparen los Certificados Bursátiles (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes derivadas de la emisión que no estén relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles. Igualmente, el Representante Común, en términos del Fideicomiso y conforme a las facultades previstas en el mismo y en los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, revisará el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso y demás aspectos relacionados con los Certificados Bursátiles, incluyendo el cumplimiento del Fiduciario de sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

(b) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y demás partes en dichos documentos o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que considere conveniente o necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En este sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y cualquier otro tercero que tenga injerencia relevante

en los Certificados Bursátiles, la operación y sobre el Patrimonio del Fideicomiso tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación que en los plazos y periodicidad que éste último le requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, reinversiones, desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información solicitada dentro de los plazos antes señalados en el entendido, que el Fiduciario, no será responsable si el Auditor Externo, asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar la información solicitada; no obstante lo anterior, la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, por dichos prestadores de servicios tendrá implícita la obligación a cumplir con las obligaciones previstas en el presente párrafo. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(c) Lo anterior, en el entendido, que en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en los Documentos de la Emisión, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el título o los títulos que amparen los Certificados Bursátiles y de la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles. Asimismo en caso de que el Representante Común tenga conocimiento, por cualquier medio, de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier otro tercero que tenga injerencia relevante en los Certificados Bursátiles, la operación y sobre el Patrimonio del Fideicomiso establecidas en el Fideicomiso, el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles en circulación, el Acta de Emisión o el Contrato de Administración, deberá instruir inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la instrucción emitida por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata, así como cualesquier incumplimientos y/o retrasos en el cumplimiento de las obligaciones, en el entendido, que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en los Documentos de la Emisión.

(d) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, o ésta última podrá requerir, que se contrate, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de las obligaciones de supervisión y/o verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable y sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Representante Común podrá, a su entera discreción y/o por instrucción de la Asamblea de Tenedores, confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, sin que dicha contratación libere al Representante Común de sus demás obligaciones frente a los Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá contratar, con previa autorización de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, en términos de las instrucciones que reciba para tal efecto del Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea girada dicha instrucción; en el entendido, que de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Monto para Gastos de Asesoría de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

(e) Atendiendo a la naturaleza de los Certificados Bursátiles que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni el Personal del Representante Común serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones, reinversiones, desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o de la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido, que estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas.

(f) De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal del Representante Común, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios

contratados del Valuador Independiente, del Auditor Externo o de cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones, desinversiones y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes de los Vehículos de Inversión ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y las obligaciones de sus miembros, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(g) El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en los párrafos anteriores, una vez al año y en cualquier otro momento cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 4 Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 Días Hábiles de anticipación.

(h) El Representante Común tendrá la obligación de rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando así se lo solicite la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

#### Renuncia y Remoción del Representante Común

El Representante Común podrá ser removido o sustituido de tiempo en tiempo, por resolución de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que dicha remoción será efectiva cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores y el mismo haya aceptado su nombramiento como Representante Común, sin que por este hecho se exima al Representante Común sustituido de cualquier responsabilidad a la que pueda tener lugar derivado de su actuación en el Fideicomiso. El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, en su caso, deberá proporcionar al Administrador, al Fideicomitente y al Fiduciario con no menos de 60 días naturales de antelación, por escrito, dicha renuncia, y en cualquier caso, dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante suplente haya aceptado su nombramiento como Representante Común, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 días naturales señalados.

#### **Décima Novena.** Evento de Liquidación.

(a) Cualquiera de los siguientes eventos constituirá un “Evento de Liquidación” para los fines del Contrato de Fideicomiso:

- (i) que cualquier Inversión no haya sido dispuesta, liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento;
- (ii) que haya ocurrido un Evento de Remoción del Administrador y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado a un administrador sustituto;
- (iii) que se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso o del Administrador, según corresponda, y

la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro de los 120 Días Hábiles a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada;

- (iv) que Beel Infra haya sido removido sin causa como Administrador del Fideicomiso y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado un administrador sustituto;
- (v) que (1) el Administrador haya sido declarado culpable, mediante Sentencia Definitiva, en cualquier caso, en relación con su implicación en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, sin que la Asamblea de Tenedores hubiere designado un administrador sustituto, o (2) si se ha iniciado un proceso de investigación, por una Autoridad competente para ello, en relación con la posible implicación del Administrador en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, y dicha investigación se extienda por más de 6 meses sin haber sido declarada como improcedente o infundada; o
- (vi) que, una vez transcurrido un periodo de 6 meses desde el inicio de una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, dicho procedimiento no haya sido resuelto o declarado improcedente, infundado o inoperante mediante Sentencia Definitiva y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador.

(b) El Fiduciario y/o el Administrador deberán notificar al Representante Común de la existencia de cualquier Evento de Liquidación a más tardar 3 Días Hábiles siguientes a la fecha en que tuvieron conocimiento del Evento de Liquidación.

#### Convocatoria a Asamblea de Tenedores ante la existencia de un Evento de Liquidación.

(a) En caso que ocurra un Evento de Liquidación, el Fiduciario o el Representante Común (directamente o a solicitud del Comité Técnico), tan pronto tenga conocimiento de dicha circunstancia, convocará a una Asamblea de Tenedores a la que podrá asistir el Administrador con voz pero sin voto; en el entendido, que el Administrador deberá retirarse de esa Asamblea de Tenedores si así lo solicita la mayoría de los Tenedores presentes.

(b) La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con la Sección 16.2(a) del Contrato de Fideicomiso, deberá resolver, de conformidad con los quórum de instalación y votación establecidos en la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso, (i) si liquidar o no el Patrimonio del Fideicomiso y/o (ii) remover al Administrador con causa y designar a un administrador sustituto en términos del Contrato de Administración una vez liquidado el Patrimonio del Fideicomiso, decretar la terminación del Fideicomiso conforme a la Sección 17.1 del Contrato de Fideicomiso.

(c) En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, dicha asamblea, o una posterior, deberá decidir sobre los términos y condiciones conforme a los cuales se llevará a cabo la liquidación del Patrimonio del

Fideicomiso, incluyendo sin limitar (i) resolver sobre cualquier asunto no expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo la forma en la que se liquidarán, o se distribuirán entre los Tenedores, todas o algunas de las Inversiones del Fideicomiso, siempre y cuando dicha resolución no implique obligaciones o cargas adicionales para alguna de las partes, o a una afectación a los derechos de las mismas, en cuyo caso se requerirá, además, el consentimiento de dicha parte; en el entendido, que (1) si la Asamblea de Tenedores resuelve la distribución de una o más Inversiones entre los Tenedores, dicha distribución se hará siguiendo la prelación prevista en la Sección 12.1 del Contrato de Fideicomiso, usando para tales efectos valuaciones preparadas por el Valuador Independiente, y (2) para evitar cualquier duda, no se requiere del consentimiento del Administrador (A) para dar por terminado el Contrato de Administración en los términos previsto en dicho Contrato de Administración, incluyendo las consecuencias económicas previstas en el mismo en relación con dicha terminación, (B) para que el Fiduciario contrate a un tercero como liquidador, ni (C) para que se designe a un administrador sustituto, y (ii) la contratación de un liquidador (estableciendo los términos de dicha contratación, así como las causales y términos para dar por terminado el contrato respectivo), quien podrá ser el mismo Administrador o un tercero. En caso que el Fiduciario, de conformidad con las resoluciones de la Asamblea de Tenedores:

- (i) contrate a un tercero como liquidador, dicha Asamblea de Tenedores podrá remover al Administrador con tal carácter y dar por terminado el Contrato de Administración, sin perjuicio de que la misma Asamblea de Tenedores pueda decidir contratar al Administrador (en adición al tercero liquidador) para que éste cumpla con servicios específicos, en cuyo caso el alcance de dichos servicios y la contraprestación que deba pagarse al Administrador será acordada por el Fiduciario y el Administrador y documentada en un nuevo contrato; o
- (ii) contrate al Administrador como liquidador, el Contrato de Administración se dará por terminado y en su lugar se celebrará un nuevo contrato con el Administrador como liquidador.

En cualquier caso, los servicios que prestará el liquidador, ya sea el mismo Administrador o un tercero, así como las comisiones, honorarios y/o gastos que el Fiduciario deba pagar a por dichos servicios, serán aquellas que en su momento acuerden el Fiduciario y el liquidador correspondiente, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

#### Liquidación.

(a) En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador liquidador deberá usar esfuerzos comerciales razonables para liquidar todas las Inversiones del Fideicomiso en una manera ordenada; en el entendido, que el liquidador deberá intentar liquidar las Inversiones del Fideicomiso que sean suficientes para pagar con fondos inmediatamente disponibles (o hacer reservas razonables para pagar en fondos disponibles) las deudas y responsabilidades a las que se refiere la Sección 9.9(a).

### Aplicación y Distribución de Recursos.

El liquidador, deberá de aplicar los recursos de la liquidación a que se refieren en la Sección 16.3 así como cualquier otro monto depositado en las Cuentas del Fideicomiso (con excepción de cualesquier montos correspondientes a las Comisiones por Apertura Diferidas), de la siguiente manera y en el siguiente orden de prioridad:

- (i) *Primero*, a (1) los acreedores para el pago de las deudas y obligaciones del Fideicomiso (incluyendo contrapartes de operaciones derivadas), en la medida permitida por la Ley Aplicable, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago (excepto tratándose de los Certificados Bursátiles), (2) los gastos de liquidación, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago, y (3) el establecimiento de cualquier reserva razonable que sea establecida por el Administrador (o el Fiduciario bajo instrucciones de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso), según el mismo lo considere necesario, para el pago de Gastos del Fideicomiso y Gastos Serie B; en el entendido, que los Gastos del Fideicomiso serán pagados con recursos de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie A o con recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso excluyendo las Cuentas Serie B; y los Gastos Serie B serán pagados con recursos de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie B o con recursos depositados en las Cuentas Serie B, observando en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) *Segundo*, (1) los recursos remanentes de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie A y de las Cuentas del Fideicomiso excluyendo las Cuentas Serie B, a los Tenedores de dichos Certificados Serie A y, en caso de ser aplicable, al Fideicomisario en Segundo Lugar, por lo que respecta a los recursos correspondientes a las Comisiones por Apertura Diferidas o cualesquier otros montos a los que tenga derecho en términos de lo establecido en los Documentos de la Emisión, según sea el caso; y (2) los recursos remanentes de la liquidación de Inversiones fondeadas con cargo a la colocación de Certificados Serie B y de las Cuentas Serie B, a los Tenedores de dichos Certificados Serie B y, en caso de ser aplicable, al Fideicomisario en Segundo Lugar, por lo que respecta a los recursos correspondientes a las Comisiones por Apertura Diferidas o cualesquier otros montos a los que tenga derecho en términos de lo establecido en los Documentos de la Emisión.

### **Vigésima. Confidencialidad.**

(a) El Fiduciario, de conformidad con el artículo 142 de la LIC, y el Representante Común por medio del Contrato de Fideicomiso acuerdan, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que acuerda, mantener confidencial y no revelar, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Inversión, cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Afiliada de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier entidad respecto de la cual el Administrador esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada



de dicha entidad; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con sus obligaciones y funciones conforme al Contrato de Fideicomiso o cualquier Ley Aplicable o se revele en el ejercicio de sus funciones conforme a los Documentos de la Emisión, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vi) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental. El Administrador podrá celebrar convenios de confidencialidad con los Valuadores Independientes, el Contador del Fideicomiso, el Auditor Externo y con cualquier proveedor servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Los Tenedores podrán solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable, en el entendido, que el Tenedor que solicite la información a que se refiere este inciso deberá acreditar su calidad de Tenedor entregando las constancias que para tales efectos expida el Indeval y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, el Tenedor que reciba dicha información la deberá mantener con el carácter de confidencial, de conformidad con lo dispuesto en el inciso (a) anterior. En la medida permitida por la Ley Aplicable, el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario, a solicitud del Tenedor respectivo, deberán poner a disposición de las Personas que dichos Tenedores contraten, toda la información que dichas Personas requieran para la prestación de sus servicios, siempre y cuando se sometan a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

(c) En caso que el Fiduciario o el Administrador reciba una solicitud de información de una Autoridad Gubernamental relacionada con uno o varios Tenedores, el Fiduciario o el Administrador, según sea el caso, notificarán inmediatamente al Representante Común y a los Tenedores correspondientes con el fin de que puedan tomar las medidas que estimen apropiadas o necesarias. En todo caso, el Fiduciario y el Administrador divulgarán únicamente la información que su asesor legal haya identificado como legalmente necesaria, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador o sus representantes podrán revelar sin necesidad de notificación previa a los Tenedores toda aquella información que, aun siendo inherente a los Tenedores, tenga que ser revelada en términos de la LMV y la Circular Única, incluyendo sin limitar toda aquella información que pueda considerarse que constituye un evento relevante en términos de la Circular Única, o cualesquier reporte que deba ser proporcionado en términos de la Circular Única o a solicitud de CNBV con motivo de la oferta pública de los Certificados Bursátiles.

## **Vigésima Primera. Avisos.**

(a) Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el Contrato de Fideicomiso deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en formato PDF adjunto a un correo electrónico. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de la mensajería especializada:

### Al Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador:

Beel Infra, S.A.P.I., de C.V.

Bosque de Duraznos No. 61,

Col. Bosques de las Lomas, Del. Miguel Hidalgo,

C.P. 11700, Ciudad de México, México

Tel: +52 (55) 45406428

Atención: Aniceto Huertas / Jaime Falcones / Alejandra Melgoza

Correo electrónico: [ahuertas@beelinfra.com](mailto:ahuertas@beelinfra.com) / [jfalcones@beelinfra.com](mailto:jfalcones@beelinfra.com) / [amelgoza@beelinfra.com](mailto:amelgoza@beelinfra.com) / [contact@beelinfra.com](mailto:contact@beelinfra.com)

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

Pedregal No. 24, Piso 24

Col. Molino del Rey, Del. Miguel Hidalgo,

C.P. 11040, Ciudad de México, México.

Tel: +(52) 55 4748 0618

Fax: +(52) 55 4748 0690

Atención: Carlos Zamarrón

Correo electrónico: [carlos.zamarron@creel.mx](mailto:carlos.zamarron@creel.mx)

### Al Fiduciario:

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

Montes Urales 620, Piso 1

Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo

C.P. 11000, Ciudad de México, México

Atención: Mauricio Rangel Laisequilla / Nydia Fabiola Bran Sosa / David León García

Correo electrónico: [omejia@actinver.com.mx](mailto:omejia@actinver.com.mx) / [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx) / [nbran@actinver.com.mx](mailto:nbran@actinver.com.mx) / [dleon@actinver.com.mx](mailto:dleon@actinver.com.mx)

### Al Representante Común:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec

Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México

Tel: +(52) 55 5063 3912 / +(52) 55 5063 3914 / +(52) 55 5063 3944

Atención: Patricia Flores Milchorena / Lileni Zarate Ramírez, Alfredo Basurto Dorantes

Correo electrónico: [pflores@cibanco.com](mailto:pflores@cibanco.com) / [zarate@cibanco.com](mailto:zarate@cibanco.com) / [abasurto@cibanco.com](mailto:abasurto@cibanco.com)

(b) Las partes del Contrato de Fideicomiso convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso podrán ser entregadas en formato PDF o similar firmado por Funcionario Autorizado, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones. Para efectos de lo anterior, las partes suscribirán los documentos que determine el Fiduciario.

(c) El Fideicomitente y el Representante Común, aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por su apoderado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente y al Representante Común, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

(d) El Fideicomitente y el Representante Común deberán designar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres, identificaciones y muestra de firmas serán notificadas por escrito y entregadas al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la presente Sección. En caso que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Sección o no pueda ser confirmada, las partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del Contrato de Fideicomiso mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico con el archivo adjunto en PDF, o en caso que se permita en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, por correo electrónico con el archivo adjunto en formato PDF. Se establece que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión.

Las instrucciones al Fiduciario incluirán los siguientes requisitos:

- (i) estar dirigidas a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de Fiduciario del Fideicomiso.
- (ii) indicar el número asignado por el Fiduciario al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4759.

- (iii) estar firmado por quien o quienes están facultados para instruir en términos de lo establecido anteriormente, cuyos nombre y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario en carácter de funcionarios autorizados por la parte respectiva (los "Funcionarios Autorizados"), así como una copia de una identificación vigente oficial con fotografía y firma de cada uno de ellos y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción.
- (iv) deben precisar expresa y claramente lo que se solicita al Fiduciario, indicando montos, cantidades y actividades en concreto.

En el caso de instrucciones relativas a depósitos, transferencia y/o pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el depósito requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal y (vi) referencia. En caso de pagos a realizarse en cuentas en dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos de banco intermediario. Cualquier notificación, información, solicitud o instrucción que se desee enviar por correo electrónico relacionada con movimientos, operaciones, manejo y administración de las Cuentas del Fideicomiso deberá enviarse con el archivo en PDF adjunto, a todos los correos electrónicos que para el Fiduciario se describen en la Sección 19.5 del Contrato de Fideicomiso.

- (v) En caso de que el Contrato de Fideicomiso no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada.
- (vi) deberá incluir una descripción clara y expresa de las actividades que dicha parte esté requiriendo que realice el Fiduciario.

(f) La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha instrucción y no será responsable por las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

(g) Las partes del Contrato de Fideicomiso reconocen y aceptan que el Fiduciario ejecutará las instrucciones giradas en términos del Contrato de Fideicomiso en días y horas hábiles bancarios.

(h) Las partes acuerdan que cualquier cambio de domicilios, deberá notificarse por escrito.

(i) Por lo anterior y aun cuando no se encuentre estipulado de manera expresa, las partes convienen que para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y/o cualquier documento relacionado con los mismos y del cual el Fiduciario sea parte, el Fiduciario actuará en todo momento conforme a las instrucciones que reciba por escrito de la parte que conforme a lo dispuesto en el presente deba o tenga derecho a entregar dichas

instrucciones, salvo aquellos casos en que el Fiduciario tenga que defender el Patrimonio del Fideicomiso.

(j) Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del Contrato de Fideicomiso, y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultar no le generará responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, salvo que el Fiduciario actúe o deje de actuar en violación a los términos del Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, de la Ley Aplicable o lo haga con dolo, mala fe o Negligencia, en cuyo caso será responsable con su propio patrimonio de los daños y perjuicios que cause.

(k) El Fiduciario ejecutará las instrucciones monetarias el mismo día de recepción si dichas instrucciones se recibieron antes de las 11 a.m., y al Día Hábil siguiente si se recibieron con posterioridad a este horario. Para el caso de instrucciones no monetarias el Fiduciario ejecutará los actos instruidos a las 72 horas siguientes a la fecha de recepción de la instrucción correspondiente siempre y cuando cuente con los documentos necesarios para ejecutar dicha instrucción.

(l) Por lo que respecta a las instrucciones o comunicaciones que deban hacerse al Fiduciario, las partes estando conscientes de los riesgos que implica la emisión de instrucciones por medios electrónicos tales como errores, inseguridad y falta de confidencialidad, así como de la posibilidad de que se deriven actividades fraudulentas. En virtud de lo anterior, las partes en este acto autorizan al Fiduciario para que proceda de conformidad con las instrucciones que reciba a través de los medios antes descritos, motivo por el cual en este acto lo liberan de cualquier responsabilidad derivada de dichas transmisiones; lo anterior en el entendido, de que el Fiduciario no estará obligado a revisar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o cerciorarse de la identidad del remitente o del confirmante, por lo tanto las partes del Contrato de Fideicomiso, expresamente aceptan estar obligadas por cualquier instrucción o comunicación, que haya sido enviada en su nombre y aceptada por el Fiduciario y deberá contar, en todo momento, con el sistema de seguridad cibernética que sus políticas y/ o grupo financiero le indique.

(m) Las Partes convienen desde ahora el uso de medios electrónicos para el envío de instrucciones al Fiduciario, para la realización de operaciones con los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, por conducto de la o las personas designadas como Funcionarios Autorizados para tal efecto, conforme a las disposiciones jurídicas que en esta materia sean aplicables y a los lineamientos que para tales efectos señale el Fiduciario, aceptando desde ahora cualquier responsabilidad por el uso de la contraseña que para el acceso a tales medios electrónicos proporcione el Fiduciario, de acuerdo con lo siguiente:

- (i) La identificación del usuario se realizará mediante el uso de claves y contraseñas proporcionadas por el Fiduciario, mismas que para efectos del artículo 52 de la LIC vigente se considerarán como el mecanismo de identificación, siendo responsabilidad exclusiva de la o las personas designadas, el uso y disposición de los dichos medios de identificación.

- (ii) Las instrucciones enviadas mediante el uso del referido medio electrónico tendrán la misma fuerza legal que las instrucciones que contengan la firma autógrafa del o de los Funcionarios Autorizados para disponer de los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario tendrá la responsabilidad de garantizar la integridad de la información transmitida por los dichos medios.
- (iii) La creación, transmisión, modificación o extinción de derechos y obligaciones inherentes a las operaciones y servicios de que se trate, se harán constar mediante una bitácora que conservará todos y cada uno de los datos de las instrucciones recibidas.
- (iv) La autenticación de usuarios se realizará mediante la utilización de claves de acceso y contraseñas, así como con un segundo dispositivo de autenticación que utiliza información dinámica para operaciones monetarias.
- (v) La confirmación de la realización de las operaciones monetarias, celebradas a través de los medios electrónicos del Fiduciario podrá realizarse a través de los mismos medios electrónicos, utilizando las siguientes opciones:
  - Consulta de movimientos realizados, así como la consulta de saldos por contratos de inversión, honorarios pendientes de pago y tasas de rendimiento.
  - Instrucciones de depósito, retiro, traspaso entre contratos, pago de honorarios e instrucciones pendientes.
  - Información financiera consistente en estado de cuenta, balance general, estado de resultados y balanza de comprobación de saldos.
- (vi) El Fiduciario en este acto hace del conocimiento de que los principales riesgos que existen por la utilización de medios electrónicos, en los términos de esta cláusula, son los siguientes: a) Robo del perfil utilizando código maligno y posible fraude electrónico; b) Imposibilidad de realizar operaciones; c) Posible robo de datos sensibles del titular del servicio; d) Acceso a portales comprometiendo el perfil de seguridad del usuario;
- (vii) Es responsabilidad de las partes informar oportunamente al Fiduciario cualquier cambio en el registro de –Funcionarios Autorizados para utilizar los medios electrónicos del Fiduciario. Estos cambios deberán incluir las bajas y altas de usuarios, así como cambios en sus funciones respecto al envío de instrucciones al amparo del Contrato del Fideicomiso.
- (viii) Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado, conforme al Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultados no le generarán responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, salvo que el

Fiduciario actúe o deje de actuar en violación a los términos del Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, de la Ley Aplicable con lo haga con dolo, mala fe o Negligencia, en cuyo caso será responsable con su propio patrimonio de los daños y perjuicios que cause.

(n) Las partes acuerdan que en el caso en que el Fiduciario tenga que recibir documentación por virtud del Fideicomiso o del cumplimiento de sus fines, ésta solamente se recibirá en el domicilio que ha señalado en el Contrato de Fideicomiso, en horas y Días Hábiles.

#### **Vigésima Segunda. Legislación Aplicable y Jurisdicción.**

La presente Acta de Emisión será regida e interpretada de conformidad con las leyes de México. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de esta Acta de Emisión, las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiese corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón; en el entendido, que (a) cualquier controversia relacionada con (i) la actuación del Administrador (incluyendo la existencia o no de un Evento de Remoción del Administrador), o (ii) cualquier Persona Exculpada relacionada con el mismo (incluyendo a los Miembros del Equipo de Administración), la controversia será resuelta, de manera definitiva para los efectos del Contrato de Fideicomiso, mediante Sentencia Definitiva.

#### **Vigésima Tercera. Vigencia.**

La presente Acta de Emisión tendrá una vigencia de 5,478 días calendario, y podrá ser extendida conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

#### **Vigésima Cuarta. Modificaciones.**

La presente Acta de Emisión únicamente podrán ser modificada mediante escrito firmado por el Fiduciario y el Representante Común, con la aprobación de la Asamblea de Tenedores, la cual se considere válidamente instalada, los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, deberán estar presentes y las resoluciones deberán ser adoptadas por al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada cuando los Tenedores que sean titulares de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea estén presentes, y las resoluciones deberán ser adoptadas por el voto favorable de al menos el 51% de los Certificados Bursátiles que emitieron su voto en dicha Asamblea de Tenedores, excluyendo para efectos de dicho porcentaje, a aquellos Tenedores que se hubieren abstenido de emitir su voto; en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación sea para corregir

cualquier error tipográfico involuntario y no material. No obstante lo anterior, el Fiduciario deberá informar, a través de la Bolsa por medio de DIV, o a través de cualquier medio que la Bolsa determine, a los Tenedores sobre cualquier modificación a la presente Acta de Emisión.

Lo anterior, en el entendido que, cualquier modificación a la presente Acta de Emisión deberá de hacerse constar ante la CNBV, en términos de lo dispuesto por el artículo 64 Bis 2 último párrafo de la LMV. Así mismo deberá considerarse que cualquier modificación a la presente Acta de Emisión deberá de ser consistente con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de la presente Emisión.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de esta Acta de Emisión firman la misma en 4 (cuatro) ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.



LA PRESENTE HOJA PERTENECE ÍNTEGRAMENTE AL CUERPO DEL ACTA DE EMISIÓN DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2020, DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 4759

**“BEELICK 20”**

**EL FIDUCIARIO**

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

---

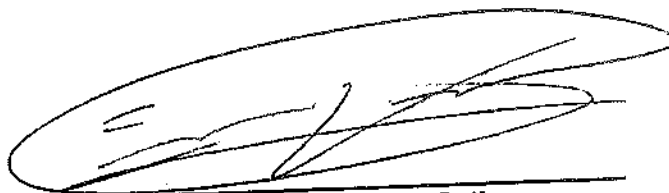
**Mauricio Rangel Laisequilla  
Delegado Fiduciario**

**LA PRESENTE HOJA PERTENECE ÍNTEGRAMENTE AL CUERPO DEL ACTA DE EMISIÓN DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2020, DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 4759**

**"BEELICK 20"**

**EL FIDUCIARIO**

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

A handwritten signature in black ink, enclosed within a large, hand-drawn oval. The signature is stylized and appears to read 'Edgar Israel Valdez Ortiz'.

**Edgar Israel Valdez Ortiz  
Delegado Fiduciario**

LA PRESENTE HOJA PERTENECE ÍNTEGRAMENTE AL CUERPO DEL ACTA DE EMISIÓN DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2020, DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 4759

“BEELICK 20”

EL REPRESENTANTE COMÚN

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE  
BANCA MÚLTIPLE



---

Patricia Flores Milchorena  
Apoderado

LA PRESENTE HOJA PERTENECE ÍNTEGRAMENTE AL CUERPO DEL ACTA DE EMISIÓN DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2020, DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 4759

"BEELICK 20"

EL REPRESENTANTE COMÚN

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE  
BANCA MÚLTIPLE



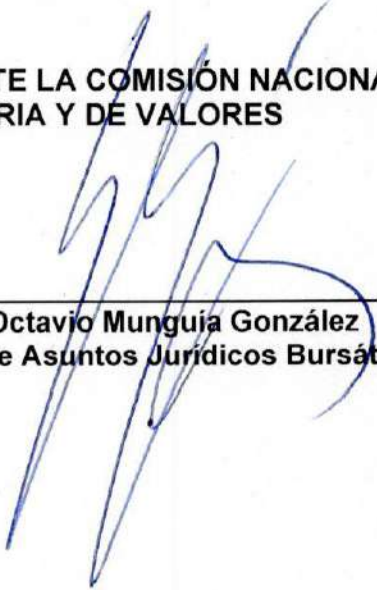
---

Gerardo Ibarrola Samaniego  
Apoderado

LA PRESENTE HOJA PERTENECE ÍNTEGRAMENTE AL CUERPO DEL ACTA DE EMISIÓN DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2020, DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 4759

"BEELICK 20"

OTORGADA ANTE LA COMISIÓN NACIONAL  
BANCARIA Y DE VALORES



---

Mtro. Edson Octavio Munguía González  
Director General de Asuntos Jurídicos Bursátiles

## 6. Cuestionario para Inversionistas

## Cuestionarios de selección de instrumentos estructurados

### 1.1 Cuestionario aplicable a CKD's y FIBRAS

#### Características generales

Fecha de llenado	21 de octubre de 2020
Tipo de instrumento (CKD/FIBRA)	CKD
Clave de pizarra	BEELICK [20]
Precio de colocación	\$100.00 M.N. por cada Certificado Bursátil, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes a Emisiones Subsecuentes que se pongan en circulación con motivo de una Llamada de Capital se dará a conocer en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente.
Monto Total del Instrumento	Hasta [MXN 2,000 MM]
Modalidad (Profondeo/Llamadas de Capital)	Llamadas de Capital
Sector	Infraestructura y Energía
Administrador	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.
Monto de Fondo paralelo	NA
Co-inversión del Administrador	El Administrador invertirá por lo menos el 3% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A
Fecha de Emisión Esperada	Octubre 2020
Plazo	Hasta 15 años
Retorno Objetivo Bruto	<p>El Fideicomiso busca lograr una tasa neta interna de retorno de entre 2.00% y 6.00% por encima de la tasa base de referencia. Las Inversiones se llevarán a cabo con información disponible al momento de realizar dicha Inversión, la cual podrá estar sujeta a cambios y, por lo tanto, la tasa interna de retorno final de las mismas podría variar significativamente.</p> <p>El desempeño de las Inversiones del Fideicomiso podría diferir de las proyecciones del Administrador. No se puede asegurar que la tasa interna de retorno que efectivamente alcancen los Tenedores será igual o que exceda el objetivo de rendimiento establecido en el presente prospecto. El objetivo de rendimiento es meramente indicativo y no se deberá interpretar como una garantía de los resultados que efectivamente logre el Fideicomiso.</p>
Retorno Objetivo Neto	Favor de referirse a la pregunta anterior
Representante Común	CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple
Fiduciario	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Intermediario Colocador	Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

Valuador Independiente	N.A. Se seleccionará en la primera sesión del Comité Técnico del vehículo
Principales directivos	Gerónimo Gutiérrez Jaime Falcones Aniceto Huertas
Descripción general de la estrategia	Como parte de la estrategia del Fideicomiso, el Administrador buscará otorgar créditos a empresas desarrolladoras, financieras o de inversión para el financiamiento de Proyectos de Infraestructura. Dichas empresas serán de preferencia compañías líderes financieras y/u operativas en infraestructura y energía quienes tengan capacidades operativas fuertes y experiencia en el sector objetivo.

### 1.1.1 Información general del equipo de administración

- I. Proporcione una breve historia y descripción general del administrador o GP mencionando las actividades y sectores en los que participa, mercados y geografías donde tiene presencia, número de empleados, activos bajo administración, proyectos relevantes o fondos previos, características distintivas, estrategia de largo plazo, etc.

Beel Infra es una firma de gestión de activos con especialidad en inversiones y financiamiento estructurado en infraestructura y energía. El Administrador posee un equipo altamente experimentado en el sector de infraestructura y energía, con más de 60 años de experiencia internacional combinada. Sus personas clave tienen capacidades probadas en la banca comercial, banca de desarrollo nacional e internacional, así como fondos de pensiones locales, donde estructuraron y cerraron más de 70 transacciones con un valor de más 20,000 millones de dólares.

Gracias a su presencia local y estrategia de nicho, Beel es capaz de ofrecer oportunidades de inversión privadas y adaptadas a las necesidades de inversores institucionales en Latinoamérica, sin renunciar a estándares de inversión internacional, como lo son los IFC Performance Standards. Beel ha reunido un equipo de profesionales de trayectoria dilatada, una amplia red de contactos locales e internacionales, y con la experiencia necesaria para identificar y desarrollar oportunidades de inversión privadas.

El Fideicomitente es una sociedad de reciente creación sin antecedentes operativos o activos relevantes.

### 1.1.2 Equipo ejecutivo

- I. Presente una síntesis curricular de los miembros del equipo ejecutivo. Incluir biografía que indique nombre, posición dentro de la firma o GP, su experiencia profesional, ubicación geográfica, credenciales académicas, identifique quienes serán los tomadores de decisión clave así como una breve descripción de las ventajas competitivas del equipo ejecutivo y los años de experiencia que tienen trabajando en conjunto.

El Administrador ha nombrado un equipo de personas físicas con experiencia relevante para conformar el equipo de administración, mismas que se listan a continuación, junto con un breve resumen de su currículum.

Gerónimo Gutiérrez:

Tiene más de 20 años de experiencia en altas posiciones de gobierno en áreas como finanzas, comercio, relaciones





diplomáticas y seguridad nacional, así como 7 años de experiencia dentro de la banca en posiciones de alta dirección.

Antes de unirse a Beel, Gerónimo fue embajador de México para los Estados Unidos de América durante 2017-2018, donde fungió como pieza clave en la negociación del tratado de libre comercio, denominado USMCA, entre los Estados Unidos de América, México y Canadá.

Previo a su labor como embajador, Gerónimo dirigió el Banco de Desarrollo Norteamericano (NADBANK) durante 6 años, donde logro un crecimiento anual de la cartera superior al 30% anual en promedio, manteniendo una calificación global crediticia de AA. Asimismo, durante su tiempo en NADBANK, Gerónimo cerró más de 20 transacciones de infraestructura en México y en los Estados Unidos de América en sectores como agua, energía, trata de residuos y medios de transporte.

De 2003 a 2010, ocupó varias posiciones en gobierno, principalmente Subsecretario de Gobierno y Subsecretario de Relaciones Exteriores, donde fue un miembro elemental en el Proyecto Mesoamérica, un mecanismo multilateral enfocado al desarrollo regional de infraestructura (2007-08), y la Alianza para la Seguridad y Prosperidad de América del Norte, ASPAN (2005-06).

Gerónimo posee un Máster en Administración Pública por la Kennedy School of Government de la Universidad de Harvard, así como una Licenciatura en Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México.

#### Aniceto Huertas, CFA:

Tiene más de 14 años de experiencia en finanzas internacionales, con un enfoque en originación, estructuración y cierre financiero de proyectos de infraestructura y energía en Latinoamérica.

Antes de fundar Beel, Aniceto lideró el área de Riesgos Fundamentales de Afore Citibanamex, donde era responsable de originación, cierre y monitoreo de una cartera de más de 10 mil millones de dólares, incluyendo más de 55 fondos de capital y deuda privada, así como coinversiones.

Previamente, Aniceto estuvo basado 10 años en Washington, DC, donde era Oficial de Inversiones Senior en la división de infraestructura de la Corporación Interamericana de Inversiones, parte del Banco Interamericano de Desarrollo. En Washington DC también trabajó para la IFC (Corporación Financiera Internacional) y la Oficina Económica y Comercial de España en los EEUU.

Aniceto posee la certificación CFA, así como un Master en Finanzas por la Universidad George Washington en EEUU, un MBA Internacional por el Centro de Estudios Económicos y Comerciales en España, y un Certificado profesional en Decisiones Estratégicas y Gestión de Riesgos por la Universidad de Stanford. Es doble licenciado en Ciencias Empresariales por las universidades de Hertfordshire, Reino Unido, y Málaga, España

Jaime Falcones:

Tiene más de 15 años de experiencia en los sectores financieros de Europa, Oriente Medio y Latinoamérica.

Antes de fundar Beel, Jaime trabajó en Santander por 7 años, donde de 2016 a 2018 fue responsable del Área de Inversores Financieros, participando en las mayores transacciones de infraestructura de México. También lideró el Grupo de Fondos Soberanos y Entidades Gubernamentales en la oficina de Medio Oriente en Abu Dhabi, antes de mudarse a México.

Previamente, Jaime trabajó en el equipo ejecutivo de M&A de Morgan Stanley en la oficina de Londres, centrado en energía e infraestructura, donde cerró 12 transacciones privadas de M&A y mercados de deuda y capitales en la región EMEA.

De 2003 a 2006 fue consultor en Roland Berger Strategy Consultants, donde estuvo centrado en proyectos estrategia, finanzas corporativas, reestructuras y debida diligencia en Europa Occidental.

Roland Berger otorgó a Jaime una beca integral para acudir al MBA de Wharton School. También es licenciado en finanzas en CUNEF, Madrid.

El Administrador posee un equipo altamente experimentado en el sector de infraestructura y energía, con más de 60 años de experiencia internacional combinada. Sus personas clave tienen capacidades probadas en la banca comercial, banca de desarrollo nacional e internacional, así como fondos de pensiones locales, donde estructuraron y cerraron más de 100 transacciones con un valor de más 20,000 millones de dólares.

Ventajas competitivas

Gracias a su presencia local y estrategia de nicho, Beel es capaz de ofrecer oportunidades de inversión privadas y adaptadas a las necesidades de inversores institucionales en Latinoamérica, sin renunciar a estándares de inversión internacional, como lo son los IFC Performance Standards. Beel Infrastructure ha reunido un equipo de profesionales de trayectoria dilatada, una amplia red de contactos locales e internacionales, y con la experiencia necesaria para identificar y desarrollar oportunidades de inversión privadas.

En particular:

- Equipo con gran experiencia en financiación de infraestructuras: El Administrador posee un equipo altamente experimentado en el sector de infraestructura y energía, con más de 60 años de experiencia internacional combinada. Sus personas clave tienen capacidades probadas en la banca comercial, banca de desarrollo nacional e internacional, así como fondos de pensiones locales, donde estructuraron y cerraron más de 70 transacciones con un valor de más 20,000 millones de dólares (ver Ilustración I).
- Amplia red de contactos a nivel local e internacional del Administrador: que les permite acceder de manera ágil, privada a propietaria a las mejores transacciones para beneficio de los tenedores de certificados.
- Visibilidad de despliegue de capital: el Administrador goza de una cartera sólida de proyectos identificados, así como una amplia y demostrada capacidad de generación de negocios en el sector de infraestructura.



- Presencia local: manteniendo al mismo tiempo estándares de inversión internacionales, basados en las mejores prácticas de la banca y fondos internacionales.
- Estándares de inversión internacionales: basados en las mejores prácticas de la banca y fondos internacionales. Enfoque de nicho: y oportunidad única en el mercado de deuda estructurada en infraestructura, que les ha permitido posicionarse como el referente para la clase de activo en México.
- Colaboración con instituciones líderes en la financiación de infraestructuras: el Administrador se encuentra en proceso de firma de varios convenios de colaboración con entidades financieras de primer nivel para la identificación, estructuración e inversión conjunta en oportunidades en el sector de infraestructura en México.
- Ausencia de conflicto de interés: el administrador no tiene conflicto de interés. Todas sus inversiones en deuda de infraestructura se realizarán a través de este vehículo.

Además, el Administrador se encuentra en proceso de firma de varios convenios de colaboración con entidades financieras de primer nivel para la identificación, estructuración e inversión conjunta en oportunidades en el sector de infraestructura en México.

II. Revele las medidas de apego a los criterios de inversión y riesgos definidos y aprobados por los respectivos Órganos de Gobierno.

El fondo cuenta con altos estándares de cumplimiento, tanto los requeridos para emisiones públicas en México como a nivel interno, como se describe en este DDQ. La responsable para cumplimiento normativo es Alejandra Melgoza, así como asuntos legales.

III. Describa la estructura de remuneración del equipo profesional ejecutivo que gestionará el Fondo o proyecto, los funcionarios, ejecutivos y oficiales de primer nivel así como los mecanismos de revelación de los cambios de nombramientos de los funcionarios de primer y segundo nivel del equipo profesional ejecutivo, y en su caso del asesor. Y en caso de su sustitución describa los criterios y condiciones de finiquito a aplicar.

A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Administrador, Beel Infra, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas celebrarán un contrato de coinversión en virtud del cual adquirirán el compromiso de coinvertir por lo menos el 3% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A y, en su caso, de la colocación de los Certificados Serie B. Adicionalmente, no se contempla una comisión por desempeño; el 50% de la Comisión de Apertura se cobra al final de la vida de cada préstamo; se cobra únicamente un 0.3% de comisión de administración sobre monto comprometido, lo que disminuye el costo de acarreo e incentiva la originación de nuevas Inversiones; la conversión incentiva al Equipo de Administración a realizar inversiones de buen perfil riesgo/retorno.

Los funcionarios principales, como se indicó anteriormente, son:

- Gerónimo Gutiérrez
- Jaime Falcones
- Aniceto Huertas

Conforme al Contrato de Administración, en caso de muerte, incapacidad o renuncia (por no poder dedicar una parte de su tiempo laborable a los Servicios de Administración conforme a lo establecido en el Contrato de Administración) de cualquier Miembro del Equipo de Administración, el Administrador deberá proponer al Comité Técnico un sustituto, quien deberá aprobar o rechazar dicha propuesta como Asunto Reservado dentro de los 10 días hábiles siguientes a que la sesión tenga lugar. En dicho caso, conforme al Artículo 50 de la Circular Única de Emisoras, el cambio de nombramiento se publicaría como evento relevante a través del SEDI y posteriormente en la misma fecha a través del STIV-2. La remuneración de los ejecutivos del Administrador es confidencial.

- IV. Describa los criterios y medidas de transparencia, integridad y confidencialidad aplicables al equipo ejecutivo.

**Transparencia:** Cualquier información que la Sociedad se encuentre obligada a revelar al público en términos de la legislación aplicable o de cualquier convenio o contrato celebrado por la Sociedad será revelada de manera completa, precisa y oportuna en la medida en que sea legalmente permisible. La Sociedad por ningún motivo permitirá que se realicen actos de corrupción, por lo que todos los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, tienen prohibido hacer o permitir, directa o indirectamente, la realización de pagos, entrega de regalos, o similares a cualquier tercero o autoridad a efecto de obtener del mismo cualquier beneficio o causar que se obtenga dicho beneficio que pudiera beneficiar a la Sociedad en sus operaciones habituales de negocio. Por virtud de lo anterior, los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, se abstendrán en todo momento de participar en actos que sean considerados o puedan ser considerados como actos de corrupción.

**Integridad:** La Sociedad se compromete a realizar sus operaciones de manera íntegra procurando conservar su prestigio y reputación. Todas las operaciones se efectuarán utilizando los mejores esfuerzos, procurando buscar continuamente mejorar los procesos internos de la Sociedad. Por otra parte, la Sociedad procurará maximizar los recursos, buscando evitar incurrir en gastos innecesarios u onerosos.

**Confidencialidad:** Dentro del desarrollo de sus funciones, los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, podrán acceder a cierta información confidencial de la Sociedad o cualesquiera empresas controladoras, filiales o subsidiarias que tenga o llegue a tener, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, información de socios, consejeros, procesos internos, patentes o marcas, información financiera, estrategias comerciales o de negocios, información que pudiera repercutir en los mercados de valores, clientes, entre otra. Toda la información confidencial que por cualquier motivo sea obtenida por cualesquiera empleados, consejeros y demás colaboradores, que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, deberá ser conservada y manejada con estricta confidencialidad y de conformidad con los acuerdos de confidencialidad suscritos por la Sociedad, o por los empleados, directores u otros colaboradores de la Sociedad.

- V. Mencione y explique los planes de desarrollo y formación de talento con los que cuenta el administrador así como los planes de sucesión del equipo directivo.

Dentro de los 90 días naturales contados a partir de la muerte, incapacidad o renuncia de cualquier Miembro del Equipo de Administración, o en el caso en que el Miembro del Equipo de Administración no pueda dedicar una parte de su tiempo laborable de conformidad con la Sección 4.1 del Contrato de Administración, que en uno u otro caso tengan como resultado que menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, el Administrador deberá proponer al Comité Técnico (como Asunto Reservado) una persona para sustituir a dicha Persona como Miembro del Equipo de Administración.

A la fecha, el Administrador no cuenta con planes de formación externos específicos.

### 1.1.3 Órganos de gobierno

- I. Explique la estructura y conformación de los órganos de gobierno del equipo de administración, así como las funciones que desempeñan.

Conforme a sus estatutos, el Fideicomitente/Administrador será administrado por un Consejo de Administración que deberá formarse por un mínimo de 2 y un máximo de 15 miembros, quienes podrán o no ser accionistas y se nombrarán por la Asamblea de Accionistas.

El Consejo de Administración actualmente se integra de la siguiente manera:



- Aniceto Huertas Corcelles - Presidente
- Jaime Falcones Muñoz - Miembro
- Gerónimo Gutiérrez Fernández – Miembro

**El Consejo de Administración** estará a cargo de la administración y dirección de Beel Infra, teniendo las facultades típicas de un consejo de administración, como es facultades de dominio, administración, pleitos y cobranzas y para delegar sus facultades en favor de apoderados. Su función es representar legalmente al Fideicomitente/Administrador y realizar todas y cada una de las operaciones inherentes su objeto social y aquellas no reservadas a otro órgano corporativo.

**Equipo de Administración.** Estará conformado por 3 miembros: Gerónimo Gutiérrez Fernández, Alejandra Melgoza, Aniceto Huertas Corcelles, y Jaime Falcones Muñoz. Los miembros del Equipo de Administración deberán dedicar la parte necesaria de su tiempo laboral a los Servicios de Administración, estando obligados a (i) actuar de buena fe en lo que dichos miembros crean que es el mejor interés del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y los Tenedores, (ii) comunicar oportunamente cualquier conflicto de interés que pudiesen llegar a tener en el desempeño de los Servicios de Administración, y (iii) mantener con carácter confidencial y no revelar ninguna información relevante con respecto de las oportunidades potenciales de inversión adecuadas para el Fiduciario o cualquier otra inversión realizada por el Fiduciario, salvo por ciertas excepciones.

**Comité de Inversión:** Estará conformado como mínimo por Aniceto Huertas Corcelles, Jaime Falcones Muñoz, y Gerónimo Gutiérrez Fernández, así como miembros independientes. Sus funciones serán (i) consentir, aprobar, revisar u otorgar dispensas de cualquier asunto que requiera su consentimiento conforme al Contrato de Fideicomiso y (ii) proporcionar el asesoramiento y consejo que solicite el Administrador en relación con inversiones potenciales, asuntos relativos a valuación y asuntos relacionados con el Fideicomiso. El Comité de Inversión es un comité interno del Administrador y no forma parte del control o la administración del Fiduciario, las Inversiones o de los Vehículos de Inversión, y no tendrá ningún poder o facultad para actuar por o en nombre del Fiduciario o en nombre de los Vehículos de Inversión, y todas las decisiones de Inversión, así como la responsabilidad de la administración del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, corresponderá al Administrador y al Fiduciario en términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso. Ni el Comité de Inversión ni sus miembros serán considerados como administradores del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión, y ni las medidas adoptadas por el Comité de Inversión, ni las medidas adoptadas por sus miembros, serán consideradas como participación en el control de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión bajo la ley aplicable. Se contará además con Miembros Independientes.

- II. Mencione los mecanismos para la conformación, funciones y criterios de selección de los órganos de gobierno independientes y comités (así como de sus miembros) tanto del instrumento como del grupo de control o equipo administrativo.  
Los mecanismos de conformación, funciones y criterios de selección de los distintos comités del CKD se describen, por sección, en los siguientes párrafos.

### **Comité de Inversión**

El Administrador deberá establecer y mantener, durante la vigencia del Contrato de Administración, el Comité de Inversión, con un mínimo de 3 miembros con derecho a voto que tengan experiencia en la originación, estructuración y administración de riesgos relativos a activos crediticios, así como sus respectivos miembros independientes.

Cada Persona que sea designada como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión será removida al momento de su muerte, de su renuncia o a discreción exclusiva del Administrador, en el entendido, que el Administrador deberá nombrar a otra Persona como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión a fin de que dicho comité siempre tenga por lo menos 3 miembros con derecho a voto.

El Comité de Inversión tendrá facultades para (i) consentir, aprobar, revisar u otorgar dispensas a cualquier asunto que requiera el consentimiento, la aprobación, la revisión o la dispensa del Comité de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y (ii) proporcionar el asesoramiento y consejo que le solicite el Administrador en relación con las Inversiones potenciales, asuntos relativos a valuación, y otros asuntos relacionados con el Fideicomiso.

El Comité de Inversión es un comité interno del Administrador y no forma parte del control o la administración del Fiduciario, las Inversiones o de los Vehículos de Inversión, y no tendrá ningún poder o facultad para actuar por o en nombre del Fiduciario o en nombre de los Vehículos de Inversión, y todas las decisiones de Inversión, así como la responsabilidad de la administración del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, corresponderá al Administrador y al Fiduciario en términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso. Para evitar dudas, ni el Comité de Inversión ni sus miembros serán considerados como administradores del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión, y ni las medidas adoptadas por el Comité de Inversión, ni las medidas adoptadas por sus miembros, serán consideradas como participación en el control de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión bajo la Ley Aplicable.

Con excepción de aquellos asuntos en los que conforme al Contrato de Administración o al Contrato de Fideicomiso se requiera la aprobación del Comité de Inversión, las medidas adoptadas por el Comité de Inversión tendrán un carácter meramente consultivo, y ni el Administrador, ni el Fiduciario ni sus Afiliadas podrán ser requeridos u obligados a actuar de acuerdo con cualquier decisión, acción o comentario del Comité de Inversión o de cualquiera de sus miembros.

### **Comité Técnico**

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes, a quienes se designará de conformidad con lo establecido en la Sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

### **Facultades del Comité Técnico.**

El Comité Técnico tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso, las siguientes facultades, mismas que serán indelegables:

- (i) aprobar cualquier operación, por un monto menor al 10% del Monto Máximo de la Emisión, con Personas Relacionadas, de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola;
- (ii) discutir y, en su caso, aprobar, cualquier inversión distinta a (1) Deuda Senior o Deuda Mezzanine, o (2) que no se ubique dentro de los Lineamientos de Inversión;



- (iii) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección 4.3(a)(i)(3) del Contrato de Fideicomiso, establecer las políticas conforme las cuales el Patrimonio del Fideicomiso será invertido, según lo proponga el Administrador y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) aprobar los términos y condiciones a los que se sujetará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración;
- (v) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección 4.3(a)(i)(1) del Contrato de Fideicomiso, discutir y, en su caso, aprobar cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta o endeudamiento u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, con valor igual o mayor al 5% del Monto Máximo de la Emisión de la Serie de que se trate (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un período de 24 meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;
- (vi) aprobar cualquier adquisición de Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso;
- (vii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Valuador Independiente, así como cualquier cambio en la metodología utilizada por el mismo; así como discutir y, en su caso, dar su visto bueno en relación con la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo, en el entendido, que el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE, en el entendido, además, que no se requerirá el visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
- (viii) aprobar la contratación de Asesores Independientes y el pago honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 5.9(a) del Contrato de Fideicomiso;
- (ix) aprobar el plan correctivo que presente el Administrador con motivo de un incumplimiento al Límite de Apalancamiento o al Índice de Cobertura establecidos en la Sección 9.9(e) y (f) del Contrato de Fideicomiso;
- (x) vigilar que el Administrador establezca mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos incurridos por el Fideicomiso conforme a la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso se apeguen a lo previsto en la Ley Aplicable, la Circular Única, los Lineamientos de Apalancamiento y Límites de Apalancamiento e Índice de Cobertura establecidos
- (xi) a propuesta del Administrador, discutir y, en su caso, aprobar la ampliación del Periodo de Inversión en términos de lo establecido en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (xii) en caso de que una Inversión incumpla con los límites de concentración establecidos en los Lineamientos de Inversión y que por su monto deba ser aprobada por el Comité Técnico en términos del Contrato de Fideicomiso, discutir y, en su caso, aprobar cualquier dispensa a los límites de concentración respecto de dicha Inversión;



- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier diferencia de los términos y condiciones de la coinversión realizada por el Administrador respecto de los términos y condiciones de las Inversiones realizadas por el Fiduciario;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y las Personas Cubiertas del Equipo de Administración; y
- (xv) aprobar la contratación de administradores de cartera y/o despachos de cobranza y aprobar pagos de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 9.7(b) del Contrato de Fideicomiso.

Lo anterior, en el entendido, que, cuando el Fiduciario obre ajustándose a las instrucciones o acuerdos del Comité Técnico, estará libre de toda responsabilidad, siempre que derivado de la ejecución de dichos actos se cumpla con los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso y se ajusten a las disposiciones jurídicas aplicables, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC.

**Asuntos Reservados:** Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no participarán en las deliberaciones y no tendrán derecho a votar en cualquiera de las sesiones del Comité Técnico previstas en las Secciones 5.5(i), 5.5(ii), 5.5(iv), 5.5(vii), 5.5(viii), 5.5(ix), 5.5(x), 5.5(xi), 5.5(xii), 5.5(xiii), 5.5(xv), 8.3 y 9.2(c)(ii) (dichos asuntos, junto con los demás asuntos que conforme al Contrato de Fideicomiso deban ser aprobados por el Comité Técnico sin la deliberación ni el voto de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador los “Asuntos Reservados”), salvo que dichos miembros hayan sido propuestos por el Administrador para ser designados como Miembros Independientes y que dicha designación haya sido válidamente aprobada por la Asamblea de Tenedores..

### **Asamblea de Tenedores**

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos (por lo cual todas las series y subseries con derecho a votar en una Asamblea de Tenedores se llamarán bajo la misma convocatoria) y se regirá por lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y en lo no previsto, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo todas las resoluciones adoptadas en dichas asambleas, válidas y obligatorias para todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

### **Facultades de la Asamblea de Tenedores.**

- (a) La Asamblea de Tenedores tendrá, además de las enumeradas en el Contrato de Fideicomiso o las que le resulten de la Ley Aplicable, las siguientes facultades:
  - (i) aprobar (1) cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, realizada directamente o a través de un Vehículo de Inversión que represente el 20% o más del Monto Máximo de la Emisión (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), con independencia de que dichas operaciones, Inversiones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que cualquier oportunidad potencial de inversión que haya sido recomendada a la Asamblea de Tenedores conforme a la presente Sección (a)(i)(1), pero rechazada por la misma, no podrá posteriormente ser reducida en monto y recomendada al Comité Técnico y/o el





Comité de Inversión del Administrador; sino que deberá en todo caso presentarse de nueva cuenta a dicha Asamblea; en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también deberá aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital correspondiente a los Certificados Serie A cuando el Monto Adicional Requerido represente 20% o más del Monto Máximo de la Emisión; (2) cualquier operación, por un monto igual o mayor al 10% del Monto Máximo de la Emisión, con Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; y (3) cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso;

- (ii) remover, en términos del Contrato de Fideicomiso, al Fiduciario y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) a petición del Administrador, aprobar prórrogas a la Fecha de Vencimiento del Contrato de Administración, del Acta de Emisión o del título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles, salvo en aquellos casos en que conforme a la Sección 19.3 del Contrato de Fideicomiso no se requiera el consentimiento de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que de tratarse de la modificación a cualquier título de una serie o subserie en particular y de cualquier otro Documento de la Emisión, que no impacte el texto ni los derechos contenidos en otra serie o subserie, dicha modificación podrá aprobarse mediante asamblea especial de Tenedores según las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que en la medida en que dicha modificación únicamente afecte a la serie o subserie en cuestión, no se considerará que por el simple hecho de que se modifique alguna sección del Contrato de Fideicomiso, que afecte únicamente a dicha serie o subserie, y que se encuentre considerada en el título que documente cualquier otra serie o subserie, se esté afectando a cualquier otra serie o subserie, por lo que podrá modificarse el título de otras series o subseries en tal sentido sin consentimiento de sus Tenedores para reflejar el cambio autorizado por la asamblea especial de la serie o subserie en cuestión;
- (iv) contratar Asesores Independientes y aprobar los pagos de honorarios y gastos relacionados conforme a la Sección 5.9(b) del Contrato de Fideicomiso;
- (v) a petición del Administrador, ampliar el Monto Máximo de la Emisión o el número de Certificados Bursátiles emitidos, una vez que el Fiduciario haya realizado la primer Llamada de Capital de los Certificados Serie A;
- (vi) remover al Representante Común y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el título que documente los Certificados Bursátiles;
- (vii) después de que ocurra un Evento de Liquidación, aprobar la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Sección 16.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (viii) aprobar (1) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, la remoción con causa del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha



capacidad, y (2) cualquier incremento en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso al Administrador o los miembros del Comité Técnico.

- (ix) aprobar la remoción sin causa del Administrador, o a quien se le encomienden dichas funciones, de conformidad con el Contrato de Administración y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad;
- (x) aprobar la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes, misma que podrá ser propuesta a la Asamblea de Tenedores por el Administrador;
- (xi) discutir y, en su caso, aprobar una extensión al Periodo de Inversión en términos de la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, salvo que dicha extensión exceda el término ahí previsto en cuyo caso se requerirá la modificación del Contrato de Fideicomiso;
- (xii) designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico, en el entendido, que dicho miembro deberá calificar como Miembro Independiente. La designación de los Miembros Independientes del Comité Técnico se hará conforme a una terna de candidatos presentada por el Administrador y/o por cualquier Tenedor, la cual deberá de estar acompañada con información de la experiencia de cada uno de los candidatos, incluyendo el detalle de la relación histórica del candidato con la persona que lo está recomendando y cualquier otra información que sea relevante para efectos de que la Asamblea de Tenedores tome una decisión informada;
- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento establecidos en la Sección 9.9(e) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que ninguna modificación podrá ser inconsistente con la Circular Única o cualquier otra Ley Aplicable, y (2) cualquier endeudamiento que afecte el Patrimonio del Fideicomiso (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), excluyendo cualquier Línea de Suscripción que conforme al presente no requieran de la autorización de la Asamblea de Tenedores;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar el programa de bursatilización, de conformidad con la Sección 14.1 del Contrato de Fideicomiso;
- (xv) discutir y, en su caso, autorizar un cambio de Control del Administrador, sin que se actualice un Evento de Remoción del Administrador;
- (xvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier aumento en el Monto para Gastos de Asesoría;
- (xvii) discutir y, en su caso, aprobar la prórroga del Periodo de Reciclaje;
- (xviii) discutir y, en su caso, aprobar el otorgamiento de dispensas al Administrador y/o al Fiduciario respecto del cumplimiento de las obligaciones a su cargo de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, o cualesquier Documentos de la Emisión de los que sean parte, así como otorgar dispensas al requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Monto Máximo de la Emisión;
- (xix) calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;



- (xx) calificar la independencia del Valuador Independiente y de los Asesores Independientes, así como, de ser el caso, designar al sustituto y calificar su independencia;
- (xxi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;
- (xxii) discutir y, en su caso, aprobar la extinción anticipada del Fideicomiso;
- (xxiii) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los Certificados en el RNV;
- (xxiv) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, aprobar la contratación de un liquidador (estableciendo los términos de dicha contratación, así como las causales y términos para dar por terminado el contrato respectivo), de conformidad con la Sección 16.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (xxv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión;
- (xxvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión , independientemente de su monto, que tenga como consecuencia (1) el incumplimiento de algún límite establecido en los Lineamientos de Inversión, (2) adquirir compromisos en exceso al Compromiso Restante de los Tenedores, en el caso de compromisos relacionados con Inversiones a ser realizadas por la Serie A o en exceso al Monto Máximo de la Subserie correspondiente, en caso de compromisos relacionados con Potenciales Coinversiones por parte de una subserie de la Serie B, o (3) adquirir compromisos que pudieran generar contingencias que tuvieran como efecto exceder los límites establecidos en los numerales (1) y (2) anteriores en caso de materializarse;
- (xxvii) discutir y, en su caso, aprobar la conversión de una Inversión, cuya naturaleza lo permita, en acciones o en cualquier otra clase de activo distinta a derechos de crédito;
- (xxviii) discutir y, en su caso, aprobar después de que ocurra una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, la remoción del Miembro del Equipo de Administración respectivo;
- (xxix) discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto de gastos anual que sea presentado por el Administrador; en el entendido, que (1) el Administrador, conjuntamente con la entrega del presupuesto correspondiente, entregará (y) el Reporte de Gastos del Fideicomiso por lo que respecta a los gastos realizados desde la Fecha de Emisión Inicial correspondiente hasta dicha fecha (conjuntamente con toda la información utilizada para la realización del cálculo correspondiente), y (z) un documento en el cual se haga constar la determinación de los costos totales del Fideicomiso, asumiendo la realización de todos los gastos incluidos en el presupuesto de gastos anual correspondiente, utilizando la metodología establecida para tal efecto en el Anexo X de la CUF, indicando si todos los gastos incluidos en dicho presupuesto serán Gastos Permitidos o si cualquiera de ellos se considerará como Gasto Excedente; y (2) el Administrador no podrá instruir al Fiduciario el pago de Gastos Excedentes;
- (xxx) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier adquisición del 40% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, en términos de los establecido en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso, o (2) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (3) cualquier Inversión destinada a



financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de “Proyectos de Infraestructura”;

- (xxxi) determinar el monto a ser pagado al Administrador por concepto de Comisión de Liquidez en términos de lo establecido en el Contrato de Administración;
- (xxxii) discutir y, en su caso, aprobar la constitución de un Vehículo Paralelo en los términos establecidos en la Sección 9.6 del Contrato de Fideicomiso;
- (xxxiii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y reemplazo del Auditor Externo, previa obtención del visto bueno por parte del Comité Técnico, en el entendido, que el Auditor externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE; en el entendido, además, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
- (xxxiv) discutir y, en su caso, aprobar el reemplazo de cualquier de los Miembros del Equipo de Administración, o la incorporación de cualquier persona como Miembro del Equipo de Administración, de conformidad con el Contrato de Administración; y
- (xxxv) otorgar cualquier tipo de dispensas en relación con el cumplimiento de obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso, así como otorgar autorizaciones para llevar a cabo cualquier pago de costos y gastos en relación con el Contrato de Fideicomiso que sean considerados como Gastos Excedentes.

- (b) En caso que la Asamblea de Tenedores rechace (i) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (ii) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de “Proyectos de Infraestructura”; el Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de participar en dicho Inversión mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso, sin que al efecto se requiera que recursos provenientes de la colocación de los Certificados Serie A sean coinvertidos junto con los recursos provenientes de los Certificados Serie B; en el entendido que, en dichos casos la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo del Fideicomiso que resulten necesarios o convenientes a fin de asegurar que en las decisiones relativas a ese tipo de inversión solo participen los Tenedores de la subserie respectiva o las personas designadas por dichos Tenedores. Del mismo modo, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo mencionados en caso de que dispense el requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Monto Máximo de la Emisión, si como resultado de dicha dispensa la Potencial Coinversión correspondiente no recibe fondos provenientes de la colocación de Certificados Serie A.

III. Presente una síntesis curricular de los miembros de cualquier órgano de gobierno. Incluir biografía que indique nombre, posición dentro de la firma o GP (o siendo independiente, indicarlo), su experiencia profesional, ubicación geográfica, facultades y credenciales académicas.

Favor de referirse a la pregunta I de la Sección 1.1.3.

Los miembros independientes serán designados en la primera sesión del Comité Técnico.

IV. Describa brevemente el proceso de toma de decisiones estratégicas y derechos de veto contenidos en los órganos de gobierno del instrumento así como del administrador o GP.

Favor de referirse a la pregunta 2 de la sección 1.1.4

#### 1.1.4 Responsables del cumplimiento de normatividad en la compañía

- I. Incluya el Nombre y datos de contacto del responsable del cumplimiento de normatividad en el GP.  
Alejandra Melgoza, para cumplimiento normativo interno y externo, así como asuntos legales.
- II. Describa el proceso para manejar conflictos de interés. ¿Actualmente identifica alguno con elevada posibilidad de ocurrencia?  
Cualquier supuesto o escenario en el cuál una Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir o ser contrarios a, el desarrollo de las labores y responsabilidades de dicha Persona conforme al Contrato de Fideicomiso o los intereses de los Tenedores.

De conformidad con el Contrato de Administración, cada Miembro del Equipo de Administración dedicará una parte importante de su tiempo a los Servicios de Administración, estando obligado a actuar de buena fe en lo que dicho miembro crea que es el mejor interés del Fideicomiso, comunicando oportunamente cualquier conflicto de interés que pudiese llegar a tener en el desempeño de los Servicios de Administración y mantendrá confidencialmente y no revelará ninguna información relevante con respecto a las oportunidades potenciales de inversión adecuadas para el Fiduciario o cualquier otra Inversión realizada por el Fiduciario de la cual tenga conocimiento.

La operación del Fideicomiso está expuesto a diferentes conflictos de interés con diferentes individuos y organizaciones, pero cuenta con mecanismos que ayudan a mitigar conflictos de interés como se mencionan adelante:

Los Tenedores que (i) sean Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión y/o con los Vehículos Paralelos), del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas; o (ii) tengan Conflicto de Interés, deberán abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones, sin que ellos afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores respectiva, en aquellas Asambleas de Tenedores en las que se discuta, y en su caso, apruebe, (1) cualquier modificación en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o de cualquiera de los miembros del Comité Técnico en términos de la Sección 4.3(a)(viii) del Contrato de Fideicomiso; o (2) los asuntos a los que se refiere la Sección 4.3(a)(i)(1) y (2) del Contrato de Fideicomiso.

Únicamente en caso de que existan 3 o más Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación al momento de celebrarse la Asamblea de Tenedores correspondiente, los Tenedores o el Administrador podrán hacer notar posibles conflictos de interés de cualquier Tenedor presente en dicha Asamblea de Tenedores (en el entendido, de que éste deberá proveer a la Asamblea de Tenedores los detalles e información necesaria respecto del posible conflicto de interés, salvo que se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, en cuyo caso no estará obligado a revelar los detalles del mismo) y la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente quedará sujeta a la votación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que únicamente para efectos de la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente, los Certificados que sean propiedad del Tenedor que tenga un posible conflicto de interés, así



como los Certificados del Tenedor que, en su caso, haya hecho notar el posible conflicto de interés de cualquier Tenedor, no computarán para efectos del cálculo de los quórums requeridos para tomar la decisión correspondiente, debiendo salir el Tenedor que tenga un posible conflicto de interés de la Asamblea de Tenedores en cuestión, en tanto el resto de los Tenedores discuten la existencia del conflicto de interés respectivo; en el entendido, además, que en caso que la totalidad de los Tenedores que tengan derecho a votar sobre la existencia del conflicto de interés respectivo, se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible conflicto de interés, se entenderá que no existe tal conflicto de interés y los Certificados del Tenedor respectivo volverán a computar para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente y para la votación del respectivo punto en el orden del día

1. Los Tenedores que (i) sean Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión y/o con los Vehículos Paralelos), del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas; o (ii) tengan Conflicto de Interés, deberán abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones, sin que ellos afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores respectiva, en aquellas Asambleas de Tenedores en las que se discuta, y en su caso, apruebe, (1) cualquier modificación en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o de cualquiera de los miembros del Comité Técnico en términos de la Sección 4.3(a)(viii) del Contrato de Fideicomiso; o (2) los asuntos a los que se refiere la Sección 4.3(a)(i)(1) y (2) del Contrato de Fideicomiso
  
2. Cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un Conflicto de Intereses, o si la Persona que designó a dicho miembro tiene un Conflicto de Interés, en cualquier asunto que vaya a discutirse por el Comité Técnico deberá, sin demora, revelar dicho Conflicto de Intereses a los demás miembros y abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de dichos asuntos sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la Sesión del Comité Técnico respectiva; en el entendido, que la abstención de la participación del o de los miembros del Comité Técnico en la deliberación del asunto de que se trate no afectará el quórum de instalación requerido para la sesión respectiva, la cual se considerará válidamente instalada (en su caso) a pesar de la abstención del o de los miembros con Conflicto de Interés.
  
3. (c) Si un miembro del Comité Técnico considera que un Conflicto de Interés existe o pueda existir, respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, dicho miembro deberá declararlo ante los demás y solicitar que los miembros involucrados en el Conflicto de Interés se abstengan de estar presentes durante la deliberación y votación del asunto respectivo, en el entendido, que la presencia de dicho miembro no computará para determinar el quórum de instalación en la sesión respectiva. En caso que el miembro del Comité Técnico respecto del cual se considere que existe o pueda existir un Conflicto de Interés sea un Miembro Independiente y no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto (o sus respectivos suplentes) presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho Conflicto de Interés efectivamente existe o puede existir. En caso de que el o los miembros del Comité Técnico respecto de los cuales se ha señalado un Conflicto de Interés hubiere sido designado por el Administrador, dicho asunto deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores conforme a la Sección 4.3(a)(i)(2) del Contrato de



Fideicomiso, en la medida en que el monto de la operación sean por un monto superior al 10% del Monto Máximo de la Emisión con independencia de que dicha operación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola.

Los Miembros del Comité Técnico deberán actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que sea en el mejor interés del Fideicomiso.

Cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un Conflicto de Intereses, o si la Persona que designó a dicho miembro tiene un Conflicto de Interés, en cualquier asunto que vaya a discutirse por el Comité Técnico deberá, sin demora, revelar dicho Conflicto de Intereses a los demás miembros y abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de dichos asuntos sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la Sesión del Comité Técnico respectiva; en el entendido, que la abstención de la participación del o de los miembros del Comité Técnico en la deliberación del asunto de que se trate no afectará el quorum de instalación requerido para la sesión respectiva, la cual se considerará válidamente instalada (en su caso) a pesar de la abstención del o de los miembros con Conflicto de Interés.

Si un miembro del Comité Técnico considera que un Conflicto de Interés existe o pueda existir, respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, dicho miembro deberá declararlo ante los demás y solicitar que los miembros involucrados en el Conflicto de Interés se abstengan de estar presentes durante la deliberación y votación del asunto respectivo, en el entendido, que la presencia de dicho miembro no computará para determinar el quórum de instalación en la sesión respectiva. En caso que el miembro del Comité Técnico respecto del cual se considere que existe o pueda existir un Conflicto de Interés sea un Miembro Independiente y no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto (o sus respectivos suplentes) presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho Conflicto de Interés efectivamente existe o puede existir. En caso de que el o los miembros del Comité Técnico respecto de los cuales se ha señalado un Conflicto de Interés hubiere sido designado por el Administrador, dicho asunto deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores conforme a la Sección 4.3(a)(i)(2) del Contrato de Fideicomiso, en la medida en que el monto de la operación sean por un monto superior al 10% del Monto Máximo de la Emisión con independencia de que dicha operación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola.

III. Alguno de los miembros del equipo directivo, el GP se encuentra o se ha encontrado alguna vez en alguno de los siguientes supuestos:

a) ha caído en bancarrota o ha incumplido obligaciones de pago;

No

b) tuvo sentencias en contra o fue sujeto de investigación por algún delito de índole patrimonial o penal, o bien por incumplimiento a las normas financieras en alguna jurisdicción;

No

c) se ha visto involucrado en algún escándalo público o tiene conocimiento de notas periodísticas que ponga en entredicho su buena reputación o que hubieren pretendido hacerlo.

No

Si es así, describa las circunstancias y en su caso los acuerdos de acción legal relacionados a los mismos.

IV. Algún miembro del equipo directivo, el administrador o algún miembro del equipo directivo está involucrado en alguna compañía con la que pueda existir algún conflicto de interés.

No

V. Indique las políticas de operación con partes relacionadas y si, derivado de la estrategia o plan de negocios, se vislumbra que esto ocurra con frecuencia.

Toda vez que el Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, (i) no existen transacciones ni créditos que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y personas relacionadas con el mismo, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existen transacción que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

VI. ¿Actualmente existe algún fondo administrado por alguna parte relacionada del GP o empresas afiliadas que complemente o compita (o pudiera competir en algún escenario) con el fondo o proyecto que se desea actualmente fondear? Si es así, describa las características de dicho fondo, monto de capital comprometido y llamado, estrategia de inversión y si tiene algún derecho preferencial sobre este instrumento. Mencione la política de operación con personas relacionadas con el administrador.

NA

### 1.1.5 Asesorías externas y auditorías

I. Mencione y proporcione los datos de contacto de los consultores profesionales utilizados y sus actividades en materia de impuestos, finanzas y legal.

Se adjunta cuadro con los principales asesores de la emisión.

<b>Asesores de la Emisión</b> Gran Experiencia en Emisión de CKDs	 <small>GARCÍA-CUÉLLAR AIZA Y ENRIQUÉZ</small>	Abogado del Emisor
	 <small>GARCÍA-CUÉLLAR AIZA Y ENRIQUÉZ</small>	Abogado Fiscal
		Banco Estructurador
		Abogado Banco Estructurador
		Abogado Inversionistas
		Proceso de Inversión
		Reporte de Aseveraciones
		Fiduciario
		Representante Común
		Mercado de Valores



- II. Describa cual es la política a seguir referente a auditorías externas sobre la gestión de los recursos y resolución de potenciales conflictos de interés y, en específico, si el auditor externo mantiene alguna relación con alguno de los negocios del instrumento.  
**No se ha seleccionado al auditor aún.**

Para políticas de conflictos de interés, por favor referirse a la Pregunta II de la sección 1.1.5.

- III. En caso de requerir la subcontratación de terceros para la administración de riesgos ¿cuáles serían los lineamientos a seguir?.

El Administrador recurrirá a especialistas externos cuando el análisis de una potencial inversión lo requiera. Algunos de los potenciales consultores a contratar son

- Ingenieros independientes, expertos en aspectos técnicos de los proyectos.
- Especialistas de mercado
- Asesores legales, fiscales y financieros
- Expertos en asuntos ambientales y sociales

### **1.1.6 Información del instrumento de inversión disponible para los inversionistas en términos de la Ley del Mercado de Valores**

- I. Describa la política para adquirir o asumir crédito, préstamos o financiamientos con cargo al fideicomiso y haga mención de cuáles serían los límites de apalancamiento y las políticas de uso de instrumentos derivados.

#### **Apalancamiento y Líneas de Liquidez**

- (a) Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento (según los mismos puedan ser modificados por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo), el Límite de Apalancamiento y al Índice de Cobertura, y siempre que cuente con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, el Administrador tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que éste celebre o contrate todo tipo de financiamientos, en Pesos o Dólares o en UDIs, en cualquier momento y de tiempo en tiempo, ya sea de forma directa, a través de cualquier Vehículo de Inversión, o mediante cualquier otro esquema que el Administrador determine, incluyendo sin limitación, mediante (i) la celebración de contratos de crédito de cualquier tipo, (ii) la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de deuda, pagarés, o cualquier otro tipo de valor (incluyendo bonos o notas) para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México, y/o (iii) la constitución de fideicomisos o cualquier otro vehículo similar a través del cual se emitan certificados bursátiles fiduciarios respaldados por activos, pagarés, o cualquier otro tipo de valor similar (incluyendo bonos o notas), para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México; en cada caso, con o sin recurso en contra del Fiduciario o cualesquiera Vehículos de Inversión, y con o sin garantía de cualquier tipo, incluyendo sin limitación avales, fianzas, obligaciones solidarias, soportes crediticios, líneas de liquidez, prendas, hipotecas, cuentas segregadas o escrows y fideicomisos de garantía.
- (b) El Administrador tendrá en todo momento la facultad de determinar todos los términos y condiciones de cada uno de los financiamientos descritos en la Sección 9.9(a) del Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación el tipo y estructura, las fechas de contratación y fondeo, el monto, el plazo, las tasas de interés o descuento, la forma de amortización, las obligaciones de hacer y no hacer, eventos de incumplimiento y garantías respectivas (en su caso), así como la contratación de cualesquiera Persona o servicio que sea necesario o conveniente para lograr dicho financiamiento, incluyendo sin limitación intermediarios, casas de bolsa, compradores iniciales, fiduciarios, indenture trustees, representantes comunes, agentes de proceso, administradores maestros, asesores financieros, asesores legales, asesores fiscales, agencias calificadoras, auditores externos, contadores, proveedores de precios, valuadores,



proveedores de líneas de liquidez o soporte crediticio, y contrapartes de operaciones financieras derivadas.

- (c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para contratar y cumplir los financiamientos descritos en las Secciones 9.9(a) y 9.9(b) del Contrato de Fideicomiso, según lo instruya el Administrador, incluyendo sin limitación (i) celebrar todo tipo de contratos o convenios con los acreedores, (ii) emitir todo tipo de valores, (iii) constituir o participar en todo de tipo de fideicomisos o vehículos similares y hacer aportaciones o cesiones de derechos a los mismos, (iv) solicitar y obtener inscripciones en el RNV, y autorizaciones para llevar a cabo ofertas públicas de valores en México, (v) solicitar y obtener listados en el apartado de valores autorizados para cotizar en la BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada en México y el depósito del título o títulos correspondientes en Indeval, (vi) otorgar poderes ante cualquier notario público a favor de cualquier agente de proceso, y (vii) en general, celebrar, suscribir, firmar o expedir cualquier documento, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento, dispensa, renuncia o solicitud tendientes a implementar los financiamientos, incluyendo sin limitación la celebración de contratos de crédito, fideicomiso, representación común, indentures, de colocación, de compraventa de valores.
- (d) Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento (según los mismos puedan ser modificados por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo), el Límite de Apalancamiento y al Índice de Cobertura y siempre que cuente con la previa aprobación del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en aquellos casos en que así se requiera, el Administrador tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario para que éste celebre o contrate uno o más contratos de apertura de crédito, simple o revolvente cuyos montos no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso (excluyendo la Comisión de Administración) o pasivos, sujeto a lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso; en cada caso, a través de montos obtenidos como préstamos previo a, conjuntamente con, en sustitución o en ausencia temporal de, Llamadas de Capital la cual estará garantizada o respaldada con el derecho a recibir las cantidades de dinero que aporten los Tenedores bajo cualquier Llamada de Capital (cada una, una “Línea de Suscripción”); en el entendido, que el Administrador podrá suscribir, e instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que suscriba, cualesquier convenio con los acreedores de cualquier Línea de Suscripción, en virtud del cual se establezcan, entre otros, (i) el derecho de dicho acreedor para instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (ii) los términos y condiciones bajo los cuales dicho acreedor podrá ejercer el derecho descrito en el sub-inciso (i) anterior (cada uno, un “Convenio de Línea de Suscripción”). Cualquier Línea de Suscripción (i) cuyo monto máximo de disposición no exceda del equivalente al 15% del Monto Máximo de la Emisión o de los no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, lo que resulte menor, y (ii) que requiera al Fiduciario a liquidar cualquier saldo insoluto de principal a más tardar en un plazo de 12 meses contados a partir de la disposición respectiva, no requerirá de la autorización de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido, que las Líneas de Suscripción se utilizarán para eficientar las Llamadas de Capital.
- (e) El Administrador podrá hacer que el Fideicomiso incurra en endeudamiento, incluyendo a través de la celebración de un Convenio de Línea de Suscripción, siempre que después de dar efectos a dicho endeudamiento el “monto de activos totales” (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) no exceda 1 vez el valor contable de los Certificados Bursátiles (donde dicho monto de activos y valor contable se determinan conforme a su



valor reconocido o revelado, según corresponda, en la información financiera consolidada al cierre del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera) y se cumplan con el Índice de Cobertura que se describe en la Sección 9.9(f)(ii) del Contrato de Fideicomiso, (los “Lineamientos de Apalancamiento”); en el entendido, sin embargo que dichos Lineamientos de Apalancamiento no deberán aplicar a (i) cualquier deuda en la que incurra el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión para refinanciar deudas existentes en el contexto de una renegociación o reestructura de la misma, y (ii) cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección 9.5(c) del Contrato de Fideicomiso. La Asamblea de Tenedores aprobará modificar los Lineamientos de Apalancamiento.

- (f) En adición a los Lineamientos de Apalancamiento descritos en el inciso (e) inmediato anterior, el Fideicomiso deberá contratar cualquier financiamiento conforme a lo dispuesto en la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso con el IFC, excepto por financiamiento que (i) no exceda del 25% del Monto Inicial de la Emisión, o (ii) sea contratado por el Fideicomiso después del segundo aniversario de la Fecha de Emisión Inicial; salvo que el IFC comunique por escrito al Administrador o al Fideicomiso que no estará en posición de otorgar financiamiento al Fideicomiso o que da por terminado cualquier acuerdo entre el IFC y el Administrador.
- (g) Durante la vigencia del Contrato el Fiduciario deberá revelar el nivel de apalancamiento e índice de cobertura conforme al Artículo 35 Bis 1 de la Circular Única, mismos que estarán sujetos a, y serán determinados conforme a lo previsto por la Circular Única. En la Fecha de Emisión Inicial, dicha Circular Única señalaba que:
  - i. el “monto de los activos totales” (según se define en el Anexo AA de la Circular Única) en ningún momento podrá ser mayor a 5 veces el valor contable de los Certificados Bursátiles en circulación (“Límite de Apalancamiento”), donde dicho monto de activos y valor contable se determinan conforme a su valor reconocido o revelado, según corresponda, en la información financiera consolidada al cierre del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera); y
  - ii. el Fideicomiso deberá cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, al momento de obtener cualquier préstamo o financiamiento, al menos igual a 1.0, según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, con cifras al cierre del último trimestre reportado (el “Índice de Cobertura”).
- (h) En el supuesto en que el Fideicomiso incumpla con cualquiera de las disposiciones de la Sección 9.9(g) del Contrato de Fideicomiso, entonces:
  - i. el Administrador, al Día Hábil posterior a aquel en que tenga conocimiento de algún incumplimiento, previa instrucción al Fiduciario, deberá divulgar, dicha situación como un “evento relevante” a través de DIV, y deberá notificar a los miembros del Comité Técnico;
  - ii. el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta aquella fecha en que el Fideicomiso cumpla nuevamente con el Límite de Apalancamiento y el Índice de Cobertura y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación, en el entendido, que las limitaciones establecidas en el presente numeral (ii) no aplicarán respecto de (a) cualquier deuda en la que incurra el Fiduciario para extender el vencimiento de deudas existentes y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación, en el entendido, que dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el



cálculo del Índice de Cobertura ni un aumento en el nivel de apalancamiento registrado antes de dicha operación; y (b) cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fiduciario conforme a la Sección 9.5(c) del Contrato de Fideicomiso, y

- iii. el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de dicha situación, así como un plan correctivo que contenga la forma, términos y plazo para cumplir con el Límite de Apalancamiento y/o Índice de Cobertura, en el entendido, que dicho plan correctivo deberá ser previamente aprobado por los Miembros Independientes del Comité Técnico como un Asunto Reservado, de conformidad con la Sección 5.5 del Contrato de Fideicomiso, dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador hubiere notificado a los miembros del Comité Técnico del incumplimiento, de conformidad con el numeral (i) anterior.
- (i) Con anterioridad a la obtención de cualquier préstamo o financiamiento, el Administrador será responsable de verificar y asegurarse de que su cumplimiento no constituya una violación a los Lineamientos de Apalancamiento. Asimismo; en caso de que ello constituya un incumplimiento a dichos lineamientos, el Administrador lo comunicará inmediatamente al Fiduciario y al Representante Común.
- (j) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador procurará que los préstamos incurridos en Pesos y Dólares bajo la Sección 9.9 del Contrato de Fideicomiso, sean proporcionales a los Montos Invertidos en Pesos y los Montos Invertidos en Dólares, respectivamente, por lo que el Administrador tendrá facultades para realizar cualquier operación que resulte conveniente o necesaria para reequilibrar dicha proporcionalidad, incluyendo sin limitación, cualquier reestructuración de pasivos.

### **Políticas de Uso de Derivados**

Será facultad de la Asamblea de Tenedores (i) aprobar (1) cualquier operación, incluyendo cualquier Inversión, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Inversión; en cada caso, realizada directamente o a través de un Vehículo de Inversión que represente el 20% o más del Monto Máximo de la Emisión (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), con independencia de que dichas operaciones, Inversiones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que cualquier oportunidad potencial de inversión que haya sido recomendada a la Asamblea de Tenedores conforme a la presente Sección (a)(i)(1), pero rechazada por la misma, no podrá posteriormente ser reducida en monto y recomendada al Comité Técnico y/o el Comité de Inversión del Administrador; sino que deberá en todo caso presentarse de nueva cuenta a dicha Asamblea; en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también deberá aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital correspondiente a los Certificados Serie A cuando el Monto Adicional Requerido represente 20% o más del Monto Máximo de la Emisión; (2) cualquier operación, por un monto igual o mayor al 10% del Monto Máximo de la Emisión, con Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera

operación pero que puedan considerarse como una sola; y (3) cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso;

- II. En el caso de CKD's y Fibras, explique considerar las políticas de administración de la liquidez hasta en tanto los recursos de las llamadas de capital o de prefinanciamiento se canalicen a las inversiones subyacentes objeto del instrumento estructurado.

En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, emitirá los Certificados Serie A por un monto igual al 20% del Monto Máximo de la Serie A, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BIVA o en otra bolsa de valores autorizada en México y ofrecidos públicamente en México,

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, sujeto a cualquier legislación, norma o reglamento aplicables, de conformidad con la instrucción previa y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá (i) mantener cualesquiera cantidades en Pesos o Dólares depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, o (ii) invertir cualesquiera cantidades en Pesos o Dólares depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en cualquiera de los siguientes valores a plazos no mayores a 28 días: (1) obligaciones, de tasa fija o variable, emitidas por el Tesoro de E.U.A o por cualquiera de sus agencias federales o valores mexicanos equivalentes; (2) fondos de mercado de dinero, que proporcionen liquidez diaria, ya sean Treasury Only Funds (fondos que no invierten en reportos) o Treasury Funds (fondos que pueden invertir en reportos), en cada caso, cuyos activos administrados excedan 5 mil millones de Dólares y que dicho fondo tenga una existencia de por lo menos 3 años; (3) fondos de mercado de dinero, que provean liquidez diaria, en valores emitidos exclusivamente por el Gobierno Federal de México, directamente o a través de contratos de recompra, con calificación más alta en la escala local, cuyos bienes administrados excedan 20 mil millones de Pesos y que dicho fondo haya existido por al menos 3 años; (4) valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV; o (5) en operaciones de reporto con instituciones de crédito cuyas calificaciones crediticias a corto plazo sean mínimo A1/P1 o equivalente, respecto de valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV. En cualquier caso, el Fiduciario deberá llevar a cabo las Inversiones Temporales de conformidad con la última instrucción que hubiere recibido del Administrador, y continuará cumpliendo con la misma hasta entonces el Administrador modifique o remplace dicha instrucción. Hasta en tanto el Fiduciario no reciba una instrucción por parte del Administrador, el Fiduciario realizará las Inversiones Temporales exclusivamente en pagaré bancario emitido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, papel gubernamental emitido por el Gobierno Federal o en Sociedades de Inversión que inviertan en Instrumentos emitidos por el Gobierno Federal, conforme a los montos y horarios que el Grupo Financiero Actinver tenga establecidos, a plazos no mayores a 28 días, y dichas inversiones se realizarán en la moneda en que estén denominados los recursos líquidos.

El Fiduciario estará autorizado para celebrar los contratos de inversión, de intermediación bursátil, inversión, comisión mercantil, depósito en administración de títulos, reporto, compra venta de títulos o valores en directo o de cualquier naturaleza, que requiera para realizar las inversiones a que se refiere esta cláusula con (a) Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; (b) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver; (c) Actinver Securities, Inc., y/o; (d) con cualquier otra Sociedad que sea parte de Grupo Financiero Actinver, para efectuar la inversión y llevar la administración de los recursos que integren el Patrimonio en Fideicomiso, no estando obligado en ningún caso a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas, así como; (e) con cualquier Banco Elegible cuando medie instrucción por escrito por parte del Administrador, según corresponda. El Fiduciario sólo podrá realizar operaciones con valores, compra venta de divisas, operaciones derivadas y cualquier inversión financiera con Instituciones de Banca Múltiple, Casas de Bolsa o entidades

financieras del exterior, siempre y cuando las mencionadas sociedades actúen a nombre propio.

El Fiduciario queda facultado para cargar al patrimonio del Fideicomiso todos los gastos, comisiones o cualquier otra erogación que se deriven de la administración e inversión de los recursos del Fideicomiso.

Las Partes, en este acto liberan de toda responsabilidad al Fiduciario, respecto de los instrumentos y plazos de inversión que adquiera con motivo de las instrucciones que por escrito le gire el Administrador, según corresponda, así como por cualquier menoscabo que sufra el Patrimonio del Fideicomiso y que pudiere derivar de la minusvalía o suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo de los contratos de inversión o de intermediación bursátil cuya celebración se realice para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso, así como de los daños y perjuicios que sean consecuencia del concurso mercantil, suspensión de pagos, quiebra o incumplimiento de los emisores.

Las estrategias de inversión del Fideicomiso y los programas aquí descritos son especulativos y conllevan riesgos importantes. No puede haber garantía alguna de que vayan a alcanzarse los objetivos de inversión del Fideicomiso. La estrategia de administración de riesgos del Administrador busca aislar y mitigar riesgos, no eliminarlos, y pueden existir ciertos riesgos que el Administrador decida que no deben o no pueden ser cubiertos. Por lo tanto, las actividades del Administrador podrían resultar en pérdidas sustanciales bajo ciertas circunstancias.

Cabe recalcar que, Beel Infrastructure ofrece una estructura de comisiones sobre activos bajo gestión sustancialmente menores a la media del mercado de fondos de capital privado, además, no mantiene comisiones por desempeño (carry) como el resto de la competencia.

#### **1.1.7 Resultado de fondos previos (track record)**

- I. Desempeño a nivel fondo: Para cada uno de los fondos previos (incluyendo aquellos en los cuáles el equipo participó bajo otra razón social, si lo hubiere), describa la estrategia de inversión, las fuentes de creación de valor (crecimiento de flujo operativo, apalancamiento, expansión de múltiplo, etc.), compromisos totales y fechas de cada uno de los cierres de dichos fondos, TIR bruta al fondo y neta a LP's (de impuestos y promote) a valuación actual y esperada a la salida (en caso de fondos que aún no hubieren sido cerrados), análisis de múltiplos (capital devuelto/capital comprometido, capital llamado/capital comprometido, capital devuelto más valor estimado de las inversiones/capital llamado, etc.), algún otro indicador o múltiplo propio de la industria en la que el fondo participe (si aplica).  
NA
- II. Desempeño a nivel inversión en empresas promovidas: Para cada uno de las inversiones de los fondos previos, mencione el nombre de la compañía, descripción general, monto invertido, status (realizado, parcialmente realizado o en portafolio), fecha de inversión, retorno actual a valuación (múltiplo de capital y TIR), retorno esperado a la salida (múltiplo de capital y TIR), estrategia y fecha esperada de salida.  
NA
- III. ¿Alguna de las inversiones de fondos previos ha resultado en una pérdida de capital? Explique cada caso.  
NA
- IV. Describa las características económicas de cada fondo previo: tipo de cascada (europea, americana, etc.), el total de las comisiones previstas incluyendo aquéllas por asesoría o estructuración, niveles de retorno preferente y promote, co-inversión planeada y principales

términos de gobierno corporativo (causas de sustitución, penalidades al GP, organismos tomadores de decisión, etc.).

NA

- V. ¿Cómo varían los términos y condiciones del instrumento respecto de otros fondos o vehículos previos del administrador? Explique las principales.

NA

### 1.1.8 Estrategia de inversión

- I. Describa y explique la estrategia de inversión y/o el plan de negocios del instrumento en cuanto al tipo de inversiones, tamaño y perfil de las empresas o proyectos a financiar, rendimientos esperados, estructura de las inversiones (deuda, capital o cuasi-capital), fuentes de generación de transacciones, entre otros.

#### **Plan de Negocios; Calendario de Inversiones y Desinversiones**

El Fideicomiso buscará realizar las Inversiones por un monto igual o superior al Monto Máximo de la Serie A durante el Periodo de Inversión.

El ritmo al que el Fideicomiso realizará Inversiones dependerá del tipo de operación, la situación del mercado, y las circunstancias imperantes en ese momento. La fecha de las Inversiones dependerá de diversos factores, incluyendo: (i) la situación del mercado, incluyendo los niveles de oferta y demanda, la competencia y el precio, (ii) la disponibilidad de financiamiento, y (iii) consideraciones de orden económico, financiero, social y de otra índole que puedan afectar la inversión. No existe garantía de que el Fideicomiso logrará invertir la totalidad del monto antes mencionado.

En virtud de lo anterior, no existe un compromiso de inversión o un calendario real o aproximado de los tiempos en los que el Fideicomiso llevará a cabo Inversiones o sus respectivas Desinversiones.

Cualquier Inversión que vaya a realizar el Fideicomiso deberá de ser identificada, analizada y estructurada por el Administrador y recomendada por el Comité de Inversión y el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores, según aplique, durante el Período de Inversión.

El Fideicomiso tendrá un periodo de inversión que inicia en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y termina en la fecha que ocurra primero entre (i) el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, y (ii) cualquier fecha propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores a propuesta, a su vez, del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo establecido en las Secciones 4.3(a)(xi) y 5.5 (xii) del Contrato de Fideicomiso. Por otra parte, la ampliación del Periodo de Inversión podrá hacerse contando con la aprobación de la Asamblea de Tenedores por el periodo que en cada ocasión se acuerde.

No es posible establecer un calendario de Inversiones con fechas en que las Inversiones y su amortización se llevarán a cabo, ya que no existe ninguna Inversión ni oportunidad específica de inversión a la fecha del presente prospecto.

El Fiduciario ya sea directamente o a través de los Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá invertir en o adquirir derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen con Deuda Senior o como Deuda Mezzanine; en el entendido, que dichas Inversiones no podrán tener un término mayor al plazo remanente del Contrato de Fideicomiso a la fecha en la que la misma haya sido originada; en el entendido, además, que el Fiduciario (ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión) podrá acceder a dichas Inversiones mediante tenencia directa, participaciones o sub-participaciones en créditos o mediante instrumentos

estructurados. Las Inversiones podrán estar denominadas en Pesos o en Dólares. No obstante, cualquier disposición en contrario prevista en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Emisión, en ningún caso y por ningún motivo el Fiduciario ni los Vehículos de Inversión podrán invertir en, o adquirir, Inversiones que sean créditos o valores cuyo deudor o garante sea Beel Infra.

Para mayor claridad, esta restricción no limita la facultad del Fiduciario o los Vehículos de Inversión de adquirir o participar en Inversiones, entre otras, (i) mediante la celebración de operaciones donde la contraparte de dicha adquisición o participación sea alguna entidad de Beel Infra, siempre que se sujete a los términos y condiciones aquí previstas, o (ii) respecto de las cuales Beel Infra hubiere actuado como agente colocador, agente estructurador o esté desempeñando un papel de sindicación o distribución de riesgo entre distintas entidades financieras, de préstamos o valores cuyo deudor o garante no sea Beel Infra.

### **Rendimientos**

El Fideicomiso busca lograr una tasa neta interna de retorno de entre 2.00% y 6.00% por encima de la tasa base de referencia. Las Inversiones se llevarán a cabo con información disponible al momento de realizar dicha Inversión, la cual podrá estar sujeta a cambios y, por lo tanto, la tasa interna de retorno final de las mismas podría variar significativamente.

El desempeño de las Inversiones del Fideicomiso podría diferir de las proyecciones del Administrador. No se puede asegurar que la tasa interna de retorno que efectivamente alcancen los Tenedores será igual o que exceda el objetivo de rendimiento establecido en el presente prospecto. El objetivo de rendimiento es meramente indicativo y no se deberá interpretar como una garantía de los resultados que efectivamente logre el Fideicomiso.

El desempeño de las Inversiones del Fideicomiso podría diferir de las proyecciones del Administrador. No se puede asegurar que la tasa interna de retorno que efectivamente alcancen los Tenedores será igual o que exceda el objetivo de rendimiento establecido en el presente prospecto. El objetivo de rendimiento es meramente indicativo y no se deberá interpretar como una garantía de los resultados que efectivamente logre el Fideicomiso.

En particular, como parte de su pipeline, el Administrador se encuentra analizando potenciales oportunidades de financiamiento a empresas de generación eléctrica renovable, generación eléctrica convencional, líneas de transmisión, transporte de gas (midstream), sector carretero y torres de telecomunicaciones, entre otras.

Gracias a la experiencia del equipo directivo y su amplia red de contactos, se cuenta con gran visibilidad de despliegue del capital por un robusto pipeline de oportunidades, tanto senior como mezzanine.

El Fideicomiso buscará realizar las Inversiones por un monto igual o superior al Monto Máximo de la Serie I durante el Periodo de Inversión que será de hasta 5 años.

- II. Describa los criterios de elegibilidad y requisitos de inversión previstos para la estrategia que se desea implementar así como un listado de sectores o actividades no permitidas.

#### **Lineamientos de Inversión**

(a) Salvo que expresamente lo apruebe el Comité Técnico, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el saldo principal insoluto de cualesquier Inversiones mantenidas por el Fideicomiso deberá ser consistente con los siguientes límites:

(i) Respecto al tipo de divisa en que estén denominadas las Inversiones:





- (1) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones denominadas en Dólares no deberá de exceder del 66% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente;
  - (2) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones denominadas en Pesos no deberá de exceder del 66% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente; y
  - (3) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones denominadas en UDIs no deberá de exceder del 66% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente.
- (ii) Respecto al sector al que pertenezcan los Proyectos de Infraestructura objeto de las Inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso:
- (1) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones llevadas a cabo dentro de un sector específico dentro de los Proyectos de Infraestructura, no deberá de exceder del 60% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente.
- (iii) Respecto al estado del Proyecto de Infraestructura:
- (1) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a las Inversiones llevadas a cabo en Proyectos de Infraestructura No Estabilizados no deberá de exceder del 33% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente.
- (iv) Respecto la concentración por Proyecto de Infraestructura:
- (1) El saldo principal insoluto y el Saldo Principal Insoluto Proporcional, en su caso, correspondiente a una sola Inversión cuya fuente de pago provenga de un solo Proyecto de Infraestructura no deberá de exceder del 20% del Monto Máximo de la Emisión en la fecha de determinación correspondiente; en el entendido, que de conformidad con la Sección 4.3(a)(i)(3) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar cualquier Inversión que exceda dicho porcentaje.

Los lineamientos establecidos anteriormente se definen en este prospecto como los “Lineamientos de Inversión”.

- (b) Para calcular los porcentajes señalados en los Lineamientos de Inversión, se considerará (i) como numerador, la cantidad de dinero proveniente de la colocación de los Certificados Bursátiles, que, directa o indirectamente, pague o haya pagado el Fiduciario por la Inversión correspondiente, considerando para dichos efectos cualquier endeudamiento en que el Fideicomiso o cualquiera de los Vehículos de Inversión hubieren incurrido para financiar la Inversión de que se trate; y (ii) como denominador, el Monto Máximo de la Emisión, considerando para dichos efectos cualquier monto en que el Fideicomiso o cualquiera de los Vehículos de Inversión hubieren incurrido por Reciclaje.
- (c) En cada ocasión en que el Fideicomiso haya de llevar a cabo una Inversión, el Administrador calculará los porcentajes establecidos en los Lineamientos de Inversión y



los comunicará al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, en cada momento en que se haya de aprobar una Inversión en términos del Contrato de Fideicomiso.

- (d) En ningún caso el Fideicomiso podrá destinar más del 20% del Patrimonio del Fideicomiso a la adquisición de valores de deuda inscritos en el RNV, en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario podrá invertir en valores inscritos en el RNV siempre que sean Inversiones Temporales, en tanto se lleven a cabo las Inversiones.
- (e) En ningún caso el Fideicomiso podrá financiar directamente cualquier sociedad que se dedique directamente a llevar a cabo cualquier Actividad Excluida.
- (f) Los Lineamientos de Inversión serán aplicables a la realización de Inversiones con recursos derivados de la emisión de Certificados Serie A y Serie B. Para evitar dudas, los Lineamientos de Inversión se calculan sobre el Monto Máximo de la Emisión.
- (g) Para cualquier Potencial Coinversión que vaya a ser fondeada o haya sido fondeada con recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie A y Certificados Serie B de una subserie en particular, el Administrador determinará la porción de Gastos de Inversión que deba ser pagada con cargo a la Cuenta General o Cuenta de Distribuciones, por un lado, y la porción de dichos gastos que deba ser pagada con cargo a la Cuenta de Reserva Serie B de dicha subserie, por el otro, con base en su porcentaje de participación en la Inversión respectiva, y observando en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso. Los Gastos de Inversión que se hayan incurrido en relación con una Potencial Coinversión que no se consume o no cierre también serán pagados con cargo a la Cuenta General o Cuenta de Distribuciones, por un lado y la Cuenta de Reserva Serie B de dicha subserie, por el otro, con base en el porcentaje de participación que se esperaba tuvieren en la Inversión respectiva, observando en todo momento lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que si respecto de dicha Potencial Coinversión no se hubieren colocado Certificados Serie B, los Gastos de Inversión serán pagados con cargo a la Cuenta General o Cuenta de Distribuciones, es decir, serán pagados que hubieren correspondido a la subserie de la Serie B (con base en el porcentaje de participación que se esperaba tuvieren en la Inversión respectiva) serán cubiertos, en la medida de lo posible, por el Administrador, en el entendido, que el Administrador podrá negociar la repartición de dichos costos y gastos entre los Tenedores que hayan optado por participar en la Potencial Coinversión, pero en ningún caso podrán ser pagados con cargo a recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie A. El Auditor Externo deberá de revisar anualmente la manera en la que el Administrador distribuyó la porción de los Gastos de Inversión y conforme a la presente Sección.

En caso de que el Fideicomiso pretenda adquirir acciones o títulos de crédito que las representen, que se encuentren inscritos en el RNV o hayan sido emitidos por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, dichas inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán representar cuando menos el 20% del capital social de la sociedad de que se trate; en el entendido, que el Fideicomiso podrá invertir o adquirir dichos valores por un porcentaje menor, siempre y cuando (i) existan convenios de coinversión con otros inversionistas que les permitan adquirir de manera conjunta por lo menos el 20% del capital social de la sociedad de que se trate y (ii) en los convenios de inversión o adquisición respectivos, se deberá prever la participación del Fideicomiso en la administración de la sociedad correspondiente; en el entendido, además, que en caso de que no se cumpla con las condiciones establecidas en el presente inciso, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con dichas condiciones, el cual deberá ser previamente aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes

del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se dé a conocer dicha circunstancia.

### **Proceso y Flujo de Inversión**

El Administrador cuenta con procesos de inversión consistentes, robustos y escalables, con estándares basados en las mejores prácticas de bancos de inversión y fondos internacionales. Los procesos de evaluación y debida diligencia incluyen criterios de selección, equipos integrados y multidisciplinarios con un enfoque en la gestión y mitigación de riesgos. Asimismo, el Administrador recurrirá a especialistas externos cuando el análisis de una potencial inversión lo requiera. Entre éstos, los más comunes son:

- Ingenieros independientes, expertos en aspectos técnicos de los proyectos.
- Especialistas de mercado
- Asesores legales, fiscales y financieros
- Expertos en asuntos ambientales y sociales

El Administrador divide su proceso de inversión en fases diferenciadas, siendo las más importantes, de manera genérica y en orden cronológico:

#### **Fase de Generación e Identificación**

El Administrador deberá identificar oportunidades de inversión potenciales adecuadas para el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración, incluyendo aquellas que impliquen la participación de cualquier entidad de Beel Infrastructure.

En relación con lo anterior, en virtud del acuerdo celebrado por el Administrador y el IFC, el Administrador se ha comprometido a reservar un monto igual al que resulte mayor entre US\$100 millones y el 50% del Monto Inicial de la Emisión, sin que dicho monto exceda de US\$250 millones (el "Monto Reservado para Coinversión IFC") a fin de utilizar los fondos que así sean reservados para realizar Inversiones en coinversión con el IFC por un periodo de dos años a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que si antes de cumplido dicho plazo, el Administrador se encuentra en proceso de cerrar una o más Inversiones para las cuales ya se hubiere obtenido aprobación del Comité de Inversión con anterioridad a la aprobación de cualesquier Inversiones originadas por el IFC que cubran la totalidad del Monto Reservado para Coinversión IFC, entonces el Fideicomiso podrá utilizar una porción o la totalidad del Monto Reservado para Coinversión IFC para cerrar dichas Inversiones, debiendo notificar al IFC sobre dicha cuestión con al menos tres meses de anticipación al cierre. Lo anterior, en el entendido, que cualquier Inversión realizada en coinversión con el IFC estará sujeta a los criterios de elegibilidad, Lineamientos de Inversión y aprobaciones de los órganos que correspondan conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

#### **Fase de Elegibilidad**

Se realiza un análisis preliminar de las oportunidades por el equipo del Administrador, y se negocian términos preliminares de préstamo con el potencial cliente.

#### **Fase de Debida Diligencia y Estructuración**

Una vez que el Administrador haya identificado una oportunidad de inversión potencial adecuada para el Fiduciario, el Administrador deberá analizar y estructurar dicha oportunidad de conformidad con sus lineamientos internos, incluyendo analizar cualquier riesgo reputacional, en la medida en que el Administrador lo considere adecuado, así como realizar esfuerzos comercialmente razonables para que: (1) en caso de que la fuente de repago de la Inversión respectiva este sustentada principalmente en una concesión y (y) la Inversión



sea documentada como Deuda Senior, se incluyan disposiciones contractuales en los documentos de dicha Inversión que prevean una indemnización en favor del Fideicomiso en caso de terminación de la concesión y con cargo a la indemnización por terminación de dicha concesión o (z) la Inversión sea documentada como Deuda Mezzanine, se incluyan, atendiendo a los documentos base de la concesión respectiva, disposiciones contractuales en los documentos de dicha Inversión que prevean una indemnización en favor del Fideicomiso en caso de terminación de la concesión y con cargo a la indemnización por terminación de dicha concesión, pudiendo estar sujeta al pago de la totalidad de la deuda preferente y hasta donde baste y alcance; (2) en aquellos casos en los que el Administrador pueda negociar los términos de la Inversión respectiva, se incluyan disposiciones contractuales que obliguen a los deudores respectivos a contratar los seguros consistentes con la recomendación de un asesor de seguros (y lleven a cabo las renovaciones correspondientes), requeridos para sus operaciones en términos de la legislación que le es aplicable a cada uno de ellos, para ello, el Administrador deberá contar con los servicios de un asesor de seguros, cuyos honorarios serán cubiertos como Gastos de Inversión, de conformidad con lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso para verificar que dichos seguros son suficientes y consistentes con lo establecido en la legislación aplicable y conforme a las mejores prácticas del negocio del deudor respectivo; (3) en aquellos casos en los que el Administrador pueda negociar los términos de la Inversión respectiva; (4) se incluyan declaraciones respecto de la legitimidad y legalidad de la procedencia de los bienes involucrados en la Inversión respectiva (incluyendo aquellos que se otorguen como garantía), obligaciones respecto del cumplimiento de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas, así como causales de terminación anticipada en caso de que dichas declaraciones llegaren a ser falsas o incorrectas o por el incumplimiento de obligaciones relacionadas con las leyes referidas e indemnizaciones en favor del Fideicomiso respecto de dichas faltas y (4) se incluyan disposiciones contractuales en los documentos de dicha Inversión que establezcan la obligación del deudor respectivo de contar con manuales o políticas que permitan identificar y prevenir que se adquieran bienes de procedencia ilícita o relacionados con alguna acción de extinción de dominio y, en general, cumplir con las obligaciones impuestas en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas; en el entendido, que si dichas disposiciones no son incluidas, a pesar de haber llevado a cabo esfuerzos comercialmente razonables, como consecuencia de que el Administrador no tuvo participación en la negociación de los términos respectivos por el monto que representaba la Inversión correspondiente, y dicha omisión no sea el resultado de la Negligencia del Administrador, no se considerará que el Administrador haya incumplido con la presente obligación). El Administrador deberá llevar a cabo procesos adecuados de auditoría legal respecto de Inversiones y los bienes involucrados en las mismas, para lo cual podrá contratar asesores independientes para realizar la auditoría respectiva.

El Administrador deberá, además de los procedimientos ordinarios de análisis y estructuración de inversiones, aplicar los Principios IFC en cada una de las oportunidades de inversión. Dicha auditoría incluirá:

- a) el análisis y revisión de la legitimidad y legalidad de la procedencia de los bienes involucrados en la Inversión respectiva (incluyendo aquellos que se otorguen como garantía),
- b) el cumplimiento de las obligaciones impuestas en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas),
- c) el cumplimiento de las Principios IFC.

### **Fase de Recomendación de Inversión**

Después de que el Administrador haya identificado, analizado y estructurado la oportunidad de inversión potencial, dicha oportunidad deberá ser sometida a su comité de inversión interno para su recomendación al Comité Técnico y, en los casos que así corresponda, a la Asamblea de Tenedores, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

### **Fase de Aprobación del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores**

Después de que el Comité de Inversión haya recomendado una oportunidad de inversión potencial, el Administrador deberá someterla al Comité Técnico y/o a la Asamblea de Tenedores, para el caso de que la aprobación de estos órganos sea requerida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Si dicha autorización no se requiere, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que realice dicha Inversión sin que se requiera autorización, aprobación o visto bueno adicional alguno.

### **Fase de Cierre**

Una vez aprobada la transacción, se lleva a cabo la estructuración y preparación final de la documentación legal de cierre con objeto de concretar el compromiso de préstamo.

### **Fase de Monitoreo y Gestión**

En cualquier momento, pero únicamente respecto de aquellas Inversiones que mantenga el Fiduciario y hasta que dicha Inversión sea pagada en su totalidad, sea vendida o sea declarada como pérdida, el Administrador deberá monitorear dicha Inversión de conformidad con el Contrato de Administración. El Administrador tomará las medidas apropiadas para que se lleve a cabo la cobranza de las Inversiones que sean inversiones de deuda, incluyendo sin limitación, la contratación administradores de cartera y/o despachos de cobranza, previa autorización del Comité Técnico como Asunto Reservado; en el entendido, que los gastos y costos relacionados con dicha contratación serán considerados como Gasto de Inversión o Gasto de Mantenimiento. El Fiduciario se auxiliará del Administrador para asegurar que reciba en tiempo y forma la cobranza que le corresponda proporcionalmente al porcentaje de participación de cada Inversión que haya realizado.

### **Salida**

Cuando el plan de negocios así lo contemple, el equipo del Administrador evaluará y en su caso gestionará las potenciales vías de liquidación y/o salida de la inversión de la manera más óptima para los intereses del fideicomiso. Se espera que las principales estrategias de salida sean amortizaciones de principal, vencimientos programados, ventas en el mercado secundario, pagos anticipados, ofertas públicas iniciales u otras ofertas del mercado de capitales, bursatilizaciones, deuda sindicada o refinanciamientos, incluyendo ventas a terceros.

Esperamos que todas las Inversiones sean liquidadas antes de la Fecha de Vencimiento, la cual está programada para ocurrir [•] años después de la Fecha de Emisión Inicial.

Además, el Administrador es parte del Consejo Consultivo de Finanzas Verdes, órgano cuyo principal objetivo es fomentar el dialogo entre los principales jugadores del mercado para potenciar las inversiones y el desarrollo de infraestructura sustentable, así como las finanzas verdes.

III. ¿Cómo se diferencia la estrategia de inversión respecto de la estrategia implementada en fondos anteriores?

NA

IV. Realice una breve descripción del mercado al cual se pretende atacar así como las ventajas competitivas de la estrategia y los principales ejes de generación de valor.

Gracias a su presencia local y estrategia de nicho, Beel es capaz de ofrecer oportunidades de inversión privadas y adaptadas a las necesidades de inversores institucionales en Latinoamérica, sin renunciar a estándares de inversión internacional, como lo son los IFC Performance Standards. Beel ha reunido un equipo de profesionales de trayectoria dilatada, una amplia red de contactos locales e internacionales, y con la experiencia necesaria para identificar y desarrollar oportunidades de inversión privadas. En particular:

- Equipo con gran experiencia en financiación de infraestructuras: El Administrador posee un equipo altamente experimentado en el sector de infraestructura y energía, con más de 60 años de experiencia internacional combinada. Sus personas clave tienen capacidades probadas en la banca comercial, banca de desarrollo nacional e internacional, así como fondos de pensiones locales, donde estructuraron y cerraron más de 70 transacciones con un valor de más 20,000 millones de dólares (ver Ilustración I).
- Amplia red de contactos a nivel local e internacional del Administrador: que les permite acceder de manera ágil, privada a propietaria a las mejores transacciones para beneficio de los tenedores de certificados.
- Visibilidad de despliegue de capital: el Administrador goza de una cartera sólida de proyectos identificados, así como una amplia y demostrada capacidad de generación de negocios en el sector de infraestructura.
- Presencia local: manteniendo al mismo tiempo estándares de inversión internacionales, basados en las mejores prácticas de la banca y fondos internacionales.
- Estándares de inversión internacionales: basados en las mejores prácticas de la banca y fondos internacionales. Enfoque de nicho: y oportunidad única en el mercado de deuda estructurada en infraestructura, que les ha permitido posicionarse como el referente para la clase de activo en México.
- Colaboración con instituciones líderes en la financiación de infraestructuras: el Administrador se encuentra en proceso de firma de varios convenios de colaboración con entidades financieras de primer nivel para la identificación, estructuración e inversión conjunta en oportunidades en el sector de infraestructura en México.
- Ausencia de conflicto de interés: el administrador no tiene conflicto de interés. Todas sus inversiones en deuda de infraestructura se realizarán a través de este vehículo.

Además, el Administrador se encuentra en proceso de firma de varios convenios de colaboración con entidades financieras de primer nivel para la identificación, estructuración e inversión conjunta en oportunidades en el sector de infraestructura en México.

V. Realice una descripción del proceso de inversión así como los órganos de gobierno que en éste participen.

Favor de referirse a la pregunta II de la sección 1.1.9

### **1.1.9 Administración, operación y monitoreo del instrumento**

I. Describa el proceso a seguir para la supervisión de las inversiones de la cartera de inversión. Incluya el tipo de reporte enviado a los inversionistas y la frecuencia de reporte.



En cualquier momento, pero únicamente respecto de aquellas Inversiones que mantenga el Fiduciario y hasta que dicha Inversión sea pagada en su totalidad, sea vendida o sea declarada como pérdida, el Administrador deberá monitorear dicha Inversión de conformidad con el Contrato de Administración. El Administrador tomará las medidas apropiadas para que se lleve a cabo la cobranza de las Inversiones que sean inversiones de deuda, incluyendo sin limitación, la contratación administradores de cartera y/o despachos de cobranza , previa autorización del Comité Técnico como Asunto Reservado; en el entendido, que los gastos y costos relacionados con dicha contratación serán considerados como Gasto de Inversión o Gasto de Mantenimiento. El Fiduciario se auxiliará del Administrador para asegurar que reciba en tiempo y forma la cobranza que le corresponda proporcionalmente al porcentaje de participación de cada Inversión que haya realizado.

Dentro de los 60 días naturales siguientes al final de cada trimestre de cada ejercicio fiscal, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, al Comité Técnico, al Comité de Inversión y a los Tenedores que lo soliciten por escrito (habiendo previamente comprobado su calidad de Tenedores mediante la entrega de las constancias que Ineval expida para dichos efectos en los términos de la LMV) un reporte (el "Reporte del Administrador") un reporte que deberá contener, entre otros asuntos, la siguiente información:

- i. un resumen de su desempeño, así como el del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión durante el trimestre inmediato anterior;
- ii. un resumen de los eventos relevantes ocurridos con respecto del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión durante el trimestre inmediato anterior;
- iii. un resumen de las Inversiones efectuadas por el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión durante el trimestre que se esté reportando, así como el nivel de cumplimiento con los Lineamientos de Inversión y Lineamientos de Apalancamiento;
- iv. un reporte de los Gastos de la Inversión (incluyendo un apartado por separado que especifique cualquier Gasto de Inversión relacionado con una Inversión potencial que no fue consumada), Gastos de Mantenimiento, Comisiones de Administración y Comisiones de Liquidez pagados por el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión en relación a cada una de las Inversiones durante el trimestre inmediato anterior y si dichos pagos fueron realizados de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- v. un reporte del cálculo de las distribuciones pagadas a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar durante el trimestre inmediato anterior y si dichos pagos fueron realizados de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y
- vi. un reporte del estado que guarda la cartera de créditos respecto de los que ha invertido el Fideicomiso, incluyendo sin limitación, el número de créditos vigentes, morosos, en etapa de cobranza judicial y extrajudicial;
- vii. un reporte sobre las pólizas de seguros con las que cuenten las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso haya realizado Inversiones;
- viii. un reporte respecto de cualquier contraprestación o comisión que sea pagada por el Fideicomiso en adición a las comisiones pagadas al Administrador en términos de lo establecido en el Contrato de Administración; y



- ix. cualquier otra información y documentación que el Fiduciario, el Representante Común y el Comité Técnico razonablemente le soliciten al Administrador en el cumplimiento de sus funciones.

Los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Administrador, de forma gratuita, copia del reporte trimestral previsto en esta Sección 13.7(a), así como de información y documentación relativa al cumplimiento de sus funciones, siempre y cuando acrediten su calidad de titulares de Certificados Bursátiles. Cada Tenedor, por el mero hecho de solicitar la información prevista en esta sección reconoce y acepta que (i) tiene las obligaciones de confidencialidad contenidas en la Sección 19.4 respecto de toda la información que reciba, y (ii) la información que reciba es o podrá constituir información privilegiada de conformidad con la LMV y que conformidad con la LMV cualquier persona en posesión de información privilegiada tiene las prohibiciones previstas en dicho ordenamiento.

Tan pronto sea posible después de que el Fiduciario celebre una Operación Cambiaria Importante, el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, deberá divulgar dicha operación como “evento relevante” a través de DIV, en el entendido, que en caso que el aviso que se publique en cada Fecha de Aviso de Distribución se incluya una descripción de la Operación Cambiaria Importante, no será necesario publicar el “evento relevante” antes mencionado. Dentro de los 10 días naturales siguientes al final de cada mes calendario, el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, deberá divulgar un reporte que describa cualquier operación cambiaria (incluyendo operaciones de cobertura cambiaria) celebrada por el Fiduciario durante dicho mes calendario (incluyendo Operaciones Cambiarias Importantes) como “evento relevante” a través de DIV.

Tan pronto como sea posible después de que se integre el Comité Técnico y el Comité de Inversión, el Administrador instruirá al Fiduciario para que informe a la CNBV respecto de la integración de dichos comités, así como los eventos de renuncia, sustitución o remoción de sus miembros.

Tan pronto sea posible después de que el Fiduciario o algún Vehículo de Inversión efectúe una Inversión o una desinversión, el Administrador instruirá al Fiduciario para que publique un “evento relevante” a través de DIV, divulgando las características de la inversión, la fuente de fondeo de la misma, ya sea a través de capital o deuda, y el Administrador instruirá al Fiduciario que informe a la CNBV y a la BIVA cuando ocurra algún evento relevante relativo a dicha Inversión.

Sin perjuicio de cualquier otra información que los Tenedores tengan derecho a solicitar en relación con una potencial Inversión, cualquier recomendación de inversión que el Administrador presente a la Asamblea de Tenedores deberá acompañarse de un memorándum (o documento similar) que describa las principales características de dicha Inversión o desinversión, incluyendo, sin limitar, apalancamiento y otras fuentes de financiamiento para fondear la Inversión respectiva (en su caso) y las principales responsabilidades del Fideicomiso derivadas de dicha Inversión. Dicho memorándum deberá contener el resultado de la auditoría realizada con motivo de la Inversión respectiva, observando lo establecido en la Sección 9.2(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso (el “Memorándum de Inversión”).

El Administrador deberá entregar a los Tenedores que lo soliciten por escrito (habiendo previamente comprobado su calidad de Tenedores mediante la entrega de las constancias que Indeval expida para dichos efectos en los términos de la LMV), al Comité Técnico y al Representante Común la información y documentación que le sea requerida en relación con el desempeño de sus funciones.



El Administrador deberá notificar al Comité Técnico y a la Asamblea de Tenedores respecto de cualquier procedimiento cuya finalidad sea asegurar o extinguir el dominio sobre el Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 30, fracción IX de la CUF o cualquier disposición legal o regulatoria que lo sustituya de tiempo en tiempo durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, a más tardar el último día hábil de marzo de cada año calendario, y cada que el Administrador lo considere necesario para efectos de monitorear los límites máximos de costos totales del Fideicomiso referidos en el Anexo X de la CUF, el Administrador realizará un cálculo para determinar el monto de los costos totales del Fideicomiso utilizando la metodología establecida para tal efecto en el Anexo X e la CUF (según el mismo sea modificado, adicionado, reformado o de cualquier forma alterado durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso) e informará por escrito a los Tenedores el resultado de dicho cálculo, proporcionando a estos últimos toda la información necesaria utilizada para dicho cálculo (el "Reporte de Gastos del Fideicomiso").

El Administrador realizará sus mejores esfuerzos para que los reportes que elabore en términos del Contrato de Fideicomiso y/o del Contrato de Administración sean lo más transparentes posible y mediante sistemas eficientes; en el entendido, que el Administrador determinará a su entera discreción los formatos y sistemas que utilizará para elaborar dichos reportes.

- II. Describa la política del administrador referente a reuniones entre los funcionarios del fondo y los posibles inversionistas institucionales así como la periodicidad de envío de información detallada (y el tipo de contenido) de las inversiones.

Favor de referirse a la pregunta anterior

- III. Indique las políticas de diversificación de las inversiones incluyendo la diversificación por fideicomitente, por aportante, por operador, por sector económico, por regiones geográficas y por etapa de desarrollo.

Favor de referirse a la pregunta II de la sección 1.1.9

- IV. Describa la infraestructura en sistemas y modelos con que cuenta el equipo de administración para realizar el procesamiento de las operaciones, la valuación, seguimiento y el control de riesgos.

El administrador cuenta con un Proceso de Inversión robusto, validado por Ernst & Young, así como sistemas adicionales para el seguimiento de las inversiones:

Adicionalmente, dentro de nuestros lineamientos de inversión, hemos desarrollado un sistema propietario para el análisis de riesgos y así poder determinar una calificación crediticia a cada proyecto. Dicho sistema cuenta con un modelo de riesgos y un manual de operación para el usuario.

Beel Infra cuenta con un Sistema de Gestión de Cartera que es un sistema de monitoreo que será utilizado por Beel para la administración de los préstamos que se otorgarán. Éste facilitará la gestión de los préstamos durante todo el ciclo del proyecto, desde la etapa de originación hasta el vencimiento del crédito.

- V. Mencione cuales son las políticas de valuación de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso, en cuanto a la experiencia, los insumos empleados y políticas de rotación del experto independiente, políticas de auditoría específicas para el instrumento estructurado.

Se seleccionará a un valuador independiente de acuerdo a los requerimientos de la LMV para CKDs. La valuación de los préstamos en cartera se hará en base a los métodos internacionalmente aceptados para valuación de préstamos.

VI. Indique las políticas y criterios de diversificación del instrumento por operador, sector económico, región geográfica, fideicomitente o aportante, grupo empresarial, etapa de madurez de la empresa o proyecto, tipo de estructura financiera, entre otros.

Favor de referirse a la pregunta II de la sección 1.1.9

VII. Explique las políticas de valuación de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso en cuanto a frecuencia y metodologías a emplear. Asimismo, explique las políticas de selección y sustitución del valuador independiente en materia de experiencia, número de empleados, rotación del valuador y políticas de auditoría específica.

Se seleccionará a un valuador independiente de acuerdo a los requerimientos de la LMV para CKDs. La valuación de los préstamos en cartera se hará en base a los métodos internacionalmente aceptados para valuación de préstamos.

### 1.1.10 Costos, gastos y distribuciones

#### Gastos de Emisión

El Fideicomiso incurrirá en gastos organizacionales tales como los honorarios de los asesores legales de las partes involucradas, auditores, fideicomisarios, intermediarios colocadores y representantes comunes, entre otros.

Todos y cada uno de los gastos, comisiones, honorarios y demás pagos que se generen con motivo de la constitución del Fideicomiso, la Emisión Inicial de los Certificados Serie A y cualquier Emisión Subsecuente de los Certificados Serie A, según corresponda incluyendo, sin limitación, (a) todos los pagos iniciales que deban hacerse al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios iniciales de ambos, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos para el estudio y trámite de la solicitud a la CNBV y la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, así como para el registro y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito de los Certificados Serie A, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, el Valuador Independiente, y el Contador del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso y la Emisión de los Certificados Serie A, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores relacionados con la constitución del Fideicomiso y en la Emisión de los Certificados Serie A, (f) los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o Beel Infrastructure en nombre del Fideicomiso relacionados con la Emisión de los Certificados Serie A, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos y costos de impresión, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término "Gastos de Emisión" excluye todos los Gastos Serie B de cualquier subserie.

#### Comisión de Administración

(a) Como contraprestación por los Servicios de Administración previstos en el Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie A, el Administrador tendrá derecho a una comisión (la "Comisión de Administración"), a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, la cual podrá ser pagada por el Fiduciario y/o por cualquier Vehículo de Inversión, en los términos de la presente sección; en el entendido, que las partes del Contrato de Administración acuerdan que,



durante la vigencia del mismo, buscarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores. Un ejemplo número del cálculo de la Comisión por Administración se adjunta al Contrato de Administración como Anexo "A".

- (b) La Comisión de Administración se pagará trimestralmente, por periodos vencidos; en el entendido, que (i) el primer pago de la Comisión de Administración se hará de forma adelantada, precisamente en la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A, por el periodo que inicia en dicha fecha y que termina el último día del mes de [•] de 2020, por un monto igual a \$[•]; en el entendido, que el monto de dicho primer pago deberá ser revisado al final del primer trimestre y, en caso de que derivado de los cálculos establecidos en el inciso (c) siguiente el monto de la Comisión de Administración resultare ser mayor al efectivamente pagado en la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario deberá cubrir dicha diferencia con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) el segundo pago de la Comisión de Administración se hará el [•] de [•] de 2020, por el trimestre que concluye el día inmediato anterior a dicha fecha, y (iii) el tercero y subsecuentes pagos de la Comisión de Administración se harán el primer día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, por los trimestres que hayan concluido el día inmediato anterior a dichas fechas; y (iv) cualquier pago por un período más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el período correspondiente.
- (c) La Comisión de Administración para cada periodo trimestral será igual a la cantidad que resulte mayor entre:
- i. \$2,500,000.00 Pesos; en el entendido, que dicho monto se ajustará de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, con base en el 1° de enero de 2020, y
  - ii. el monto en Pesos que resulte de sumar:
    - (1) una comisión en Pesos, por un monto igual a la suma de:
      - (w) el 0.075% del Monto Máximo de la Serie A que no haya sido invertido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión a dicha fecha (excluyendo reinversiones); en el entendido que, a partir de que termine el Periodo de Inversión, este sub-inciso será igual a cero;
      - (x) el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Pesos a dicha fecha;
      - (y) el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en UDIs a dicha fecha (convertido a Pesos utilizando el valor de la UDI en la fecha de cálculo); y
      - (z) el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos y UDIS a dicha fecha.
    - (2) una comisión en Dólares (convertido a Pesos exclusivamente para efectos comparativos, utilizando el tipo de cambio fix que publique el Banco de México en la fecha de cálculo), por un monto igual a la suma de:
      - (y) el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Dólares a dicha fecha; y
      - (z) el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares a dicha fecha.



en el entendido que si la cantidad descrita en el numeral (ii) anterior resulta ser la mayor, entonces la Comisión por Administración para dicho periodo se pagará en Pesos, por un monto equivalente a las cantidades descritas en los sub-incisos (1)(w) a (1)(z), y en Dólares, por un monto equivalente a las cantidades descritas en los sub-incisos (2)(y) y (2)(z) anteriores.

- (d) Durante la vigencia del Contrato de Administración, el Auditor Externo tendrá el derecho de solicitar al Administrador en cualquier momento, información relacionada con los cálculos que hubiere hecho el Administrador para determinar la Comisión de Administración, así como auditar dichos cálculos.
- (e) Salvo que el Comité Técnico lo apruebe como Asunto Reservado, en caso de que el Administrador preste servicios adicionales a Sociedades Promovidas incluyendo, sin limitación, servicios de asesoría financiera, y por la prestación de dichos servicios el Administrador tenga derecho a recibir de dichas Sociedades Promovidas cualquier tipo de contraprestación o comisión incluyendo, sin limitación, comisiones por asesorías financieras, dichas comisiones o contraprestaciones serán compensadas en su totalidad contra el pago de la Comisión de Administración y la Comisión por Administración de la Serie B establecida en el Contrato de Administración; lo anterior, en el entendido, que las Comisiones por Apertura, Comisiones por Apertura Diferidas y Comisiones de Liquidez no serán tomadas en cuenta para efectos de la compensación antes mencionada y serán entregadas en su totalidad e independientemente de la Comisión de Administración al Administrador de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración.
- (f) El Administrador acuerda expresamente en términos del Contrato de Administración que, en caso de que el Administrador esté obligado a llevar a cabo el pago de cualquier cantidad al amparo del Contrato de Fideicomiso, ya sea por concepto de indemnización o por cualquier otro concepto, que el Fiduciario utilice cualquier monto que corresponda al Administrador por concepto de Comisión de Administración, Comisión por Administración de la Serie B, Comisiones por Apertura, Comisiones por Apertura Diferidas o Comisiones de Liquidez o cualquier otro monto al que tenga derecho recibir el Administrador al amparo del Contrato de Administración o del Contrato de Fideicomiso, para llevar a cabo el pago de dichas cantidades, en caso de que el Administrador no haya cubierto dichos conceptos en términos del Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable durante un plazo de 6 meses contados desde el evento correspondiente.

#### **Comisión de Administración Serie B**

- (a) Como contraprestación por los Servicios de Administración previstos en el Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie B de cada subserie en particular, el Administrador tendrá derecho a la Comisión de Administración Serie B de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.2 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto, en cada caso, a partir de la fecha de cada una de dichas emisiones de Certificados Serie B, respectivamente y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, y el Fiduciario deberá pagar, y deberá hacer que cada Vehículo de Inversión pague la parte proporcional que le corresponda, dicha Comisión de Administración Serie B.



- (b) Cada Comisión de Administración Serie B se pagará en parcialidades trimestrales a su vencimiento, el primer día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, y cualquier pago por un período más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el período.

### **Gastos de Mantenimiento**

Van a ser todos y cada uno de los siguientes gastos, comisiones, honorarios y demás erogaciones, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener la inscripción y listado de los Certificados Serie A en el RNV y en la BIVA o la bolsa de valores autorizada en México en que estén listados los Certificados Serie A, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquiera otros gastos derivados de la valuación de los Certificados Serie A y de los Vehículos de Inversión, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, o al Administrador (pero en este último caso, solo si dicha asesoría es para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso y no para beneficio exclusivo del Administrador) en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (f) los honorarios de los Miembros Independientes, según los mismos sean aprobados por la Asamblea de Tenedores; (g) los gastos incurridos por el Administrador o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, (h) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (j) el pago de seguros de responsabilidad profesional y cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (k) cualesquier compensación que deba ser pagada a los Miembros Independientes, (l) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador, (m) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en su caso), (n) cualesquiera impuestos que el Fiduciario deba retener y enterar, o pagar, conforme a la Ley Aplicable, (o) cualquier gasto incurrido por el Administrador (incluyendo honorarios legales debidamente justificados y razonables) en relación con una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, y (p) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término “Gastos de Mantenimiento” no incluye Gastos del Administrador, los Gastos de Inversión ni la Comisión de Administración.

### **Gastos de Inversión**

Todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (a) los gastos relacionados con la implementación, participación, adquisición, mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la desinversión correspondiente, incluyendo sin limitación, gastos relativos al establecimiento de Vehículos de Inversión para realizar o mantener dichas Inversiones, honorarios y gastos de administradores de activos o de cartera, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (b) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de cualquiera de dichas Inversiones, incluyendo sin limitación, comisiones y gastos por asesoría legal, financiera, contable y fiscal, (c) gastos incurridos por el Fiduciario y/o el Administrador en relación con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración incurridos en relación con dicha Inversión (ya sea que sea o no consumada) y con la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión y (d) todos los gastos de viaje incurridos con respecto a las operaciones del Fideicomiso; en el entendido, de que cualquiera de dichos gastos relacionados con una Inversión potencial que no cierre será considerado Gastos de Inversión; en el entendido, además, que (1) se deberá



obtener autorización del Comité Técnico como Asunto Reservado, en aquellos casos en los que el monto de Gastos de Inversión que por cualquier razón no pueda ser repercutido a o pagado, cubierto o reembolsado por dicho deudor, aval, garante o personas relacionadas, sea igual o superior al 1% del monto total comprometido por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión en favor de dicho deudor y demás personas, y (2) el término “Gastos de Inversión” no incluye Gastos del Administrador, los Gastos de Mantenimiento ni la Comisión de Administración. Para efectos de claridad, los “Gastos de Inversión” deberán ser pagados, en su caso, a prorrata con los demás coinversionistas (incluyendo al Administrador en aquellas Inversiones en las que participe con dicho carácter).

### **Comisión de Liquidez**

En cada ocasión en que el Fiduciario enajene o de cualquier otra forma disponga de cualesquier Inversiones (incluyendo, sin limitación, la liquidación o bursatilización de las Inversiones) de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y, únicamente en caso de que dichas Inversiones sean enajenadas, liquidadas, bursatilizadas o dispuestas a un precio equivalente a, por lo menos, el valor nominal individualizado de cada una de dichas Inversiones, entonces, el Administrador tendrá el derecho a recibir una comisión equivalente un porcentaje sobre el precio de venta que en su momento determine la Asamblea de Tenedores más el IVA correspondiente..

Dicha comisión será transferida al Administrador dentro de los 2 Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Fiduciario haya recibido dichos recursos.

### **Comisiones por Apertura**

- (a) El Administrador tendrá derecho de cobrar a los deudores correspondientes “comisiones por apertura”, “comisiones por originación”, “comisiones por estructuración” o cualquier otro honorario o compensación similar por su labor en la realización de una Inversión (la “Comisión por Apertura”); en el entendido que el [50]% de dicha Comisión por Apertura será recibida de inmediato por el Administrador y el [50]% restante (la “Comisión por Apertura Diferida”), deberá ser transferida a la Cuenta General y, únicamente en caso de que el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), el Administrador tendrá derecho a recibir dicha Comisión por Apertura Diferida más los intereses equivalentes a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate. Para efecto de claridad, toda vez que la Comisión por Apertura Diferida solo se paga si el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido, y los intereses que dicha comisión devenga son equivalentes a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate, el pago de dichos intereses no representa sino un traslado a favor del Administrador de una parte del beneficio obtenido por el Fiduciario, pero no un gasto para este último.
- (b) En caso de que ocurra y continúe un Incumplimiento (según dicho término se define más adelante) respecto de una Inversión, el Administrador deberá depositar en la Cuenta General la Comisión por Apertura inicial recibida en relación con dicha Inversión; en el entendido, que en caso de que el Administrador no cuente con los recursos suficientes para realizar dicha devolución durante el año posterior al correspondiente Incumplimiento, el monto correspondiente será pagado con cargo a cualesquier pagos (ya sea por concepto de comisiones, o cualesquier otros conceptos) que el Administrador tenga derecho a recibir del Fideicomiso en términos de los Documentos de la Emisión, durante el año posterior a la fecha en la que ocurrió el Incumplimiento respectivo; en el entendido, además, que dicho monto será devuelto al Administrador (más los intereses que se hubieren devengado mientras estuvo depositado en la Cuenta General) en el momento en el que (i) el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), o (ii) no exista alguna obligación de



pago en términos de dicha Inversión (excluyendo intereses moratorios), lo que ocurra con anterioridad. Para efectos del Contrato de Administración, se entenderá por “Incumplimiento” respecto de cualquier Inversión, la falta de pago de principal o intereses ordinarios por un periodo de más de 90 Días Hábiles, en aquellos casos en los que dicha falta de pago esté contemplado como Incumplimiento bajo la documentación de cada Inversión correspondiente.

- (c) Las Comisiones por Apertura Diferidas podrán ser utilizadas por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, para llevar a cabo cualesquier pagos relacionados con Inversiones; en el entendido, que las Comisiones por Apertura Diferidas causarán un interés equivalente a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate. En caso de que el monto principal de la Inversión respectiva no sea completamente devuelto (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), la Comisión por Apertura Diferida más los intereses que la misma hubiere devengado mientras estuvo depositada en la Cuenta General serán transferidos a la Cuenta de Distribuciones para su posterior transferencia a los Tenedores de los Certificados Serie A o a la Cuenta de Distribución Serie B de la subserie correspondiente en caso de que dicha subserie haya participado en la Inversión respectiva, según corresponda.

### **Gastos Adicionales**

Gastos Serie B. Incluye, respecto de los Certificados Serie B de cada subserie, los siguientes gastos (i) los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de dicha subserie, incluyendo los honorarios y gastos [del Fiduciario] de los asesores legales y fiscales o de cualquier otro tipo, (ii) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, a la BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada en México en la que se encuentren listados los Certificados Serie B correspondientes, e Indeval que corresponda a dicha subserie, incluyendo aquellos relativos a cada Llamada de Capital de dicha subserie, (iii) la Comisión de Administración Serie B que corresponda a dicha subserie, (iv) en caso que los Gastos de Mantenimiento que de otra manera se hubiesen pagado se incrementen en virtud de la existencia de dicha subserie, aquella porción por la cual se hubieren incrementado dichos Gastos de Mantenimiento, según le determine el Administrador, y (v) los Gastos de Inversión que correspondan a las Inversiones realizadas con fondos aportados por los Tenedores de dicha subserie.

- I. Describa la cascada de pagos y el mecanismo de distribución de flujos derivado del rendimiento de las inversiones que conformarán el patrimonio del fideicomiso y proporcione un ejemplo numérico basado en una expectativa proforma del portafolio de activos a conformar, en el entendido de que dicho estimado no constituye una promesa u obligación de pago para con los tenedores o el instrumento. Lo anterior debe ser presentado como una proyección de flujos anuales del instrumento desde su emisión hasta la fecha de vencimiento (en caso de que el instrumento no tenga término, deberá realizarse dicha proyección a 15 años)  
N.A., el fondo no contempla distribución por desempeño.
- II. En línea con lo expuesto en las preguntas anteriores, calcule los rendimientos esperados (brutos y netos) del instrumento de conformidad con el plan de negocios, el rendimiento objetivo, el esquema de comisiones y gastos esperados así como con el ritmo de inversión y desinversión esperado, en el entendido de que dicho estimado no constituye una promesa u obligación de pago para con los tenedores o el instrumento.

Favor de referirse a la pregunta I de la sección 1.1.9

### 1.1.11 Código de ética

El Código de Ética de Beel Infra tiene como fin reflejar los valores de Beel Infra, así como como el establecimiento de un marco normativo que pretende proporcionar a los empleados, consejeros y demás colaboradores, que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, los principios éticos que deberán regir su conducta y el desarrollo de sus funciones.

- I. Mencione a que regulaciones se encuentran sometidos el administrador y el equipo directivo en adición a las leyes y regulación mexicana.

Se seguirán Principios de Ecuador e IFC Performance Standards, por medio de expertos independientes, en todos los proyectos llevados a cabo. se seguirá la lista de exclusión de la IFC:

[https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/topics\\_ext\\_content/ifc\\_external\\_corporate\\_site/sustainability-at-ifc/company-resources/ifcexclusionlist](https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/topics_ext_content/ifc_external_corporate_site/sustainability-at-ifc/company-resources/ifcexclusionlist)

### 1.1.12 Factores de Riesgo

- I. Elabore una lista detallada de los principales factores de riesgos incluyendo desastres naturales, sus mitigantes y el impacto que podrían tener sobre el proyecto o el rendimiento esperado del mismo.

#### Riesgos Legales

Riesgo	Mitigantes
Cumplimiento de los Contratos y las Garantías	<p>El Project Finance cuenta con una fuerte exigibilidad y estructura robusta de las cláusulas contractuales. Se utilizan fideicomisos de garantía y flujos que permiten la mejor asignación de riesgos y exigibilidad legal.</p> <p>Los proyectos están:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Respaldados por un paquete de garantías sólido:</li> <li>2. Generalmente constituido por todos los activos y flujos del proyecto (acciones, derechos de cobro, activos)</li> </ol> <p>Reforzado por una estructura de fideicomiso que segrega los activos y flujos y contiene reglas de distribución</p> <p>Además de la experiencia del equipo directivo, se trabajará de la mano de despachos locales e internacionales, así como ingenieros independientes de primer nivel.</p>
Contratos, Presupuestos y Calendarios	<p>Un contrato de EPC brinda seguridad a tener garantizada la entrega del proyecto a cierta fecha. Algunas propiedades clave de un contrato de EPC son: 1) <i>Turnkey</i>, 2) <i>Fixed Price</i>, 3) <i>Fixed Rate</i>, y 4) <i>Fully Wrapped</i>; Además, dichos contratos pueden ser respaldados por Garantías Corporativas y Garantías Liquidadas, como lo son de Anticipo, Cumplimiento y Rendimiento.</p>





Infracciones por Retrasos en la Construcción	Las concesiones o proyectos con interés del Estado, usualmente, conllevan cláusulas que pueden detonar infracciones en caso de retrasos en la construcción. Para efectos de mitigar este riesgo, el proyecto puede ser estructurado con garantías <i>back to back</i> con subcontratistas para transferir, o en su defecto compartir, el riesgo al contratista encargado de la construcción. Asimismo, normalmente se cuenta con garantías líquidas de los contratistas y los patrocinadores que dan soporte adicional a la terminación de los proyectos.
Desalineación de Intereses	En el aspecto de incentivos económicos, es necesario evaluar cual es el grado de alineación de incentivos y objetivos del promotor. Diversos factores, como lo es una comisión de desarrollo, prima por mantener los costos dentro del presupuesto e incluso hacer que el promotor invierta su capital antes de cualquier disposición de deuda, usualmente incentivan al promotor a llevar el proyecto a la fase operativa.
Abandono del Proyecto	Es necesario analizar el compromiso del promotor de llevar un determinado proyecto a la fase operativa. En este sentido, las garantías corporativas suelen proveer de seguridad al prestamista de recuperar su inversión en un evento de incumplimiento. Como complemento, los <i>Step-In Rights</i> permiten al prestamista tomar control del proyecto para terminar la construcción en casos particulares.

### Riesgos Técnicos

Riesgo	Mitigantes
Cálculos Erróneos en la Ingeniería	Normalmente presentes en proyectos con riesgo de construcción. Se buscará que los reportes de ingeniería básica como de detalle sean elaborados por fuentes de alta reputación y con trayectoria dilatada, y sean ejecutados por contratistas de primer nivel, los cuales sean revisados por expertos independientes.
Riesgo Tecnológico	Normalmente presentes en proyectos con riesgo de construcción/operación no probado. Análisis detallado de la relevancia de la tecnología, porcentaje de uso, y pipeline de nuevos desarrollos del sector.  Como mitigante se requiere que el proyecto utilice tecnología probada y pasar exámenes para asegurar que el proyecto será capaz de operar a su capacidad de diseño.
Riesgo Operativo	Riesgo que reduce la eficiencia operativa del proyecto, se puede dar por equipo que no funciona como se esperaba o con necesidad de mantenimiento continuo, calidad de materia prima o error humano.  Es necesario que los análisis de viabilidad estén basados en supuestos conservadores, que los estudios de ingeniería establezcan estimados mínimos operativos conservadores y la contratación de un operador



	reconocido, con contratos de largo plazo que transfieran el riesgo operativo al operador.
--	-------------------------------------------------------------------------------------------

### Riesgos Políticos

Riesgo	Mitigantes
Apoyo del Gobierno. Posibilidad de que autoridades políticas interfieran con el tiempo de desarrollo o con la viabilidad económica a largo plazo por medio de nuevos impuestos o regulaciones.	Es importante que los proyectos tengan sentido económico y sean de interés estratégico para el país/gobierno. La estructuración además se debe de hacer de manera que presente márgenes adecuados en caso de una potencial reestructuración o cambio de ley que pueda afectar al proyecto. Trabajar de la mano de banca de desarrollo nacional o internacional también mitiga dichos riesgos.
Riesgo Regulatorio	Es necesario asegurar que el proyecto cuenta con todos los permisos necesarios para la operación, lo cual se revisa de manera exhaustiva durante la debida diligencia, y en caso de existir dichos riesgos se deben de traspasar al patrocinador.
Riesgo Reputacional/Integridad	Se trata de un riesgo difícilmente tomable por instituciones financieras. Se deben de realizar validaciones KYC de manera temprana en todos los proyectos y mantener un monitoreo constante para temas de integridad.

### Riesgos Sociales

Riesgo	Mitigantes
Aceptación de Comunidades Locales/Indígenas	<p>Se deben evitar impactos adversos en la salud y seguridad de la comunidad y proteger los derechos humanos en la operación del proyecto</p> <p>Es necesario llevar a cabo una Evaluación de Impacto Social (EVIS) donde se determina el grado de impacto y aceptación de las comunidades locales, conseguir el involucramiento efectivo de las comunidades en el área de influencia en el proyecto.</p> <p>Dependiendo de los terrenos de cada proyecto, es necesario elaborar una consulta indígena puesto que, en caso de existir, es necesario proteger dichas comunidades y no permitir que el desarrollo de nuevos proyectos ocasione desplazamientos. Dicha consulta se puede presentar antes las autoridades competentes para hacer constar que el proyecto no interfiere o daña a las comunidades indígenas.</p> <p>Beel ha firmado un Acuerdo de Colaboración con el IFC en el cual en uno de los puntos, Beel, se compromete a seguir y que todos los proyectos en los que invierta sigan los IFC Performance Standards. Los IFC Performance Standards tratan específicamente este tema y se comprometen a generar condiciones de igualdad para todas las personas involucradas en el proyecto. Beel</p>



	contratará a expertos independientes que se dediquen a revisar la implementación de los IFC Performance Standards en cada uno de sus proyectos.
Terrenos y Derecho de Vía	<p>Normalmente presentes en proyectos con riesgo de construcción. Es un riesgo muy importante en gasoductos y carreteras, por ejemplo, que debe de ser mitigado y normalmente completamente eliminado/traspasado.</p> <p>Se deberá haber identificado y asegurado los terrenos y el trazo de derechos de vía, e.g. (ii) el acreditado deberá entregar un calendario de presupuesto para derechos de vía, (iii) Demostrar la adquisición de [-90-100]% de los derechos de vía previo a la autorización del financiamiento.</p>
Interferencia con Vestigios Arqueológicos	<p>Normalmente presentes en proyectos con riesgo de construcción.</p> <p>Con el fin de proteger el patrimonio del país y conservar su historia. El Instituto Nacional de Antropología e Historia, instituto encargado del mapeo de zonas arqueológicas del país, tiene que hacer constar que el desarrollo de un determinado proyecto no se encuentra sobre vestigios arqueológicos, evitando de esta manera un daño irreversible. Este permiso se obtiene con prioridad a los desembolsos de la deuda. Además, utilizar estándares internacionales como los IFC Performance Standards mitiga dicho riesgo.</p>

### Riesgos Ambientales

Riesgo	Mitigantes
Contaminación y/o Daño Ambiental	<p>Los responsables del proyecto deben identificar y evaluar los riesgos ambientales y sociales y los posibles impactos, desarrollar estrategias de mitigación de riesgos y establecer un procedimiento de reclamo para aquellos afectados por el proyecto.</p> <p>Se debe evitar o al menos minimizar la contaminación de la operación del proyecto, promover el uso sustentable de los recursos y reducir las emisiones de gases relacionados con el proyecto</p> <p>Para todo tipo de proyectos de infraestructura, es indispensable tramitar, por un consultor independiente, la Manifestación/Autorización de Impacto Ambiental. En dicho documento se especifica el tipo de terrenos, flora y fauna del polígono donde se pretende desarrollar algún proyecto. Así como un detalle del tipo de infraestructura que se pretende erigir.</p> <p>Beel ha firmado un Acuerdo de Colaboración con el IFC en el cual en uno de los puntos, Beel, se compromete a seguir y que todos los proyectos en los que invierta sigan los IFC Performance Standards. Los IFC Performance</p>



	Standards tratan específicamente este tema y se comprometen a generar condiciones de igualdad para todas las personas involucradas en el proyecto. Beel contratará a expertos independientes que se dediquen a revisar la implementación de los IFC Performance Standards en cada uno de sus proyectos.
Riesgos de Fuerza Mayor / Catastrófico / Desastres Naturales	Derivados de actos impredecibles pero posibles, como las catástrofes naturales o eventos políticos. Para cubrirlos normalmente se cuenta con pólizas de seguro de primer nivel, y se trabaja con consultores de seguros durante la estructuración del proyecto para asegurarse que las coberturas, cláusulas, endosos y responsabilidades son contratadas de manera adecuada.
Interferencia con Infraestructura de CONAGUA	En general, cada proyecto requiere presentar un oficio de CONAGUA donde se haga constar que no hay interferencia con cualquier tipo de sus infraestructuras.
Interferencia con Infraestructura de CENAGAS	Se requiere una constancia de CENAGAS donde confirmen que un determinado proyecto no tiene impacto en sus ductos.

### Riesgos de Construcción

Riesgo	Mitigantes
Adecuación de Riesgos entre Promotor y Financistas	Como medida cautelar y para una repartición adecuada del riesgo entre el capital y la deuda, durante el periodo de construcción es común estructurar las aportaciones de capital <i>Upfront</i> de acuerdo a un calendario de pagos preestablecido y, usualmente, antes de cualquier disposición de deuda. A su vez, durante la construcción las tasas de interés suelen ser más altas, de este modo se provee de margen financiero a la deuda durante la construcción.
Experiencia de los Contratistas	Con el fin de proteger el desarrollo de un proyecto y fomentar la buena ejecución, es necesario corroborar la trayectoria y garantías del contratista, usualmente estructurado a través de un contrato EPC. Además, es necesario buscar la asignación de contratos <i>Back to Back</i> con el objetivo de crear una asociación adecuada de riesgos entre promotor, contratistas y subcontratistas.
Retrasos, Cumplimiento, Rendimientos y Sobrecostos	<p><b>Garantías líquidas del contratista (EPC o similar):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Anticipo:</u> El EPCista garantiza el anticipo otorgado para comenzar la construcción por medio de una garantía líquida</li> <li>• <u>Cumplimiento y Rendimiento:</u> El EPCista asume responsabilidades por medio de garantías líquidas (~15%) en caso de que el proyecto tenga atrasos, sobrecostos, o no rinda satisfactoriamente durante la operación</li> </ul> <p><b>Contingencias de sobrecosto</b> también incluidas en el plan de financiamiento; directamente o por medio de líneas de deuda contingente.</p>



Compromiso del Promotor	<p>Una manera de asegurar el compromiso y apoyo completo del promotor a acabar el proyecto es a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantías Líquidas (~10-20%)</li> <li>• Garantías Corporativas</li> </ul> <p>Usualmente, la financiación <i>Project Finance</i> es sin recurso, sin embargo, con el fin de dotar mayor seguridad al prestamista durante construcción, se puede estructurar el préstamo con garantías corporativas de la empresa matriz (caso del proyecto OHL-Atizapán).</p>
Riesgo de No Entrar en Operación	<p>Como último recurso, en la estructuración contractual es necesario incluir <i>Step-in Rights</i>. La financiación tipo <i>Project Finance</i> incluye estos derechos, los cuales permiten al prestamista tomar control del proyecto, sustituir contratistas y llevarlo a operación.</p>

### Riesgos Económicos

Riesgo	Mitigantes
Competencia en el Sector	<p>Dada la naturaleza de infraestructura, por sus cualidades cuasi-monopolicas, altos requerimientos de inversión y técnicos y de bienes inelásticos, se deberá de verificar que las barreras de entrada de competencia son considerablemente altas.</p>
Riesgo Económico	<p>Un determinado proyecto deberá demostrar una gran fortaleza financiera a través de coeficientes financieros fuertes, supuestos económicos robustos y en línea con el mercado, resistente al estrés y con solidos retornos tanto del proyecto como del capital, de esta manera garantizando, indirectamente, el compromiso del promotor con el proyecto.</p>
Riesgo de Mercado/Demanda	<p>Aún y cuando el proyecto es tecnológicamente viable y la construcción se ha completado y está operando satisfactoriamente, existe el riesgo que la demanda de los productos o servicios del proyecto no sean suficientes para cubrir los costos de operación y servicio de la deuda y proporcionar un rendimiento atractivo de capital.</p> <p>Usualmente mitigado a través de contratos <i>take-or-pay</i>, para proyectos de bienes, y de disponibilidad, para proyectos de servicio. Dichos contratos proveen de liquidez y predictibilidad en los ingresos de un determinado proyecto.</p> <p>Los Acreditantes normalmente solicitarán contratos de compra y venta fuertes y vinculantes. También se puede mitigar el riesgo con Forwards y Futuros</p>
Volatilidad en Mercados de Divisas y Tasas de Interés	<p>En la financiación de un proyecto de infraestructura es necesario procurar que este denominado en la moneda funcional del proyecto para evitar que distorsiones en el mercado cambiario aprieten los márgenes y dañen las rentabilidades del mismo. A su vez, la tasa del</p>



	financiamiento se puede estructurar de manera fija, o protegida bajo un contrato de cobertura, para que movimientos adversos en las tasas no mermen la capacidad de repago del financiamiento.
Riesgo de Recurso	Particularmente relacionado con proyectos de recursos naturales o que consuman insumos con costo/escasos (plantas de generación de gas). Existe el riesgo que los recursos naturales, materia prima u otros factores de producción necesarios para una operación exitosa puedan agotarse o no estar disponibles durante la vida del proyecto a un costo aceptable. Se requerirán estudios para medir las reservas de la materia prima y/o suministro del recurso con contrapartes con solidez crediticia y operativa.

### 1.1.13 Normatividad Circular Única Financiera (septiembre 2020)

#### I. De las mejores prácticas corporativas del administrador del Instrumento Estructurado

a. El administrador del Instrumento Estructurado deberá contar con un Código de Ética  
[El Administrador ya cuenta con un Código de Ética que aborda los temas mencionados](#)

b. El Administrador deberá realizar una declaración de los potenciales conflictos de interés con relación a:

i. La Administradora que opera la Sociedad de Inversión y el Grupo Empresarial al que pertenezca la Administradora que pretenda adquirir el Instrumento

[Actualmente no se tiene identificado ningún conflicto de interés. El administrador cuenta con una Política de Conflictos de Interés en la cual se definen los potenciales conflictos de interés y el procedimiento para mitigarlos](#)

ii. De los ejecutivos clave o empleados del administrador del Instrumento Estructurado, en cuanto a si se sitúan en alguno de los supuestos para considerarse Persona Relacionada con respecto de la Administradora que opera la Sociedad de Inversión que pretenda adquirir el instrumento.

[No existen ejecutivos ni empleados que se pudieran considerar Personas Relacionadas](#)

c. El Administrador deberá Contar con políticas para contratar, así como un registro actualizado con relación a los proveedores que presten sus servicios en los proyectos financiados o sociedades promovidas por el Instrumento Estructurado.

[Actualmente no se tiene identificado ningún conflicto de interés con proveedores de servicios de proyectos o sociedades promovidas por el CKD. El administrador cuenta con una Política de Conflictos de Interés en la cual se definen los potenciales conflictos de interés y el procedimiento para mitigarlos.](#)

[Actualmente no se tienen contratado algún proveedor de servicios para proyectos financiados.](#)

[En un futuro se esperará la contratación de proveedores que presten sus servicios en los proyectos financiados, tales como:](#)

- [Asesores de Due Diligence](#)
- [Asesores de Seguros](#)



- Asesores Contables
- Asesores Jurídicos
- Otros Asesores

El Administrador cuenta con Políticas de Contratación de Proveedores de Servicios, el cual se basa en los siguientes lineamientos:

- Seleccionarlos bajo procedimientos claros, de manera objetiva y en igualdad de oportunidades, evitando favoritismos que perjudiquen la libre competencia.
- No ser influenciados por las relaciones personales o por el interés de los empleados a la hora de contratar un servicio.
- Seleccionar a aquellos cuyas condiciones permitan, por medio de un contrato el cumplimiento puntual de los objetivos previstos
- Seleccionar aquellos que tengan cumplimiento de la legislación vigente
- Establecer mecanismos de mejora y evaluación continua
- Cumplir con el plazo y la forma de pago estipulados en dichos contratos

Los Principios Básicos al momento de la contratación son: Igualdad, Mérito, Capacidad, Publicidad, Transparencia, Concurrencia, Confidencialidad, No Discriminación

- d. El Administrador deberá Contar con un manual de procesos de inversión, así como con un manual de procesos de riesgos.

El Administrador cuenta con un Proceso de Inversión validado por Ernst & Young el cual cuenta con los siguientes procesos, manuales y políticas, que incluyen tanto proceso de inversión como de riesgos

- e. El Administrador deberá Contar con sistemas de información automatizados para realizar los reportes financieros del Instrumento Estructurado, así como para el control financiero de proyectos financiados o sociedades promovidas por el Instrumento Estructurado.

El Administrador cuenta con un Sistema de Gestión de Cartera que servirá como un sistema de monitoreo y se utilizará para la administración de las inversiones. Éste facilitará la gestión de las inversiones durante todo el ciclo del proyecto, desde la etapa de originación hasta el vencimiento de la inversión. Se ha realizado un análisis de mercado y con base en los requerimientos del Administrador, se ha decidido contratar a Bank Point, el cual se considera que es la mejor opción para cumplir con las necesidades

- f. El Administrador deberá Contar con un plan de continuidad de negocio (BCP por sus siglas en inglés) y un plan de recuperación de desastres (DRP por sus siglas en inglés).

El Administrador cuenta con un BCP y DRP documentado, incluyendo sus sistemas de respaldo de información correspondientes.

## II. De la revelación de información del Instrumento Estructurado

- a. El administrador del Instrumento Estructurado deberá realizar reportes trimestrales que cumplan con los estándares de revelación internacionales de la "Institutional Limited Partners Association", ILPA y entregar los mismos trimestralmente a los miembros del comité técnico del Instrumento Estructurado.

El administrador cuenta con la Guía de Principios y Mejores Prácticas Internacionales, la Guía de Estándares Internacionales para Reportes Trimestrales.



De igual manera, el Administrador cuenta con los formatos de modelo sobre Portafolio de la Compañía y sobre los Reportes Trimestrales.

Todas las guías y modelos anteriores son publicados en la página de internet de la “Institutional Limited Partners Association” (ILPA).

- b. El administrador del Instrumento Estructurado deberá realizar reportes de incidencias especiales que cumplan con los estándares internacionales de la “Institutional Limited Partners Association”, ILPA y entregar los mismos a los miembros del Comité Técnico del Instrumento Estructurado.

Además de los puntos comentados en el inciso anterior, el Administrador cuenta con la Guía de Estándares Internacionales para Llamadas de Capital y Distribuciones, así como el modelo a seguir para los reportes sobre llamadas de capital y distribuciones, todos emitidos por la “Institutional Limited Partners Association” (ILPA).

### III. Características del administrador del Instrumento Estructurado

- a. Tener cuando menos 10 años de experiencia en un puesto de toma de decisiones en la industria o sectores en los cuales pretenda invertir el Instrumento Estructurado. Los ejecutivos clave del Administrador cuentan con la experiencia necesaria y se ha validado en el Informe de Aseveraciones realizado por Ernst & Young

- b. Contar con alguna de las certificaciones de Funcionarios para Instrumentos Estructurados que establece el Anexo J de las presentes disposiciones, siéndoles aplicables las vigencias que en dicho Anexo se establecen. En caso de no contar con las certificaciones que establece el Anexo J, los ejecutivos clave deberán acreditar la salida o cierre de al menos un fondo de capital privado o Instrumentos Estructurados con activos subyacentes en la industria o sectores en los cuales pretenda invertir el Instrumento Estructurado

Gerónimo Gutiérrez cuenta con la certificación para manejo de Instrumentos Estructurados, emitida por Riskmathics

Aniceto Huertas cuenta con la certificación Chartered Financial Analyst (CFA)

Jaime Falcones cuenta con la certificación para manejo de Instrumentos Estructurados, emitida por Riskmathics<sup>1</sup>

- c. No haber sido inhabilitado del sistema financiero, del servicio público y no haber sido encontrado culpable de evasión fiscal o fraude.

No Aplica

- d. En caso de Instrumentos Estructurados que pretendan emitir más de 2,000 millones de pesos, poder acreditar la salida o cierre de al menos un fondo de capital privado o Instrumentos Estructurados con activos subyacentes en la industria o sectores en los cuales pretenda invertir el Instrumento Estructurado.”

No aplica ya que no se pretende emitir más de MXN 2,000 millones

---

<sup>1</sup> <https://riskmathics.com/consultaCertificados>





## Anexo A: Código de Ética

### Beel Infra, S.AP.I. de C.V. Código de Ética

#### I. Introducción.

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. (la “Sociedad”) es una sociedad mexicana debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo objeto es, entre otros, contactar, tratar, y en general negociar y prestar servicios, por sí, por medio de terceras personas, en favor de terceras personas o a cuenta de terceras personas, sea en el país o en extranjero, a personas físicas o morales, sean nacionales o extranjeras, que cuenten con recursos económicos o en especie para su posterior administración e/o inversión en cualquier tipo de proyecto o propuesta, ya sea de nueva creación o ya existente.

El presente Código de Ética (el “Código”) tiene como fin reflejar los valores de la Sociedad, así como como el establecimiento de un marco normativo que pretende proporcionar a los empleados, consejeros y demás colaboradores, que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, los principios éticos que deberán regir su conducta y el desarrollo de sus funciones.

#### II. Valores.

Los valores de la Sociedad son los siguientes:

- a) Inclusión y apertura con humildad: Estamos convencidos que el complemento de diferentes perfiles es enriquecedor, apreciando el valor del debate objetivo y de la comunicación directa. Es por eso que entendemos que los logros son resultados del trabajo en equipo y no del trabajo individual, compartiendo el éxito de los mismos.
- b) Pasión hacia resultados: Nos entregamos con pasión y orgullo a nuestro trabajo, el cual es orientado a los resultados y al cumplimiento de los compromisos adquiridos.
- c) Pensamiento productivo y práctico: Buscamos soluciones prácticas a problemas complejos, por lo que constantemente estamos preocupados por mejorar nuestros procesos y productos.

#### III. Principio de Responsabilidad.

Consideramos que es fundamental para el desarrollo de nuestro negocio la responsabilidad frente a diferentes terceros, incluyendo los siguientes:

- Responsabilidad con Accionistas.

La Sociedad buscará cuidar los intereses de los accionistas tomando las mejores decisiones operativas que considera son razonables bajo las circunstancias, y procurando llevar una administración de recursos adecuada.



De igual manera se informará de los resultados y operación de la Sociedad en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

- Responsabilidad con Autoridades.

Cualquier interacción de la Sociedad con cualesquiera autoridades federales, estatales o municipales, siempre será desarrollada de manera justa, honesta y profesional, siempre con estricto apego a las leyes y demás disposiciones aplicables.

- Responsabilidad con Empleados y demás Colaboradores.

Todos los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, deberán establecer una cultura de respeto y colaboración entre los mismos.

- Responsabilidad con Clientes.

La Sociedad deberá velar por el trato justo, honesto y profesional que ofrece a sus clientes, usando sus mejores esfuerzos y comprometidos con alcanzar la satisfacción de los clientes.

- Responsabilidad con Proveedores.

Ofreceremos y solicitaremos de nuestros proveedores un trato justo, honesto, profesional y equitativo a efecto de obtener bienes y servicios en las mejores condiciones de mercado.

#### **IV. Conflictos de Interés.**

Los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad interactuarán con diferentes terceros, sin embargo, buscarán evitar involucrarse en cualquier situación que resultase o pudiese resultar en un Conflicto de Interés (según dicho término se define más adelante).

Para efectos del presente Código, cualquier situación en la que el juicio de cualquier empleado, director, consejero y cualesquier colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, pueda ser afectado, limitado o influenciado por un interés personal o que anteponga los intereses de cualquier persona distinta a la Sociedad, será considerado un "Conflicto de Interés".

#### **V. Operación.**

La Sociedad se compromete a realizar sus operaciones de manera íntegra procurando conservar su prestigio y reputación.

Todas las operaciones se efectuarán utilizando los mejores esfuerzos, procurando buscar continuamente mejorar los procesos internos de la Sociedad.

Por otra parte, la Sociedad procurará maximizar los recursos, buscando evitar incurrir en gastos innecesarios u onerosos.

#### **VI. No Discriminación.**



Se prohíbe cualquier tipo de discriminación por razón de género, estado civil, religión, edad, apariencia física, condición social, nacionalidad, idioma, orientación sexual, condiciones médicas o discapacidad física.

**VII. Confidencialidad.**

Dentro del desarrollo de sus funciones, los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, podrán acceder a cierta información confidencial de la Sociedad o cualesquiera empresas controladoras, filiales o subsidiarias que tenga o llegue a tener, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, información de accionistas, consejeros, procesos internos, patentes o marcas, información financiera, estrategias comerciales o de negocios, información que pudiera repercutir en los mercados de valores, clientes, entre otra.

Toda la información confidencial que por cualquier motivo sea obtenida por cualesquiera empleados, consejeros y demás colaboradores, que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, deberá ser conservada y manejada con estricta confidencialidad y de conformidad con los acuerdos de confidencialidad suscritos por la Sociedad, o por los empleados, directores u otros colaboradores de la Sociedad.

**VIII. Revelación de Información.**

Cualquier información que la Sociedad se encuentre obligada a revelar al público en términos de la legislación aplicable o de cualquier convenio o contrato celebrado por la Sociedad será revelada de manera completa, precisa y oportuna en la medida que sea legalmente permisible.

**IX. Cumplimiento de marco regulatorio.**

La Sociedad, los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, deberán cumplir en todo momento con las leyes, reglas y cualquier otra disposición legal aplicable.

**X. Potenciales Clientes y Proveedores.**

Los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, deberán abstenerse de realizar cualquier tipo de negocio con cualquier persona física o moral de la cual se tenga conocimiento que se encuentra en incumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

**XI. Procedencia de pagos.**

Está prohibido que cualquier empleado, consejero o demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, realice pagos (o autorice la realización de los mismos) para un fin distinto al que se establezca en los documentos relacionados con dicho pago.

**XII. Corrupción.**

La Sociedad por ningún motivo permitirá que se realicen actos de corrupción, por lo que todos los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, tienen prohibido hacer o permitir, directa o indirectamente, la realización de pagos, entrega de regalos, o similares a cualquier tercero o autoridad a efecto de obtener del mismo cualquier beneficio o causar que



se obtenga dicho beneficio que pudiera beneficiar a la Sociedad en sus operaciones habituales de negocio.

Por virtud de lo anterior, los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, se abstendrán en todo momento de participar en actos que sean considerados o puedan ser considerados como actos de corrupción.

**XIII. Prevención y Control de lavado de dinero.**

Los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, deberán en todo momento cumplir con las obligaciones en términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, su reglamento y cualquier otra norma aplicable.

**XIV. Denuncia.**

Los empleados, consejeros y demás colaboradores, que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad están obligados a denunciar cualesquiera actos o sospechas que tengan respecto de violaciones o incumplimientos a las disposiciones establecidas en el presente Código ante sus superiores o al Departamento Jurídico y de Cumplimiento de la Sociedad.

**XV. No represalia.**

Se prohíbe cualquier tipo de represalia en contra de cualquier empleado, consejero o demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, que hubiere presentado de buena fe una denuncia respecto actos o sospecha de violaciones o incumplimientos del presente Código.

**XVI. Sanción.**

Los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, que llegaren a incumplir con cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Código, se harán acreedoras al procedimiento disciplinario o sanción que en su caso determiné la Sociedad, incluyendo en su caso la separación del cargo.

## 7. Memorandum de Inversión

Ciudad de México, a 6 de octubre de 2020

**MEMORÁNDUM**

**RE: ANÁLISIS DE LOS CERTIFICADOS  
BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE  
DESARROLLO CON CLAVE DE PIZARRA  
BEELICK 19**

---

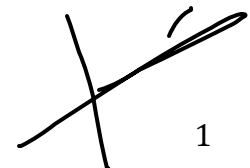
*Los términos con mayúscula inicial que no se definan específicamente en el presente Memorándum, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.*

Hacemos referencia a su solicitud para emitir un documento con respecto al análisis realizado (el “**Memorándum**”), relativo a la oferta pública restringida y emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables (en lo sucesivo los “**Certificados Bursátiles**” o los “**Certificados**”) sin expresión de valor nominal, que llevará a cabo *Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria*, como Fiduciario (el “**Fiduciario**”), en el en Contrato de Fideicomiso Irrevocable (el “**Fideicomiso**” o el “**Contrato de Fideicomiso**”), a ser celebrado con *Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.* como el Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar (“**Beel**” o el “**Fideicomitente**” o el “**Administrador**” o el **Fideicomisario en Segundo Lugar**”), y *CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple*, como Representante Común de los Tenedores (el “**Representante Común**”).

El presente Memorándum tiene como objeto resaltar los aspectos que consideramos más relevantes de la estructura legal de la operación y del Contrato de Fideicomiso, así como su apego a estándares de mercado para otras operaciones. Por lo anterior, el presente Memorándum no representa una opinión legal respecto a la legalidad, validez, exigibilidad del Fideicomiso, ni emite opinión alguna respecto a los trámites de autorización y colocación de los Certificados Bursátiles.

**I. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN.**

Conforme a lo descrito en el Prospecto de Colocación, el producto de la oferta de los Certificados Bursátiles *será invertido por el Fiduciario, ya sea directa o indirectamente, en derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen con Deuda Senior o como Deuda Mezzanine, en México, y que servirá como fuente de pago de las distribuciones que se efectúen bajo los Certificados Bursátiles.*



1

## **II. DOCUMENTOS ANALIZADOS.**

El presente Memorandum es emitido *exclusivamente* con base en la revisión y análisis realizados a los siguientes documentos que nos fueron proporcionados por el Asesor Legal de la operación con fecha 30 de septiembre de 2020, los cuales se encuentran a disposición del público inversionista en los sitios de Internet de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.:

1. Contrato de Fideicomiso.
2. Contrato de Administración a ser celebrado entre el Fiduciario y Administrador.
3. Prospecto de Colocación.

El presente Memorandum no analiza la totalidad de las disposiciones establecidas en los documentos anteriores ni se transcriben la totalidad de las cláusulas y secciones, sino únicamente aborda los temas que se consideran de mayor importancia. Por lo anterior, se recomienda a los potenciales inversionistas realizar su propio análisis de los documentos de la operación.

## **III. ANÁLISIS DE TEMAS RELEVANTES.**

### **III.1. CONTRATO DE FIDEICOMISO.**

#### **1. Patrimonio del Fideicomiso.**

*En el diagrama con la estructura de la operación incluido en el Prospecto de Colocación, se muestra una sociedad financiera de objeto múltiple (la "SOFOM"), en la cual invertirá el Fideicomiso, y ésta a su vez invertirá en los Vehículos de Inversión. Al respecto, hacemos notar que la utilización de una SOFOM para el otorgamiento de créditos es estándar en este tipo de operaciones. No obstante, lo anterior, recomendamos (i) aclarar si la misma constituye un Vehículo de Inversión, o en caso contrario, (ii) incluir en el Patrimonio del Fideicomiso las acciones, partes sociales o derechos de crédito que el Fideicomiso adquirirá en dicha SOFOM.*

*Conforme a lo que nos ha sido comentado por el Asesor Legal, la SOFOM será uno de los posibles Vehículos de Inversión a ser utilizados.*

#### **2. Fines del Fideicomiso.**

En términos del inciso (xix) de la Sección 2.5 del Fideicomiso, el Fiduciario deberá contratar al Auditor Externo, y, en su caso, sustituir al Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores con el visto bueno del del Comité Técnico; en el entendido, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo.

*Al respecto, hacemos notar que, exclusivamente para la contratación inicial del Auditor Externo, no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico.*

**3. Emisión de Certificados Bursátiles y Llamadas de Capital.**

**3.1. Emisión de los Certificados Bursátiles.**

El Fideicomiso establece en la Sección 3.1, apartado (a), inciso (i) que en ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión una vez que el Fiduciario haya realizado la primer Llamada de Capital de los Certificados Serie A salvo que se cuente con el consentimiento de los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (para evitar dudas, en ningún caso se entenderá que la Emisión de Certificados Serie B aumenta el Monto Máximo de la Emisión).

*Al respecto, hacemos notar que, en otras operaciones, se ha establecido como requisito de quórum y votación en Asamblea de Tenedores, para aprobar ampliaciones al Monto Máximo de la Emisión, 90% de los Certificados Bursátiles en circulación.*

*Conforme a lo que nos ha sido expuesto por el Administrador y el Asesor Legal, la operación tiene propósitos y particularidades muy específicos que no han sido utilizados con anterioridad en el mercado mexicano, por lo cual la estructura considera estipulaciones distintas a operaciones anteriores.*

**3.2. Potenciales Co-Inversiones.** En cada ocasión en que el Administrador identifique una Potencial Co-Inversión, una vez que la misma haya sido aprobada por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según resulte aplicable, el Administrador podrá, a su discreción, (i) hacer que dicha Potencial Co-Inversión sea fondeada con recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie A, por el monto que el Administrador determine como apropiado con base en la exposición que dicha Potencial Co-Inversión represente, junto con cualquier otra exposición al mismo deudor, industria o estrategia u otros elementos relacionados con los Lineamientos de Inversión, para el Fideicomiso y sus Vehículos de Inversión, y (ii) ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de fondear una cantidad adicional en dicha Potencial Co-Inversión, mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular.

El Administrador tendrá la facultad discrecional de elegir, previo a la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie B de que se trate, y mediante instrucción previa y por escrito al Fiduciario, si dichos Certificados Serie B serán certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, de conformidad con las disposiciones establecidas en la LMV, la Circular Única y cualquier Ley Aplicable.

*Al respecto, observamos lo siguiente:*

*En otras operaciones, se establece que las Potenciales Co-Inversiones deberán ser ofrecidas en primer lugar al Fideicomiso. Si bien en el Contrato de Fideicomiso se establece que el Administrador presentará las mismas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, queda a su discreción determinar si las mismas serán fondeadas con recursos de los Certificados Serie A y ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de fondear una cantidad adicional en dicha Potencial Co-Inversión, mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular. En nuestra opinión, se debe establecer claramente que todas las Potenciales Co-Inversiones que sean aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, deberán ser realizadas con recursos de los Certificados Serie A, y, exclusivamente en que exista una oportunidad de*



***fondear un monto mayor, que no haya sido aprobado por dichos órganos, se presente la Opción de Adquisición de Certificados Serie B.***

*Conforme a lo que nos ha sido expuesto por el Administrador y el Asesor Legal, la operación tiene propósitos y particularidades muy específicos que no han sido utilizados con anterioridad en el mercado mexicano, por lo cual la estructura considera estipulaciones distintas a otras operaciones.*

**3.3. Opciones de Adquisición.** En caso de que el Administrador haya anunciado una Opción de Adquisición de Certificados Serie B de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, pero que por cualquier razón la Emisión de los Certificados Serie B de la subserie de que se trate dicha opción no se consume, los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B, incluyendo los honorarios y gastos de asesores legales y fiscales o de cualquier otro tipo, así como las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México en la que se hayan pretendido listar los Certificados Serie B respectivos, e Indeval, en cada caso, que se relacionen directamente con dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B serán pagados con recursos propios del Administrador; en el entendido, que (i) el Administrador podrá negociar la repartición de dichos costos y gastos entre los Tenedores que hayan optado por participar en la Opción de Adquisición de Certificados Serie B y (ii) en ningún caso podrán utilizarse los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso para su pago o reembolso, salvo por lo establecido en la Sección 19.13 del Contrato de Fideicomiso.

***Al respecto, hacemos notar que, en ningún caso se podrán pagar los gastos relativos a Opciones de Adquisición de Certificados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que la Asamblea de Tenedores así lo apruebe.***

**3.4. Coinversión de Beel Infra.** A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses de Beel Infrastructure, el Administrador, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas celebrarán un contrato de coinversión en virtud del cual adquirirán el compromiso de invertir por lo menos el 3% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A y, en su caso, de la colocación de los Certificados Serie B (el "Contrato de Coinversión"). La coinversión del Administrador y, en su caso la desinversión o estrategia de salida correspondiente, deberá ser, en todo momento, en los mismos términos y condiciones económicas que la inversión realizada por el Fideicomiso en la Inversión respectiva; en el entendido, que y cualquier diferencia en dichos términos y condiciones deberá ser aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado.

***Al respecto, hacemos notar que, el Comité Técnico, como Asunto Reservado, tendrá la facultad de aprobar variaciones a los términos y condiciones de la coinversión del Administrador y, en su caso la desinversión.***

#### **4. Asamblea de Tenedores.**

**4.1. Asamblea de Tenedores.** En el caso de que corresponda a la Asamblea de Tenedores resolver sobre los asuntos mencionados en la Sección 4.3(a)(i)(1) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá poner a disposición de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de la Asamblea de Tenedores respectiva, en el domicilio del Representante Común, un documento en el cual se señale lo siguiente respecto de la Inversión propuesta: (i) los términos en que se llevará a cabo dicha Inversión, (ii) los riesgos operativos y legales inherentes a la Inversión, (iii) asesores que participarán en la revisión de los aspectos operativos y legales de la

Inversión, (iv) una declaración sobre si la Inversión constituye o no un Conflicto de Interés para el Administrador o una operación con Personas Relacionadas, y (v) los retornos estimados como consecuencia de esa Inversión.

*Al respecto, hacemos notar lo siguiente:*

- A. *En otras operaciones, tratándose de operaciones que representen un Conflicto de Interés u operación con Partes Relacionadas, dentro de la información que deberá ser presentada al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, se deberá presentar una valoración por parte de un valuador independiente a fin de asegurar que la operación mencionada se realiza en términos y precios de mercado.*
- B. *En adición a lo anterior, y de manera general, independientemente que exista o no un potencial Conflicto de Interés y operación con Partes Relacionadas, dentro de la información presentada al Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, se debe considerar: (i) un análisis del mercado, (ii) descripción de la tesis de inversión/destino de los recursos de la inversión, (iii) evaluación histórica del desempeño financiero de la empresa o proyecto que se pretende financiar, (iv) perfil del equipo del administrador de la empresa o proyecto, y el monto de la coinversión del Administrador correspondiente a dicha Inversión o Inversión Adicional potencial.*
- C. *Cabe mencionar que, en caso de que el Comité Técnico deba resolver sobre una operación que represente un Conflicto de Interés para el Administrador o que implique una operación con Partes Relacionadas, los miembros del Comité Técnico, cuya independencia no haya sido calificada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, no tendrán derecho a voto en la sesión correspondiente.*

*Conforme a lo que nos ha sido expuesto por el Administrador y el Asesor Legal, la operación tiene propósitos y particularidades muy específicos que no han sido utilizados con anterioridad en el mercado mexicano, por lo cual la estructura considera estipulaciones distintas a otras operaciones. Adicionalmente, por lo que respecta a la información mencionada en el comentario B. anterior, se hace notar que la misma será presentada a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, según corresponda, dentro de la propuesta de inversión respectiva.*

**4.2. Conflictos de Interés.** Los Tenedores que (i) sean Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión y/o con los Vehículos Paralelos), del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas; o (ii) tengan Conflicto de Interés, deberán abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones en aquellas Asambleas de Tenedores en las que se discuta, y en su caso, apruebe, (1) cualquier modificación en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o de cualquiera de los miembros del Comité Técnico en términos de la Sección 4.3(a)(viii) del presente Contrato de Fideicomiso; o (2) los asuntos a los que se refiere la Sección 4.3(a)(i)(2) del presente Contrato de Fideicomiso.

Únicamente en caso de que existan 3 o más Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación al momento de celebrarse la Asamblea de Tenedores correspondiente, los Tenedores o el Administrador podrán hacer notar posibles conflictos de interés de cualquier Tenedor presente en

dicha Asamblea de Tenedores (en el entendido, de que éste deberá proveer a la Asamblea de Tenedores los detalles e información necesaria respecto del posible conflicto de interés, salvo que se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, en cuyo caso no estará obligado a revelar los detalles del mismo) y la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente quedará sujeta a la votación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que únicamente para efectos de la resolución respecto de si efectivamente existe un conflicto de interés de parte del Tenedor correspondiente, los Certificados que sean propiedad del Tenedor que tenga un posible conflicto de interés, así como los Certificados del Tenedor que, en su caso, haya hecho notar el posible conflicto de interés de cualquier Tenedor, no computarán para efectos del cálculo de los quórums requeridos para tomar la decisión correspondiente, debiendo salir el Tenedor que tenga un posible conflicto de interés de la Asamblea de Tenedores en cuestión, en tanto el resto de los Tenedores discuten la existencia del conflicto de interés respectivo; en el entendido, además, que en caso que la totalidad de los Tenedores que tengan derecho a votar sobre la existencia del conflicto de interés respectivo, se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible conflicto de interés, se entenderá que no existe tal conflicto de interés y los Certificados del Tenedor respectivo volverán a computar para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente y para la votación del respectivo punto en el orden del día.

*En relación con lo anterior, en otras operaciones, los Tenedores que tengan Conflicto de Interés o que sean Personas Relacionadas de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, deberán abstenerse de votar en cualquier asunto en Asamblea de Tenedores, y no exclusivamente en los que se establecen en el Contrato de Fideicomiso.*

**4.3. Facultades.** En caso que la Asamblea de Tenedores rechace (i) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura No Estabilizados, o (ii) cualquier Inversión destinada a financiar Proyectos de Infraestructura en los sectores descritos en los incisos (vii) y (viii) de la definición de “Proyectos de Infraestructura”; el Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie A, mediante el anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la posibilidad de participar en dicho Inversión mediante la adquisición de Certificados Serie B de una subserie en particular, en términos de la Sección 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso, sin que al efecto se requiera que recursos provenientes de la colocación de los Certificados Serie A sean coinvertidos junto con los recursos provenientes de los Certificados Serie B; en el entendido que, en dichos casos la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo del Fideicomiso que resulten necesarios o convenientes a fin de asegurar que en las decisiones relativas a ese tipo de inversión solo participen los Tenedores de la subserie respectiva o las personas designadas por dichos Tenedores. Del mismo modo, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar previamente los cambios al gobierno corporativo mencionados en caso de que dispense el requisito de que una Potencial Coinversión requiera de fondos que excedan del 20% del Monto Máximo de la Emisión, si como resultado de dicha dispensa la Potencial Coinversión correspondiente no recibe fondos provenientes de la colocación de Certificados Serie A.

## **5. Comité Técnico.**

**5.1. Integración del Comité Técnico.** El Administrador, en cualquier momento, podrá designar a los miembros restantes del Comité Técnico (y sus suplentes respectivos, en su caso), en el entendido, que el número de miembros del Comité Técnico no podrá exceder de 21, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Los miembros designados por el Administrador no serán considerados Miembros Independientes.

La Asamblea Tenedores que se celebre dentro de los 15 Días Hábiles posteriores a la Fecha de Emisión Inicial deberá resolver, en su caso, sobre la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y las Personas Cubiertas del Equipo de Administración.

El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o substitución, al menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes, en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones en términos de la Circular Única.

El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen 10% o más de los Certificados Bursátiles tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que dichos Tenedores establezcan un plazo distinto al momento de hacer el nombramiento correspondiente, y dicho nombramiento podrá ser revocado, o dichos miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrán ser removidos, conforme a lo previsto en la Sección 5.2.; en el entendido, que cualquier miembro del Comité Técnico que termine su encargo, ya sea porque la vigencia de su nombramiento terminó, o porque fue revocado o removido conforme al presente, continuará en el desempeño de sus funciones, hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en que tome posesión de su cargo la persona que lo substituirá como miembro del Comité Técnico; o (ii) hayan transcurrido 30 días naturales contados a partir de que terminó su encargo, salvo por lo establecido en el inciso (b) anterior.

*En relación con lo anterior, hacemos notar lo siguiente:*

- A. En otras operaciones, existe posibilidad de que el Administrador designe miembros con el carácter de Miembros Independientes, siempre y cuando así sean calificados por la Asamblea de Tenedores.*
- B. En otras operaciones, el nombramiento de los miembros del Comité Técnico no tiene límite de temporalidad, sin embargo, el tenerlo no contraviene la regulación.*

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

En caso que corresponda al Comité Técnico resolver sobre los asuntos mencionados en la Sección 5.5(v) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá poner a disposición de los miembros del Comité Técnico con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo la sesión respectiva, un documento en el cual se señale lo siguiente respecto de la Inversión propuesta: (i) los términos en que se llevará a cabo dicha Inversión, (ii) los riesgos operativos y legales inherentes a la Inversión, (iii) asesores que participarán en la revisión de los aspectos operativos y legales de la Inversión, (iv) una declaración sobre si la Inversión constituye o

no un Conflicto de Interés para el Administrador o una operación con Personas Relacionadas, y (v) los retornos estimados como consecuencia de esa Inversión.

*Respecto a lo anterior, se hace notar lo siguiente:*

- A. *En otras operaciones el Presidente del Comité Técnico (o la persona que sea designada con dicho carácter en cada sesión), no cuenta con voto de calidad en caso de empate.*
- B. *En otras operaciones, tratándose de operaciones que representen un Conflicto de Interés u operación con Partes Relacionadas, dentro de la información que deberá ser presentada al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, se deberá presentar una valoración por parte de un valuador independiente a fin de asegurar que la operación mencionada se realiza en términos y precios de mercado.*
- C. *En adición a lo anterior, y de manera general, independientemente que exista o no un potencial Conflicto de Interés y operación con Partes Relacionadas, en otras transacciones se incluye, dentro de la información presentada al Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, se debe considerar: (i) un análisis del mercado, (ii) descripción de la tesis de inversión/destino de los recursos de la inversión, (iii) evaluación histórica del desempeño financiero de la empresa o proyecto que se pretende financiar, (iv) perfil del equipo del administrador de la empresa o proyecto, y el monto de la coinversión del Administrador correspondiente a dicha Inversión o Inversión Adicional potencial.*

**5.3. Sesiones del Comité Técnico.** Conforme a la Sección 5.5 del Fideicomiso, el Comité Técnico tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso, las siguientes facultades, mismas que serán indelegables:

(i) Aprobar cualquier operación, por un monto menor al 10% del Monto Máximo de la Emisión, con Personas Relacionadas, de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente respecto de los cuales el Fideicomiso realice Inversiones (excluyendo operaciones celebradas con los Vehículos de Inversión), o del Fiduciario, del Fideicomitente y Administrador, o cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, o que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola;

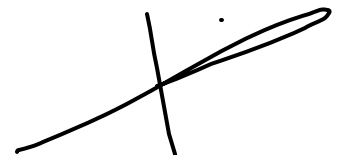
(ii) Discutir y, en su caso, aprobar, cualquier inversión distinta a (1) Deuda Senior o Deuda Mezzanine, o (2) que no se ubique dentro de los Lineamientos de Inversión;

(iii) ...

(iv) Aprobar los términos y condiciones a los que se sujetará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(v) ...

(vi) ...



(vii) Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Valuador Independiente, así como cualquier cambio en la metodología utilizada por el mismo; así como discutir y, en su caso, dar su visto bueno en relación con la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo, en el entendido, que el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE, en el entendido, además, que no se requerirá el visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;

(viii) Aprobar la contratación de Asesores Independientes y el pago de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 5.9(a);

(ix) aprobar el plan correctivo que presente el Administrador con motivo de un incumplimiento al Límite de Apalancamiento o al Índice de Cobertura establecidos en la Sección 9.9(e) y (f) del Contrato de Fideicomiso;

(x) vigilar que el Administrador establezca mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos incurridos por el Fideicomiso conforme a la Sección 9.9 se apeguen a lo previsto en la Ley Aplicable, la Circular Única, los Lineamientos de Apalancamiento y Límites de Apalancamiento e Índice de Cobertura establecidos;

(xi) la propuesta del Administrador, discutir y, en su caso, aprobar la ampliación del Periodo de Inversión en términos de lo establecido en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso;

(xii) en caso de que una Inversión incumpla con los límites de concentración establecidos en los Lineamientos de Inversión y que por su monto deba ser aprobada por el Comité Técnico en términos del presente Contrato de Fideicomiso, discutir y, en su caso, aprobar cualquier dispensa a los límites de concentración respecto de dicha Inversión;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier diferencia de los términos y condiciones de la coinversión realizada por el Administrador respecto de los términos y condiciones de las Inversiones realizadas por el Fiduciario;

(xiv) ...

(xv) aprobar la contratación de administradores de cartera y/o despachos de cobranza y aprobar pagos de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 9.7(b).

***Respecto a lo anterior, se hace notar que, en otras operaciones, la aprobación de operaciones que no cumplan con los Lineamientos de Inversión, deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores.***

*Conforme a lo que nos fue comentado por el Asesor Legal, con el fin de hacer más eficientes las decisiones de inversión que no cumplan con los Lineamientos de Inversión, se ha dado la facultad al Comité Técnico para de aprobar dichas Inversiones. Asimismo, se hace notar que dicha facultad se estable como un Asunto Reservado de conformidad con la Sección 5.6 del Contrato de Fideicomiso, por lo que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no participarán en dichas deliberaciones.*

**5.4. Asuntos Reservados.** Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no participarán en las deliberaciones y no tendrán derecho a votar en cualquiera de las sesiones del Comité Técnico previstas en las Secciones 5.5(i), 5.5(ii), 5.5(iv), 5.5(viii), 5.5(ix), 5.5(x), 5.5(xi), 5.5(xii) y 5.5(xiii) (sic).

**6. Representante Común.**

En todo momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Representante Común deberá contar con una póliza de seguro de responsabilidad profesional que cubra sus actuaciones en términos de los Documentos de la Emisión con la finalidad de proteger el Patrimonio del Fideicomiso de cualquier daño, pérdida, detrimento o perjuicio que el Representante Común pueda ocasionar por su Negligencia, dolo o mala fe, así como por el incumplimiento de sus obligaciones en términos de los Documentos de la Emisión. Los costos y gastos generados de la contratación y el mantenimiento de dicha póliza de seguro, así como el pago de cualquier prima o coaseguro derivada de la misma, serán cubiertos exclusivamente por el Representante Común.

*Al respecto, hacemos notar que en operaciones similares, los potenciales inversionistas han requerido que también el Fiduciario cuente con una póliza de seguro de responsabilidad profesional.*

**7. Administración.**

En adición a los términos que, en su caso se establezcan en el Contrato de Administración o en cualquiera de los Documentos de la Emisión, en caso de que el Administrador o cualquier Miembro del Equipo de Administración o cualquier Persona Exculpada relacionada con el Administrador sea declarada culpable en primera instancia en un procedimiento judicial con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión, además de las responsabilidades legales contractuales a las que hubiere lugar, se observará lo siguiente hasta en tanto dicha controversia sea resuelta en Sentencia Definitiva:

(a) Cualquier (i) desinversión o estrategia de salida de cualquiera de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión, (ii) cualquier Inversión que represente [3%] o más del Monto Máximo de la Emisión, o (iii) cualquier Inversión de Seguimiento; deberá contar con la previa aprobación de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en adición a las demás aprobaciones que se requieran en términos del presente Contrato, observando en todo momento la naturaleza de las Inversiones y los términos establecidos en los documentos de inversión correspondientes;

(b) La Asamblea de Tenedores podrá aprobar que se lleve a cabo la suspensión del Periodo de Inversión o del Periodo de Reciclaje; y

(c) Se contratará, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y previa instrucción que reciba el Fiduciario por parte del Comité Técnico, de un tercero que vigile la actuación del Administrador hasta que (i) exista una Sentencia Definitiva en la que se declare improcedente, infundada y/o inoperante la reclamación o demanda iniciada contra del Administrador o, en su caso, (ii) se lleve a cabo la remoción del Administrador.; en el entendido, que el Administrador (y) tendrá derecho a recibir el pago de cualquier comisión en términos del Contrato de Administración, sujeto a las reducciones que, en su caso, establezca justificadamente la Asamblea de Tenedores en el caso de que las funciones del Administrador sean disminuidas como consecuencia de dicha vigilancia, y (z) seguirá siendo responsable de la administración del Fideicomiso hasta en tanto no sea removido de su cargo.

## **8. Inversiones.**

**8.1. Inversiones.** Para poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario ya sea directamente o a través de los Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá invertir en o adquirir derechos de crédito, ya sea directa o indirectamente, a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito (incluyendo deuda convertible) destinado a financiar Proyectos de Infraestructura que califiquen como Deuda Senior o como Deuda Mezzanine (en conjunto, las “Inversiones”); en el entendido, que el Fiduciario (ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión) podrá acceder a dichas Inversiones mediante tenencia directa, participaciones o sub-participaciones en créditos o mediante instrumentos estructurados, u operaciones financieras derivadas que repliquen los términos económicos y riesgos de los créditos subyacentes o activos de referencia. Las Inversiones podrán estar denominadas en Pesos o en Dólares o en UDIs.

No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Emisión, en ningún caso y por ningún motivo el Fiduciario ni los Vehículos de Inversión podrán invertir en, o adquirir, Inversiones que sean créditos o valores cuyo deudor o garante sea una entidad de Beel Infraestructure. Para mayor claridad, esta restricción no limita la facultad del Fiduciario o los Vehículos de Inversión de adquirir o participar en Inversiones, entre otras, (i) mediante la celebración de operaciones donde la contraparte de dicha adquisición o participación sea alguna entidad de Beel Infraestructure, siempre que se sujete a los términos y condiciones aquí previstas, o (ii) respecto de las cuales Beel Infraestructure hubiere actuado como agente colocador, agente estructurador o esté desempeñando un papel de sindicación o distribución de riesgo entre distintas entidades financieras, de préstamos o valores cuyo deudor o garante no sea Beel Infraestructure.

*En relación con lo anterior, consideramos conveniente realizar las adecuaciones necesarias en relación con la utilización de los términos “Inversiones”, “Vehículos de Inversión”, “Sociedades Promovidas” y “Proyectos de Infraestructura”, así como verificar las definiciones de cada uno de dichos términos. Lo anterior con la finalidad de que exista claridad suficiente sobre la estructura bajo la cual se estructurarán las Inversiones. En específico, existen disposiciones, como en la definición de Sociedades Promovidas, en que se hace referencia a inversiones de capital, mientras que en la Sección 9.1, al definir “Inversiones”, se refiere exclusivamente al otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito.*

**8.2. Inversiones Paralelas.** Cualquier subsidiaria o Afiliada del Administrador (o cualquier fondo o fideicomiso administrado por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias) (cada uno, para dichos efectos, un “Vehículo Paralelo”) podrá invertir conjuntamente con el Fideicomiso en las Inversiones. El Administrador deberá causar que las inversiones realizadas por los Vehículos Paralelos de manera conjunta con el Fideicomiso se inviertan y desinviertan simultáneamente y en términos sustancialmente similares a los de las Inversiones respectivas realizadas por el Fideicomiso, salvo en el caso de que exista algún motivo legal, fiscal, regulatorio o de cualquier otra naturaleza para llevar a cabo la inversión o desinversión de los Vehículos Paralelos de manera distinta.

El Administrador podrá otorgar a cualquier Persona que no sea subsidiaria o Afiliada del Administrador (cada uno de ellos un “Co-Inversionista Tercero”) la oportunidad de coinvertir, directa o indirectamente, con el Fideicomiso en las oportunidades de Inversiones que se le presenten bajo



términos y condiciones sustancialmente similares a las del Fideicomiso, sujeto a las restricciones o requisitos legales, fiscales o regulatorios que resulten aplicable.

Los Vehículos Paralelos y los Co-Inversionistas Terceros estarán obligados a participar, en un porcentaje equivalente al porcentaje en el que inviertan en las Inversiones del Fideicomiso, en el pago de los Gastos del Fideicomiso relacionados con las Inversiones en las que participe dicho Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionista Tercero, así como en el pago de las indemnizaciones que en su caso deba pagar el Fideicomiso en relación con dichas Inversiones.

*En relación con lo anterior, hacemos notar lo siguiente:*

- A. *En otras transacciones, se especifica que la manera de definir la proporción que invertirán el Fideicomiso y los Vehículos Paralelos será en proporción al tamaño de cada uno de los vehículos.*
- B. *En otras operaciones, se ha establecido un plazo máximo a partir de la Fecha de Emisión Inicial, para que puedan constituirse los Vehículos Paralelos.*
- C. *Asimismo, se ha previsto que, en caso de que una oportunidad de inversión sea rechazada por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según el porcentaje que represente la Inversión, podrá ser realizada por el Vehículo Paralelo, el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, siempre y cuando la misma sea realizada bajo los mismos términos o en términos que no sean más favorables que los que hayan sido presentados al Fideicomiso.*
- D. *En otras operaciones, se establece una cláusula de “Términos más Favorables”, bajo la cual el Fiduciario tendrá el derecho de obtener, y el Contrato de Fideicomiso será, en su caso, modificado para añadir cualesquier o todos aquellos términos más favorables que se establezcan en la documentación que rija al Vehículo Paralelo (excluyendo aquellos términos que sean necesarios exclusivamente por razones de las características y naturaleza jurídica del Vehículo Paralelo, del Contrato de Fideicomiso, disposiciones legales aplicables o de la moneda en base a la que se realicen los cálculos en el Fondo Paralelo).*

**8.3. Inversiones Paralelas.** Cualquier subsidiaria o Afiliada del Administrador (o cualquier fondo o fideicomiso administrado por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias) (cada uno, para dichos efectos, un “Vehículo Paralelo”) podrá invertir conjuntamente con el Fideicomiso en las Inversiones. El Administrador deberá causar que las inversiones realizadas por los Vehículos Paralelos de manera conjunta con el Fideicomiso se inviertan y desinviertan simultáneamente y en términos sustancialmente similares a los de las Inversiones respectivas realizadas por el Fideicomiso, salvo en el caso de que exista algún motivo legal, fiscal, regulatorio o de cualquier otra naturaleza para llevar a cabo la inversión o desinversión de los Vehículos Paralelos de manera distinta. En todo caso, la constitución de un Vehículo Paralelo requerirá de la previa autorización de la Asamblea de Tenedores, salvo que en dicho Vehículo Paralelo participe una o más instituciones financieras internacionales de desarrollo y el monto total comprometido para inversiones por dicho Vehículo Paralelo no exceda de \$1,000 millones de Pesos.

*Respecto a lo anterior, hacemos notar que, en caso que en Vehículo Paralelo fuera a participar como inversionista una o más instituciones financieras internacionales de desarrollo y el monto total comprometido para inversiones por dicho Vehículo Paralelo no*

***exceda de \$1,000 millones de Pesos, no se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para la constitución del mismo.***

El Administrador tendrá discreción amplia para determinar la estrategia de salida para cada Inversión realizada por el Fiduciario directamente o por conducto de algún Vehículo de Inversión, incluyendo sin limitación, (i) vencimiento programado, (ii) ventas en el mercado secundario, (iii) prepagos, (iv) ofertas públicas iniciales u otras operaciones de mercado de capital, (v) bursatilizaciones, (vi) deuda sindicada o refinanciamientos, y (vii) ventas a terceros.

***Respecto a lo anterior, consideramos conveniente que en el caso del inciso (iv), se haga referencia a los valores representativos de capital de las Sociedades Promovidas de los que el Fiduciario sea titular.***

**8.4. Apalancamiento y Líneas de Liquidez.** Sujeto a los términos del Fideicomiso, el Administrador tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario, para que éste celebre o contrate todo tipo de financiamientos, ya sea de forma directa, a través de cualquier Vehículo de Inversión, , incluyendo sin limitación, mediante (i) la celebración de contratos de crédito de cualquier tipo, (ii) la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de deuda, pagarés, o cualquier otro tipo de valor (incluyendo bonos o notas) para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México, y/o (iii) la constitución de fideicomisos o cualquier otro vehículo similar a través del cual se emitan certificados bursátiles fiduciarios respaldados por activos, pagarés, o cualquier otro tipo de valor similar (incluyendo bonos o notas), para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México; en cada caso, con o sin recurso en contra del Fiduciario o cualesquiera Vehículos de Inversión, y con o sin garantía de cualquier tipo, incluyendo sin limitación avales, fianzas, obligaciones solidarias, soportes crediticios, líneas de liquidez, prendas, hipotecas, cuentas segregadas o *escrows* y fideicomisos de garantía.

***En relación con lo anterior, en específico el numeral (ii), el Fideicomiso podrá emitir certificados bursátiles fiduciarios de deuda, pagarés o cualquier otro tipo de valor para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México, destacándose que dichos valores tienen una naturaleza y requisitos distintos a los Certificados Bursátiles (que no tienen una obligación de pago), incluyendo, entre otros, que deberán contar con una calificación crediticia.***

Adicionalmente, cualquier Línea de Suscripción (i) cuyo monto máximo de disposición no exceda del equivalente al 15% del Monto Máximo de la Emisión o de los no excedan los Compromisos Restantes de los Tenedores, lo que resulte menor, y (ii) que requiera al Fiduciario a liquidar cualquier saldo insoluto de principal a más tardar en un plazo de 12 meses contados a partir de la disposición respectiva, no requerirá de la autorización de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido, que las Líneas de Suscripción se utilizarán para eficientar las Llamadas de Capital.

**8.5. Suspensión del Periodo de Inversión.** El Periodo de Inversión podrá ser suspendido, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en caso de que:

(i) el Administrador o cualquier Miembro del Equipo de Administración o cualquier Persona Exculpada relacionada con el Administrador sea declarada culpable en la primera instancia de un procedimiento judicial con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión y hasta en tanto dicha controversia no sea resuelta mediante Sentencia Definitiva; o

(ii) exista una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, hasta que exista una Sentencia Definitiva en la que se declare improcedente, infundada o inoperante dicha acción de extinción de dominio o aseguramiento y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador; en el entendido, que en caso de que el procedimiento se extienda por más de 6 meses, la Asamblea de Tenedores podrá resolver sobre las medidas a ser ejecutadas (incluyendo la posible liquidación del Patrimonio del Fideicomiso); o

(iii) se actualice una Causal de Remoción del Administrador; o.

(iv) se haya iniciado un proceso de investigación por una Autoridad competente para ello, en relación con la posible implicación del Administrador en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, en el entendido, que en caso de que la investigación se extienda por más de 6 meses sin haber sido declarada como improcedente o infundada, la Asamblea de Tenedores podrá resolver sobre las medidas a ser ejecutadas (incluyendo la posible liquidación del Patrimonio del Fideicomiso).

lo anterior, en el entendido, que no se entenderá afectada la facultad del Administrador de instruir al Fiduciario para realizar Llamadas de Capital en la medida en la que se requieran flujos para que el Fideicomiso cumpla con obligaciones previamente asumidas.

## **9. Cuentas.**

**9.1. Divisas y Coberturas.** El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario a celebrar operaciones de cambio de divisas a efecto de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas de Fideicomiso a Dólares o Pesos como se requiera para cumplir con los Fines del Fideicomiso y la administración de los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio que se obtenga de las instituciones financieras de reconocido prestigio en México que seleccione el Administrador.

*Al respecto, hacemos notar que en otras operaciones se ha previsto que las instituciones con que se celebren operaciones de cambio de divisas deberán ofrecer al Fideicomiso el mejor tipo de cambio de dicha institución.*

## **10. Cuentas.**

**10.1. Distribuciones.** Durante el Periodo de Reciclaje el Administrador tendrá el derecho, y una vez que termine dicho Periodo de Reciclaje, el Administrador tendrá la obligación de, instruir al Fiduciario para que distribuya a los Tenedores de los Certificados Serie A cualquier cantidad depositada en la Cuenta General o en la Cuenta de Distribuciones y que no deba ser reservada, a juicio del Administrador, para pagar Gastos del Fideicomiso, pasivos o indemnizaciones.

**10.2. Pago Final.** Una vez terminado el Periodo de Inversión y el Periodo de Reciclaje, tan pronto sea posible después de la fecha en que todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fiduciario hayan sido realizadas, liquidadas o declaradas como pérdida, el Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común el Día Hábil que será la “Fecha de Pago Final” en la que (i) todo el efectivo sobrante en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores, en su caso, de conformidad con las disposiciones establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, después de pagar o reservar para pagar cualquier Gasto del Fideicomiso, pasivos, indemnizaciones y demás costos y gastos que resulten aplicables; y (ii) todo el efectivo

sobrante en las Cuentas Serie B de una subserie en particular será distribuido a los Tenedores de los Certificados Serie B de dicha subserie y, en su caso, al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con las Sección 10.5 del Contrato de Fideicomiso.

*En relación con lo establecido en las dos secciones anteriores, se hace notar que el Fideicomiso no prevé una cascada de distribuciones, salvo para el caso de la liquidación del Fideicomiso.*

**11. Conversión.**

**9.1. Programa de Bursatilización.** E El Administrador, a su entera discreción, podrá solicitar al Fiduciario que de manera conjunta con el Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores que tenga por objeto discutir y en su caso aprobar, los términos y condiciones bajo los cuales el Fiduciario o cualquier Vehículo de Inversión cederán cartera a uno o más fideicomiso que a su vez emitirán y colocarán, de forma pública o privada, valores respaldados por dicha cartera.

**12. Eventos de Liquidación y Liquidación del Fideicomiso.**

**12.1. Eventos de Liquidación.** Cualquiera de los siguientes eventos constituirá un “Evento de Liquidación” para los fines del Contrato de Fideicomiso:

(i) que cualquier Inversión no haya sido dispuesta, liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento;

(ii) que haya ocurrido un Evento de Remoción del Administrador y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado a un administrador sustituto;

(iii) que se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso o del Administrador, según corresponda, y la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro de los 120 Días Hábiles a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada;

(iv) que Beel Infra haya sido removido sin causa como Administrador del Fideicomiso y la Asamblea de Tenedores no hubiere designado un administrador sustituto;

(v) que (1) el Administrador haya sido declarado culpable, mediante Sentencia Definitiva, en cualquier caso, en relación con su implicación en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, sin que la Asamblea de Tenedores hubiere designado un administrador sustituto, o (2) si se ha iniciado un proceso de investigación, por una Autoridad competente para ello, en relación con la posible implicación del Administrador en actos de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, o cualquier otro acto ilícito, ya sea fuera o dentro del territorio de México, y dicha investigación se extienda por más de 6 meses sin haber sido declarada como improcedente o infundada; o

(vi) que, una vez transcurrido un periodo de 6 meses desde el inicio de una acción de extinción de dominio o aseguramiento que recaiga sobre cualquier porción del Patrimonio del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, o sobre cualquier bien cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, dicho procedimiento no haya sido resuelto o declarado improcedente, infundado o inoperante mediante Sentencia Definitiva y siempre y cuando no haya mediado el dolo, Negligencia o mala fe del Administrador.

**12.2. Indemnización.** En la medida más amplia permitida por ley, el Fiduciario deberá utilizar el Patrimonio del Fideicomiso para indemnizar al Administrador, al Fideicomitente, al Representante Común y a sus respectivas afiliadas o a cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, representante, agente y asesor legal de cualquiera de ellos, y a cada miembro del Comité Técnico y del Comité de Inversión.

*Al respecto, es importante señalar lo siguiente:*

- A. En otras operaciones, no existe obligación de indemnizar al Representante Común, sino que únicamente se le debe sacar en paz y a salvo por cualquier reclamación que surja por el desempeño de su cargo.*
- B. No existe una limitación respecto a la porción del Patrimonio del Fideicomiso que podrá ser utilizada para el pago de indemnizaciones.*

**12.3. Indemnización al Fiduciario.** Las Partes en convienen e instruyen al Fiduciario para utilizar las cantidades que integren que el Patrimonio del Fideicomiso para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores y empleados.

*Al respecto, es importante señalar lo siguiente:*

- A. En otras operaciones, no existe obligación de indemnizar al Fiduciario, sino que únicamente se le debe sacar en paz y a salvo por cualquier reclamación que surja por el desempeño de su cargo.*
- B. No existe una limitación respecto a la porción del Patrimonio del Fideicomiso que podrá ser utilizada para el pago de indemnizaciones al Fiduciario.*

### **III.2. CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.**

#### **1. Servicios de Administración.**

**1.1. Servicios del Administrador.** El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común con respecto a cualesquier Instrucción para Llamada de Capital y todos los aspectos relativos a la Llamada de Capital y Emisión Subsecuente correspondiente, la administración del portafolio de Inversiones, las operaciones pasivas o de apalancamiento, las distribuciones y los servicios administrativos relacionados con las Inversiones. Para efectos de lo anterior, el Administrador deberá buscar e identificar oportunidades para que el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión realicen Inversiones de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión. Salvo que se especifique lo contrario en el presente Contrato de Administración o en los demás Documentos de la Emisión; el Fiduciario actuará únicamente conforme a las instrucciones del Administrador; en el entendido, que dichas instrucciones se apeguen a las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato de Administración. El Administrador deberá hacer que el Fiduciario mantenga registros adecuados con respecto a las Inversiones que efectúe el Fiduciario y las Inversiones que mantenga cada uno de los Vehículos de Inversión de tiempo en tiempo.

**1.2. Apoderados.** Conforme a las instrucciones previas por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará al Administrador y a las Personas designadas por el Administrador (cada uno, un "Apoderado"), ante la fe de un notario público en México; poderes para actuar en nombre y por cuenta del Fiduciario para el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el Contrato de

Administración; entre los cuales se incluye (iii) Poder especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a las facultades otorgadas para actos de dominio, en los términos del párrafo tercero del artículo 2,554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos civiles de las entidades federativas de México.

Para el ejercicio de los poderes otorgados de conformidad con la Sección 2.3(a), el Apoderado deberá haber obtenido (i) la aprobación previa del Comité Técnico con respecto a cualquier actividad que deba de ser aprobada por el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y/o (ii) la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores con respecto a cualquier actividad que deba de ser aprobada por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

*Al respecto, hacemos notar que, en otras operaciones, si bien se considera el otorgamiento de poderes en favor del Administrador, generalmente se establece que no se otorgarán poderes para actos de dominio. Lo anterior principalmente derivado de las políticas internas de las instituciones que actúan como fiduciarias en este tipo de fideicomisos.*

**1.3. Subcontratación de los Servicios de Administración.** El Administrador podrá subcontratar cualesquiera de los Servicios de Administración contenidos en el presente Contrato de Administración a cualquier Persona (incluyendo una Afiliada del Administrador) en la forma y en los términos que el Administrador considere apropiado; en el entendido, que cualquier subcontratación no limita las obligaciones o responsabilidades del Administrador bajo el Contrato de Administración o bajo cualquier Documento de Emisión y los honorarios de dichos subcontratistas serán considerados como Gastos del Administrador, siempre y cuando los servicios otorgados por el subcontratista sean para el beneficio exclusivo del Administrador y no del Fideicomiso.

**2. Miembros del Equipo de Administración.**

**2.1. Deberes de los Miembros del Equipo de Administración.** Cada Miembro del Equipo de Administración actuará de buena fe y en lo que dicho miembro crea es el mejor interés del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y los Tenedores.

En caso de que cualquier Miembro del Equipo de Administración tenga un Conflicto de Interés en el desempeño de los Servicios de Administración, comunicará inmediatamente tal conflicto al Comité Técnico.

*En relación con lo anterior, en otras operaciones los Miembros del Equipo de Administración, dado que no firman el Contrato de Fideicomiso ni el Contrato de Administración a título personas, firman una carta a través de la cual asumen las obligaciones que les son impuestas en dichos contratos.*

**3. Comisiones de la Administración.**

**3.1. Comisión de Administración.** La Comisión de Administración para cada periodo trimestral será igual a la cantidad que resulte mayor entre:

- (i) \$2,500,000.00 Pesos; en el entendido, que dicho monto se ajustará de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, con base en el 1° de enero de 2020; y
- (ii) el monto en Pesos que resulte de sumar:
- (1) una comisión en Pesos, por un monto igual a la suma de:

(w) el 0.075% del Monto Máximo de la Serie A que no haya sido invertido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión a dicha fecha (excluyendo reinversiones); en el entendido que, a partir de que termine el Periodo de Inversión, este sub-inciso será igual a cero;

(x) el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Pesos a dicha fecha;

(y) el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en UDIs a dicha fecha (convertido a Pesos utilizando el valor de la UDI en la fecha de cálculo); y

(z) el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos y UDIS a dicha fecha.

(2) una comisión en Dólares (convertido a Pesos exclusivamente para efectos comparativos, utilizando el tipo de cambio *fix* que publique el Banco de México en la fecha de cálculo), por un monto igual a la suma de:

(y) el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Dólares a dicha fecha; y

(z) el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares a dicha fecha.

en el entendido que si la cantidad descrita en el numeral (ii) anterior resulta ser la mayor, entonces la Comisión por Administración para dicho periodo se pagará en Pesos, por un monto equivalente a las cantidades descritas en los sub-incisos (1)(w) a (1)(z), y en Dólares, por un monto equivalente a las cantidades descritas en los sub-incisos (2)(y) y (2)(z) anteriores.

**3.2. Comisión de Administración Serie B.** Como contraprestación por los Servicios de Administración previstos en el Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión respecto de los recursos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Serie B de cada subserie en particular, el Administrador tendrá derecho a la Comisión de Administración Serie B de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en cada caso, a partir de la fecha de cada una de dichas emisiones de Certificados Serie B, respectivamente y, a menos que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, hasta la Fecha de Terminación, y el Fiduciario deberá pagar, y deberá hacer que cada Vehículo de Inversión pague la parte proporcional que le corresponda, dicha Comisión de Administración Serie B.

Cada Comisión de Administración Serie B se pagará en parcialidades trimestrales a su vencimiento, el primer día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, y cualquier pago por un período más corto se ajustará en forma proporcional de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos durante el período.

**3.3. Comisión de Liquidez.** En cada ocasión en que el Fiduciario enajene cualesquier Inversiones de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y, únicamente en caso de que dichas Inversiones se enajenen a un precio de venta equivalente a, por lo menos, el valor nominal individualizado de cada una de dichas Inversiones, entonces, el Administrador tendrá el derecho a recibir una comisión (la “Comisión de Liquidez”) equivalente al dela un porcentaje sobre el precio de venta que en su momento determine la Asamblea de Tenedores más el IVA correspondiente.

La Comisión de Liquidez será transferida al Administrador dentro de los 2 Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Fiduciario haya recibido dichos recursos.

***En relación con lo anterior, entendemos que las Comisiones de Liquidez únicamente serán pagaderas respecto a Inversiones realizadas con los recursos de los Certificados Serie A y Serie B. Asimismo, es importante resaltar que “valor nominal individualizado” no es un término definido en los documentos de la operación.***

**3.4. Comisiones por Apertura.** El Administrador tendrá derecho de cobrar a los deudores correspondientes “comisiones por apertura”, “comisiones por originación”, “comisiones por estructuración” o cualquier otro honorario o compensación similar por su labor en la realización de una Inversión (la “Comisión por Apertura”); en el entendido que el [50]% de dicha Comisión por Apertura será recibida de inmediato por el Administrador y el [50]% restante (la “Comisión por Apertura Diferida”), deberá ser transferida a la Cuenta General y, únicamente en caso de que el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), el Administrador tendrá derecho a recibir dicha Comisión por Apertura Diferida más los intereses equivalentes a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate. Para efecto de claridad, toda vez que la Comisión por Apertura Diferida solo se paga si el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido, y los intereses que dicha comisión devenga son equivalentes a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate, el pago de dichos intereses no representa sino un traslado a favor del Administrador de una parte del beneficio obtenido por el Fiduciario, pero no un gasto para este último.

(b) En caso de que ocurra y continúe un Incumplimiento (según dicho término se define más adelante) respecto de una Inversión, el Administrador deberá depositar en la Cuenta General la Comisión por Apertura inicial recibida en relación con dicha Inversión; en el entendido, que en caso de que el Administrador no cuente con los recursos suficientes para realizar dicha devolución durante el año posterior al correspondiente Incumplimiento, el monto correspondiente será pagado con cargo a cualesquier pagos (ya sea por concepto de comisiones, o cualesquier otros conceptos) que el Administrador tenga derecho a recibir del Fideicomiso en términos de los Documentos de la Emisión, durante el año posterior a la fecha en la que ocurrió el Incumplimiento respectivo; en el entendido, además, que dicho monto será devuelto al Administrador (más los intereses que se hubieren devengado mientras estuvo depositado en la Cuenta General) en el momento en el que (i) el monto principal de la Inversión de que se trate haya sido completamente devuelto o restituido (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), o (ii) no exista alguna obligación de pago en términos de dicha Inversión (excluyendo intereses moratorios), lo que ocurra con anterioridad. Para efectos del presente Contrato de Administración, se entenderá por “Incumplimiento” respecto de cualquier Inversión, la falta de pago de principal o intereses ordinarios por un periodo de más de 90 Días Hábiles, en aquellos casos en los que dicha falta de pago esté contemplado como Incumplimiento bajo la documentación de cada Inversión correspondiente.

(c) Las Comisiones por Apertura Diferidas podrán ser utilizadas por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, para llevar a cabo cualesquier pagos relacionados con Inversiones; en el entendido, que las Comisiones por Apertura Diferidas causarán un interés equivalente a la tasa de referencia correspondiente a la Inversión de que se trate. En caso de que el monto principal de la Inversión respectiva no sea completamente devuelto (ya sea por concepto de pago de principal, intereses o por cualquier otro concepto), la Comisión por Apertura Diferida más los intereses que la misma hubiere devengado mientras estuvo depositada en la Cuenta General serán transferidos a la Cuenta de Distribuciones para su posterior transferencia a los Tenedores de los Certificados Serie A



o a la Cuenta de Distribución Serie B de la subserie correspondiente en caso de que dicha subserie haya participado en la Inversión respectiva, según corresponda.

**4. Renuncia, Remoción y Sustitución del Administrador.**

**4.1. Causas de Remoción del Administrador.** Cada uno de los siguientes eventos constituirá un "Evento de Remoción del Administrador":

(i) que el Administrador cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o bien, que incumpla con sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración o cualquier Documento de la Emisión (incluyendo sus obligaciones derivadas del Contrato de Co-inversión); en cada caso, si la acción o incumplimiento respectivo no se subsana dentro de los 3 meses posteriores a que el Administrador tenga conocimiento de las mismas y que resulten en Daños Sustanciales al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o

(ii) que cualquier Miembro del Equipo de Administración cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o actúe en mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o que viole sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido inmediatamente después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o

(iii) que el Administrador sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva;

(iv) que cualquiera de los Miembros del Equipo de Administración sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva, si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido inmediatamente después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o

(v) en caso que menos de 2 Personas estén fungiendo como Miembros del Equipo de Administración, y dicha situación continúe por un periodo de 6 meses calendario consecutivos desde la fecha en que dicha situación haya sido notificada al Comité Técnico; o

(vi) cualquier declaración hecha por el Administrador en cualquier Documento de la Emisión (1) que se pruebe incorrecta, en cualquier aspecto relevante, al momento en que fuere hecha y continúe siendo incorrecta, en cualquier aspecto relevante, en un periodo de 3 meses después de que el Administrador tenga conocimiento de ello, y (2) que resulte en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o

(vii) el incumplimiento reiterado del Administrador en la realización de cualquier obligación del Administrador establecidos en cualquier Documento de la Emisión del cual sea parte, si dicho incumplimiento (1) continúa por un periodo de 3 meses siguientes a la fecha en la cual el Administrador tenga conocimiento del mismo, y (2) resulta en Daño Sustancial al Patrimonio del Fideicomiso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o

(viii) que el Fideicomitente, sus Afiliadas, y/o los Miembros del Equipo de Administración dejen, en su conjunto, de cumplir con su compromiso de co-inversión establecido en la Sección 3.8 del Contrato de Fideicomiso, excepto en caso que el Fideicomitente (directamente o a través de cualquiera de sus Afiliados) deje de estar en posibilidades de realizar o mantener dicha co-inversión

como resultado de un Cambio Adverso en la Regulación y siempre y cuando dicho incumplimiento no tenga como consecuencia un incumplimiento a las obligaciones impuestas a los Tenedores por parte de la Regulación que les sea aplicable en dicho momento; o

(ix) que el Administrador solicite ser disuelto, liquidado o declarado en concurso mercantil, o bien, se inicie un procedimiento de liquidación, disolución o solicitud de concurso mercantil o quiebra, y que la solicitud o procedimiento respectivo no sea desechada dentro de los 120 Días Hábiles siguientes a la fecha de su presentación; o

(x) que el Administrador (o sus cesionarios permitidos) deje de ser Controlado por Beel Infra, salvo que dicho cambio de Control sea autorizado por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos de la Sección 4.3(a)(xv) del Contrato de Fideicomiso; o

(xi) que se actualice una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, y si dicho Miembro del Equipo de Administración no es removido inmediatamente después de que el Administrador tenga conocimiento del mismo; o

(xii) que, una vez habiéndose actualizado una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, el Administrador proponga en 3 ocasiones a un candidato para su reemplazo, sin que el mismo haya sido aprobado por parte de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; o

(xiii) que el Administrador, o cualquier Miembro del Equipo de Administración, sea declarado culpable por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva, en un procedimiento jurisdiccional iniciado en su contra por parte del Fiduciario o los Tenedores con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión a cargo del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración; o

(xiv) en caso de que el Administrador incumpla con sus obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión; o

(xv) el incumplimiento por parte del Administrador o de cualquier Miembro del Equipo de Administración respecto de sus obligaciones de no competencia establecidas en la Sección 2.9 del presente Contrato de Administración; o

(xvi) que el Administrador, ya sea directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, lleve a cabo la desinversión en cualquiera de los Vehículos de Inversión en los que participe como co-inversionista, ya sea directamente o a través de cualquiera de los Vehículos Paralelos, de manera distinta o anticipadamente al Fideicomiso; o

(xvii) que se actualice un Evento de Liquidación en términos del Contrato de Fideicomiso.

Después de que cualquier Evento de Remoción del Administrador tenga lugar, los Tenedores titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles, reunidos en una Asamblea de Tenedores válidamente reunida de conformidad con lo previsto en la Sección 4.2(e) del Contrato de Fideicomiso, podrán remover con causa al Administrador con las consecuencias previstas en la Sección 7.4.

***Al respecto, hacemos notar lo siguiente:***

***A. En otras operaciones, los Eventos de Remoción del Administrador indicados los incisos (ii), (iii) anteriores, no puede subsanarse en más de dos ocasiones.***

- B.** *En el caso del Evento de Remoción del Administrador establecido en el inciso (viii) anterior, hacemos notar que dicho supuesto no se actualizará en caso de que el Fideicomitente (directamente o a través de cualquiera de sus Afiliados) deje de estar en posibilidades de realizar o mantener dicha co-inversión como resultado de un Cambio Adverso en la Regulación.*
- C.** *Adicionalmente, en otras operaciones se han incluido como Eventos de Remoción del Administrador los siguientes:*
- a. Que la información presentada por el Administrador al Comité Técnico, a la Asamblea de Tenedores, al Fiduciario, al Representante Común y/o al Auditor Externo, sea incorrecta tres ocasiones consecutivas o bien en cinco no consecutivas.*
  - b. Que el Administrador (directamente o a través de cualquier Afiliada) o cualquiera de los Miembros del Equipo de Administración preste servicios a otras Personas que compitan directamente con el Fideicomiso, o que el Administrador o los Miembros del Equipo de Administración constituyan o participen en un nuevo Vehículo de Inversión con fines sustancialmente similares a los del Fideicomiso, salvo en los supuestos específicamente exceptuados.*
  - c. Que exista una sentencia emitida por un órgano jurisdiccional competente que imponga responsabilidad civil, contractual o extracontractual, al Administrador en términos del inciso b) de la fracción II del artículo 64 Bis I de la LMV.*

**4.2. Consecuencias de la Remoción del Administrador sin Causa.** El Administrador podrá ser removido sin causa por los Tenedores que sean titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles reunidos en una Asamblea de Tenedores válidamente reunida de conformidad con lo previsto en la Sección 4.2(e) del Contrato de Fideicomiso, con las consecuencias previstas en la Sección 7.4.

**4.3. Consecuencias en caso de Renuncia o Remoción del Administrador.** Tras la renuncia del Administrador conforme a la Sección 7.1 o su remoción conforme a la Sección 7.2 o 7.3:

- (i) en caso de la renuncia del Administrador o su remoción tras la actualización de un Evento de Remoción del Administrador, el Fiduciario deberá pagar a Beel Infra, en la fecha en que la remoción o renuncia sea efectiva, todas las Comisiones de Administración, Comisiones de Liquidez y Comisiones por Apertura Diferidas, así como gastos devengados y no pagados desde la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A hasta la fecha en la que sea efectiva la remoción o renuncia del Administrador;
- (ii) en caso de remoción del Administrador bajo la Sección 7.3 del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar a Beel Infra, en la fecha en que la remoción sea efectiva, el equivalente a 24 meses de la Comisión de Administración, así como cualesquier Comisiones de Liquidez, Comisiones por Apertura Diferidas y todas las comisiones que razonablemente hubieran correspondido al Administrador durante la vigencia del Fideicomiso en caso de que dicha remoción no se hubiera

efectuado, junto con todos los gastos devengados y no pagados desde la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A hasta la fecha en la que sea efectiva la remoción del Administrador;

- (iii) Beel Infra y sus Afiliadas tendrá el derecho de disponer libremente de cualquier Certificado Bursátil del que sean propietarias, sin limitación alguna, y cualquier Certificado Bursátil que sea propiedad de Beel Infra y sus Afiliadas (después de la fecha en que la remoción o renuncia del Administrador sea efectiva) podrá participar y votar (y será tomado en cuenta al calcular el quórum y los porcentajes de votación establecidos en el Contrato de Fideicomiso) en todas las Asambleas de Tenedores como cualquier otro Certificado Bursátil que sea propiedad de cualquier otra Persona;
- (iv) Beel Infra, cada miembro del Comité de Inversión, cada Miembro del Equipo de Administración y cualquier otra Persona Cubierta del Equipo de Administración seguirán teniendo derecho a ser indemnizados de conformidad con la Sección 18.2 del Contrato de Fideicomiso, pero sólo con respecto a cualesquier Daños (1) relacionados con las Inversiones realizadas antes de la remoción o renuncia del Administrador (2) que surjan de o en relación con sus actividades durante el período previo a la remoción o renuncia, o que por alguna otra causa surjan de los Servicios de Administración prestados por el Administrador, y
- (v) el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, deberá celebrar cualquier contrato o firmar cualquier documento con el fin de reflejar (1) el nombramiento de un administrador sustituto para que actúe como "Administrador" del Fideicomiso, así como las obligaciones y los derechos de dicho administrador sustituto, (2) el retiro de Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., como administrador del Fideicomiso y la liberación de todas y cada una de las obligaciones a su cargo bajo el presente Contrato de Administración o bajo cualquier otro Documento de Emisión, y (3) el cambio del nombre del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión para que no incluya las palabras "Beel Infra", o cualquier variación del mismo, en el entendido, que hasta que el administrador sustituto celebre un Contrato de Administración Sustituto para aceptar sus derechos y obligaciones como administrador del Fideicomiso, el Administrador continuará actuando como Administrador del Fideicomiso con todos los derechos y obligaciones que se establecen en el presente Contrato de Administración y en los Documentos de la Emisión, en el entendido, que durante ese período de tiempo el Administrador no podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo nuevas Inversiones.

En caso que, dentro de 1 año después de la fecha en la que la Asamblea de Tenedores haya aprobado la remoción del Administrador o la fecha en la que el Administrador haya renunciado, no se hubiere designado a un administrador sustituto o no se hubiere celebrado el Contrato de Administración Sustituto respectivo, el Administrador liquidará el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las Secciones 16.1, 16.2, 16.3, y 16.4 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que (1) la Asamblea de Tenedores tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que celebre un Contrato de Administración Sustituto en cualquier momento durante el proceso de liquidación, y (2) con la aprobación de la Asamblea de Tenedores, el Administrador tendrá derecho de designar a un tercero para que concluya el proceso de liquidación.

En el momento que se celebre el Contrato de Administración Sustituto, la renuncia o remoción del Administrador será efectiva y todas sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración y bajo cualquier otro Documento de la Emisión se darán por terminadas.

En su caso, el Administrador Sustituto podrá ser cualquier institución nacional o extranjera, con prestigio y experiencia en el manejo de activos similares a las Inversiones.

*Al respecto, hacemos notar que, en otras operaciones, en caso de Remoción del Administrador Sin Causa, el Administrador únicamente tiene derecho a recibir el equivalente a 12 meses de la Comisión de Administración.*

**4.4. Causales de Remoción de Miembros del Equipo de Administración.** (a) Cada una de las siguientes constituirá una “Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración”:

(i) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo cometa fraude, Negligencia, conducta dolosa o actúe en mala fe en el desempeño de los Servicios de Administración, o que viole sus obligaciones bajo el presente Contrato de Administración, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o

(ii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo sea declarado culpable por la comisión de un delito patrimonial por un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o

(iii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo sea declarado culpable en un procedimiento jurisdiccional iniciado en su contra por parte del Fiduciario o los Tenedores con motivo de violaciones a sus obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en Sentencia Definitiva; o

(iv) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo incumpla con sus obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en un detrimento del Patrimonio del Fideicomiso por un monto superior al 3% del Monto Máximo de la Emisión; o

(v) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo incumpla con sus obligaciones de no competencia establecidas en la Sección 2.9 del presente Contrato de Administración; o

(vi) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo se encuentre incapacitado para ejercer sus funciones por un periodo mayor a 4 meses, salvo que se trate de una ausencia motivada por el desacato a una orden judicial o prisión preventiva, en cuyo caso la Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración se actualizará de manera inmediata;

(vii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo se separe de su encargo o de sus funciones respecto del Administrador; o

(viii) que el Miembro del Equipo de Administración respectivo fallezca.

En caso de que la Asamblea de Tenedores resuelva la remoción de algún Miembro del Equipo de Administración ante la actualización de una Causal de Remoción de Miembro del Equipo de Administración, el Administrador deberá proponer a la Asamblea de Tenedores un sustituto para lo cual incluirá un análisis detallado de la persona propuesta que contendrá criterios mínimos del porque

es el sustituto ideal (incluyendo, sin limitación, su capacidad económica e intelectual, experiencia para cumplir con su encargo, honorabilidad y reputación social y profesional).

Atentamente,

  
**BASILA ABOGADOS S.C.**  
**Mauricio Basila Lago**  
**Socio**

## 8. Opinión Fiscal de Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.

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

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

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR  
CONSEJERO

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

Teléfono Directo:  
+52 (55) 4748 0617  
Correo Electrónico:  
alejandro.santoyo@creel.mx

19 de octubre de 2020

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

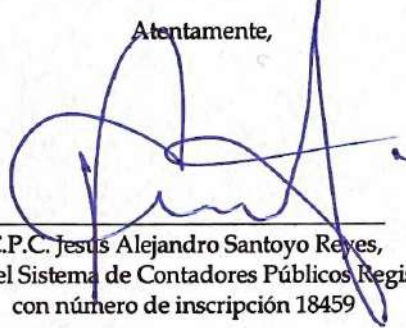
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil  
Dirección General de Emisoras  
Av. Insurgentes Sur No. 1971, Torre Norte, Piso 7  
Col. Guadalupe Inn  
01020, Ciudad de México

Jesús Alejandro Santoyo Reyes, en mi calidad de contador público, con cédula profesional número 2632661, y facultado para emitir dictámenes en materia fiscal, inscrito en el Sistema de Contadores Públicos Registrados con número de inscripción 18459, manifiesto que revisé el Prospecto de Colocación de la oferta pública restringida en México de los Certificados Bursátiles a ser emitidos por el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo No. 4759 en el que participarán: (i) Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., en su calidad de Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador; (ii) los Tenedores de los Certificados Bursátiles, como Fideicomisarios en Primer Lugar; (iii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario y (iv) CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común de los Tenedores (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), a fin de verificar el régimen fiscal descrito en la Sección IX "Consideraciones Fiscales" del Prospecto en cuestión el cual resulta aplicable a los Tenedores de los Certificados Bursátiles y al Fideicomiso, por los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso, así como por la enajenación de los Certificados antes señalados. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en la presente, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso, el Prospecto y la carta de autorización a la cual se adjunta la presente opinión fiscal.



Derivado de lo anterior, a través de la presente opinión fiscal, el suscrito manifiesta que el régimen fiscal revelado en el prospecto de colocación referido en el párrafo anterior resulta aplicable a la emisión de los Certificados Bursátiles y al Fideicomiso, de conformidad con las disposiciones fiscales mexicanas vigentes.

Atentamente,



C.P.C. Jesús Alejandro Santoyo Reyes,  
inscrito en el Sistema de Contadores Públicos Registrados,  
con número de inscripción 18459

## 9. Informe de Aseveraciones

Ciudad de México a, 20 de octubre de 2020

A Jaime Falcones Muñoz  
Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

Estimado Jaime,

Por medio de la presente otorgamos nuestro consentimiento y autorización a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple ("el Emisor") del contrato de Fideicomiso Irrevocable ("el Fideicomiso") que se celebrará con Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común, para que haga público nuestro documento del 20 de octubre de 2020 ("el Informe") y que se adjunta a la presente, en relación con el prospecto de información de la oferta pública restringida de certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión sujeto al mecanismo de llamadas de capital ("el Prospecto") que pretende llevar a cabo el Emisor en cumplimiento del Fideicomiso.

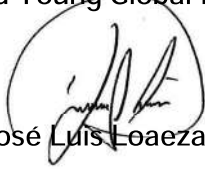
Mancera, S.C. ("EY") es responsable por el informe únicamente frente al Emisor, por lo que no asume ningún deber u obligación como resultado de la publicación del Informe. El Emisor se obliga a mantener a salvo a EY, sus socios, directivos y empleados, de cualquier reclamación hecha por cualquier tercero derivada de la publicación del Informe, así como por cualquier uso contrario a lo dispuesto en el presente documento que se le dé al Informe.

El Informe no puede modificarse, alterarse, mutilarse o editarse de cualquier forma.

De igual forma se advierte que el acceso al Informe se otorga bajo la consideración de no responsabilidad u obligación de parte de EY, incluyendo el que el Informe no podrá utilizarse como referencia o base para la realización/modificación de registros contables (incluyendo la preparación de estados financieros), sin consentimiento previo y por escrito de EY, ya que su uso es exclusivamente para efectuar el proceso de autorización del Prospecto.

La autorización que se otorga por este conducto no constituye una licencia o cesión de derecho alguno que comprometa la marca y nombre de EY, o sobre cualquier propiedad intelectual o cualquier otro tipo de propiedad industrial de EY.

Mancera, S.C.,  
Integrante de  
Ernst and Young Global Limited



C.P.C. José Luis Loaeza Leyva

Ciudad de México a, 20 de octubre de 2020

Jaime Falcones Muñoz  
Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.

Estimado Jaime:

Hemos aplicado los procedimientos convenidos con ustedes, según la carta compromiso de fecha 22 de mayo de 2019 y el adendum firmado con fecha 20 de octubre de 2020, en relación con el prospecto de información de la oferta pública restringida de certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión emitidos sujetos al mecanismo de llamadas de capital, proporcionado por ustedes el pasado 14 de octubre de 2020 (en adelante, "el Prospecto"), tomando en consideración los términos del contrato de fideicomiso irrevocable (en adelante "el Fideicomiso") a celebrarse entre Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. como Administrador del Fideicomiso (en adelante "el Administrador"), y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario (en adelante, "el Emisor"). Esta información (en su conjunto, "las Aseveraciones") fue preparada por el Administrador y está presentada de acuerdo con los criterios específicos considerados para la preparación del Prospecto. Las Aseveraciones son responsabilidad del Administrador. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las Normas para Atestiguar, Revisión y otros Servicios Relacionados, emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, en lo particular con las normas de ejecución de procedimientos convenidos.

Los procedimientos convenidos y aplicados, así como los resultados de su aplicación se describen en el Anexo I.

Debido a que los procedimientos aplicados antes citados no constituyen una auditoría conforme a las Normas Internacionales de Auditoría, o un examen o una revisión de acuerdo con las Normas de Auditoría para Atestiguar, Revisión y otros Servicios Relacionados, emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, no expresamos opinión alguna sobre los estados financieros del Administrador o del Fideicomiso o de alguna cuenta o rubro relacionado con los mismos, a la fecha de la aplicación de los procedimientos convenidos.

Si hubiéramos aplicado procedimientos adicionales o hubiéramos realizado una auditoría, un examen o una revisión de los estados financieros, otros asuntos podrían haber surgido, los cuales habrían sido informados a ustedes.

Este informe es para uso exclusivo del Administrador y no debe ser utilizado para ningún otro propósito, ni ser distribuido. Este informe se refiere solamente a la información descrita en el primer párrafo y no se extiende a los estados financieros del Administrador ni del Fideicomiso, tomados en su conjunto.

Mancera, S.C.,  
Integrate de  
Ernst and Young Global Limited

A handwritten signature in black ink, enclosed within a circular stamp. The signature is stylized and appears to read 'José Luis Loeza Leyva'.

C.P.C. José Luis Loeza Leyva

PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS APLICADOS A LAS ASEVERACIONES RELEVANTES DEL PROSPECTO DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN.

Nota: La información obtenida para la elaboración de este reporte, fue proporcionada por la Administración de Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. ("el Administrador")

1.- Aseveración. – El administrador es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida mediante escritura pública número 72,898, de fecha 7 de mayo de 2018, otorgada ante el Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 259,842.

Referencia en prospecto: Página 210.

Procedimiento convenido. – Obtener por parte del Administrador el Acta Constitutiva, en la cual se detalla el objeto de la entidad, observar que el Administrador se haya constituido como una sociedad promotora de inversión. Asimismo, observar que el año de inicio de operaciones, número de escritura pública, nombre de la persona que otorgó el documento y el número de la notaria correspondan a los mencionados en la aseveración.

Resultado del procedimiento convenido. – Sin excepciones que reportar.

2.- Aseveración. – El Fideicomitente y Administrador es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable sin antecedentes operativos debido a su reciente constitución. Los directores y empleados de las Afiliadas del Administrador comprenden a un grupo de expertos en el sector de crédito a Proyectos de Infraestructura, quienes apoyarán al Administrador en el desempeño de las actividades del Fideicomiso.

Referencia en prospecto: Página 230.

Procedimiento convenido. – Obtener de la Administración el Acta Constitutiva para observar que el Administrador fue recientemente creado. Obtener del Administrador los currículos de los ejecutivos y observar estos cuenten con experiencia en el Sector de Proyectos de Infraestructura.

Resultado del procedimiento convenido. – Sin excepciones que reportar.

3. - Aseveración. – El Fideicomitente es una Afiliada y Subsidiaria de Beel Infrastructure. Los accionistas del Fideicomitente son Beel Infrastructure, S.A.P.I. de C.V. y Aniceto Huertas Corcelles.

Referencia en prospecto: Página 232.

Procedimiento convenido. – Obtener por parte del Administrador su Acta Constitutiva, observar que sus accionistas sean Beel Infrastructure, S.A.P.I. y Aniceto Huertas Corcelles.

Resultado del procedimiento convenido. – Sin excepciones que reportar.

4.- Aseveración. – El Capital Social del Fideicomitente se distribuye de la siguiente forma:

Socios	Acciones Fijo	Capital	Monto (MXN)	Porcentaje de Participación
Beel Infrastructure, S.A.P.I de C.V.	999		\$ 999.00 M.N.	99.99 %
Aniceto Huertas Corcelles	1		1.00 M.N.	0.1 %
Total	1,000		\$1,000.00 M.N.	100 %

Referencia en prospecto: Páginas 233.

Procedimiento convenido. – Obtener por parte de la Administración el acta constitutiva y cédula de integración del capital contable, comparar que la distribución de las acciones representativas del capital social corresponda con lo mencionado en la aseveración.

Resultado del procedimiento convenido. – Sin excepciones que reportar.

5 - Aseveración. – Desde la fecha de su constitución, el Fideicomitente no ha pagado dividendo alguno.

Referencia en prospecto: Página 233.

Procedimiento convenido. – Obtener de la Administración cédula de integración del capital contable, actas de las sesiones de accionistas realizadas a la fecha de la entrega de la información obtener del secretario de la asamblea de accionistas carta donde confirme las fechas de las sesiones realizadas, para comprobar que en ninguna de las sesiones se hayan decretado dividendos.

Resultado del procedimiento convenido. – Sin excepciones que reportar.

6 - Aseveración. – El Fideicomitente será administrado por un consejo de gerentes el cual estará integrado por las siguientes personas:

Miembro del Consejo	Cargo	Sexo	Antigüedad
Aniceto Huertas Corcelles	Presidente	Masculino	Desde su constitución (8 de mayo de 2018)
Jaime Falcones Muñoz	Miembro	Masculino	Desde su constitución (8 de mayo de 2018)
Gerónimo Gutiérrez Fernández	Miembro	Masculino	14 de enero de 2019 a la fecha

Referencia en prospecto: Página 234.

Procedimiento convenido. – Obtener de la Administración el acta constitutiva del Fideicomitente identificar que los Miembros del Consejo de administración cuenten con poder notarial y con las facultades para realizar actos de administración.

Resultado del procedimiento convenido. - Sin excepciones que reportar.

7.- Aseveración. – Vamos a establecer y mantener el Comité de Inversión con un mínimo de 3 miembros con derecho de voto con amplia experiencia en la originación, estructuración y administración de riesgos relativos a activos crediticios. Cada Persona que sea designada como miembro con derecho a voto del Comité de Inversiones será removida al momento de su muerte, de su renuncia o a discreción exclusiva del Administrador, en el entendido, que el Administrador deberá nombrar a otra persona como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión a fin de que dicho comité siempre tenga por lo menos 3 miembros con derecho a voto.

El Comité de Inversión está integrado por los señores Gerónimo Gutiérrez, Aniceto Huertas y Jaime Falcones.

Referencia en prospecto: Página 234.

Procedimiento convenido. – Obtener de la Administración el documento "Reglas de operación e integración del Comité de Inversiones" para observar que la integración del Comité de Inversión este conformado de acuerdo a dicho documento de operación y observar que la designación de los miembros se llevó a cabo por el Administrador.

Resultado del procedimiento convenido. – Sin excepciones que reportar.

8.- Aseveración. –El Comité de Inversiones está integrado por los señores Gerónimo Gutiérrez, Aniceto Huertas y Jaime Falcones

Gerónimo Gutierrez

Tiene más de 20 años de experiencia en altas posiciones de gobierno en áreas como finanzas, comercio, relaciones diplomáticas y seguridad nacional, así como 7 años de experiencia dentro de la Banca en posiciones de alta dirección.

Antes de unirse a Beel, Gerónimo fue embajador de México para los Estados Unidos de América durante 2017-2018, donde fungió como pieza clave en la negociación del tratado de libre comercio, denominado USMCA, entre los Estados Unidos de América, México y Canadá.



Previo a su labor como embajador, Gerónimo dirigió el Banco de Desarrollo Norteamericano (NADBANK) durante 6 años, donde logro un crecimiento anual de la cartera superior al 30% anual en promedio, manteniendo una calificación global crediticia de AA. Asimismo, durante su tiempo en NADBANK, Gerónimo cerró más de 20 transacciones de infraestructura en México y en los Estados Unidos de América en sectores como agua, energía, trata de residuos y medios de transporte.

De 2003 a 2010, ocupó varias posiciones en gobierno, principalmente Subsecretario de Gobierno y Subsecretario de Relaciones Exteriores, donde fue un miembro elemental en el Proyecto Mesoamérica, un mecanismo multilateral enfocado al desarrollo regional de infraestructura (2007-08), y la Alianza para la Seguridad y Prosperidad de América del Norte, ASPAN (2005-06).

Gerónimo posee un "Máster" en Administración Pública por la "Kennedy School of Government" de la Universidad de Harvard, así como una Licenciatura en Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México.

Aniceto Huertas, CFA

Tiene 14 años de experiencia en finanzas internacionales, con un enfoque en originación, estructuración y cierre financiero de proyectos de infraestructura y energía en Latinoamérica.

Antes de fundar Beel, Aniceto lideró el área de Riesgos Fundamentales de Afore Citibanamex, donde era responsable de originación, cierre y monitoreo de una cartera de más de \$10 mil millones de dólares, incluyendo más de 55 fondos de capital y deuda privada, así como coinversiones.

Previamente, Aniceto estuvo basado 10 años en Washington, DC, donde era Oficial de Inversiones Senior en la división de infraestructura de la Corporación Interamericana de Inversiones, parte del Banco Interamericano de Desarrollo. En Washington DC también trabajó para la IFC (Corporación Financiera Internacional) y la Oficina Económica y Comercial de España en los EEUU.

Aniceto posee la certificación CFA, así como un Master en Finanzas por la Universidad George Washington en EEUU, un MBA Internacional por el Centro de Estudios Económicos y Comerciales en España, y un Certificado profesional en Decisiones Estratégicas y Gestión de Riesgos por la Universidad de Stanford. Es doble licenciado en Ciencias Empresariales por las universidades de Hertfordshire, Reino Unido, y Málaga, España.

Jaime Falcones

Tiene 15 años de experiencia en los sectores financieros de Europa, Oriente Medio y Latinoamérica.

Antes de fundar Beel, Jaime trabajó en Santander por 7 años, donde de 2016 a 2018 fue responsable del Área de Inversores Financieros, participando en las mayores transacciones de infraestructura de México. También lideró el Grupo de Fondos Soberanos y Entidades Gubernamentales en la oficina de Medio Oriente en Abu Dhabi, antes de mudarse a México.

Previamente, Jaime trabajó en el equipo ejecutivo de M&A de Morgan Stanley en la oficina de Londres, centrado en energía e infraestructura, donde cerró 12 transacciones privadas de M&A y mercados de deuda y capitales en la región EMEA.

De 2003 a 2006 fue consultor en Roland Berger Strategy Consultants, donde estuvo centrado en proyectos estrategia, finanzas corporativas, reestructuras y debida diligencia en Europa Occidental.

Roland Berger otorgó a Jaime una beca integral para acudir al MBA de Wharton School. También es licenciado en finanzas en CUNEF, Madrid

Referencia en prospecto: Páginas 234-236.

Procedimiento convenido. –

Obtener los currículos e historial de los ejecutivos, cotejar los datos mostrados sobre los ejecutivos en las aseveraciones, realizar consultas de los currículos de los ejecutivos en el sitio web del Administrador observando que los datos mostrados coincidan con la aseveración.

Resultado del procedimiento convenido. – Sin excepciones que reportar.

9.- Aseveración. - El Administrador cuenta con Políticas de Contratación de Proveedores de Servicios

Referencia en prospecto: Página 247.

Procedimiento convenido. – Verificar que la Administración cuente con políticas establecidas para la Contratación de Proveedores, así como que dichas políticas describan de manera clara el procedimiento y requisitos para la contratación de Proveedores.

Resultado del procedimiento convenido. – Sin excepciones que reportar.

10.- Aseveración. - El Administrador cuenta con procesos de inversión consistentes, robustos y escalables, con estándares basados en las mejores prácticas de bancos de inversión y fondos internacionales, mismos que han sido revisados y validados con estándares de mercado públicos por Ernst & Young.

Referencia en prospecto: Página 195.

Procedimiento convenido. - Obtener de la Administración los Manuales de procesos de inversión y riesgos, así como el reporte del consultor externo sobre la validación del cumplimiento con estándares de mercados públicos.

Resultado del procedimiento convenido. - Sin excepciones que reportar

11.- Aseveración. - Dentro de los 60 días naturales siguientes al final de cada trimestre de cada ejercicio fiscal, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, al Comité Técnico, al Comité de Inversión y a los Tenedores que lo soliciten por escrito (habiendo previamente comprobado su calidad de Tenedores mediante la entrega de las constancias que Indeval expida para dichos efectos en los términos de la Ley Mexicana de Valores) un reporte (el "Reporte del Administrador") que deberá contener, entre otros asuntos, la siguiente información:

- Un resumen de su desempeño, así como el del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión durante el trimestre inmediato anterior;
- Un resumen de los eventos relevantes ocurridos respecto del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión durante el trimestre inmediato anterior;
- Un resumen de las Inversiones efectuadas por el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión durante el trimestre que se esté reportando, así como el nivel de cumplimiento con los Lineamientos de Inversión y Lineamientos de Apalancamiento;
- Un reporte de los Gastos de la Inversión (incluyendo un apartado por separado que especifique cualquier Gasto de Inversión relacionado con una Inversión potencial que no fue consumada), Gastos de Mantenimiento, Comisiones de Administración y Comisiones de Liquidez pagados por el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión en relación a cada una de las Inversiones durante el trimestre inmediato anterior y si dichos pagos fueron realizados de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- Un reporte del cálculo de las distribuciones pagadas a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar durante el trimestre inmediato anterior y si dichos pagos fueron realizados de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y
- Un reporte del estado que guarda la cartera de créditos respecto de los que ha invertido el Fideicomiso, incluyendo sin limitación, el número de créditos vigentes, morosos, en etapa de cobranza judicial y extrajudicial;

- Un reporte sobre las pólizas de seguros con las que cuenten las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso haya realizado Inversiones;
- Un reporte respecto de cualquier contraprestación o comisión que sea pagada por el Fideicomiso en adición a las comisiones pagadas al Administrador en términos de lo establecido en el Contrato de Administración; y
- Cualquier otra información y documentación que el Fiduciario, el Representante Común y el Comité Técnico razonablemente le soliciten al Administrador en el cumplimiento de sus funciones

Referencia en prospecto: Página 205.

Procedimiento convenido. – Obtener de la Administración el modelo de Informes con base en la “Institutional Limited Partners Association” y observar que los modelos de informes incluyan la información antes descrita.

Resultado del procedimiento convenido. – Sin excepciones que reportar

12.- Aseveración. - El Administrador cuenta con un plan de continuidad de negocio (BCP por sus siglas en inglés) y un plan de recuperación de desastres (DRP por sus siglas en inglés).

Referencia en prospecto: Página 247.

Procedimiento convenido. – Verificar que la Administración cuente con un plan de continuidad de negocio y un plan de recuperación de desastres, así como que dichos planes estén debidamente documentados.

Resultado del procedimiento convenido. – Sin excepciones que reportar.

\* \* \* \*

## 10. Ejemplo de Distribuciones

La información contenida en esta sección se basa en escenarios hipotéticos que se plantean con base en ciertas suposiciones que se detallan más adelante. Dichos escenarios no deben interpretarse como garantías o declaraciones por parte del Administrador, del Fiduciario o del Intermediario Colocador con respecto a la obtención de rendimientos a raíz de una inversión realizada en los Certificados Bursátiles o al monto de las comisiones e incentivos pagaderos al Administrador. Los posibles inversionistas deberán revisar y analizar de manera integral los Documentos de la Emisión y en especial los factores de riesgo contemplados en este prospecto de colocación antes de tomar una decisión de invertir en los Certificados Bursátiles. En la medida más amplia permitida por la Ley Aplicable, el Administrador se libera de cualquier responsabilidad en relación con la información relativa a los rendimientos esperados conforme a los ejemplos numéricos.<sup>49</sup>

### Ejemplo Numérico Distribuciones

#### **Ejemplo numérico de las Distribuciones**

De acuerdo con la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto, existe un mecanismo de reciclaje que inicia en la Fecha de Emisión Inicial y termina en el quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial. En este contexto, todas las distribuciones de capital e intereses se reinvertirán y los tenedores comenzarán a recibir distribuciones a partir de la conclusión de dicho periodo.

De manera ilustrativa a continuación se incluye un ejemplo de la cascada de pagos para una distribución en el año 6 de acuerdo con la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso.

#### Supuestos:

- Monto Dispuesto del Fideicomiso y fecha: MXN\$ 8,000,000,000.00, el 1 enero de 2020
- Tasa aplicable 14% p.a.
- Proporción repagada del principal 1/8
- Fecha de determinación de cascada de pagos para la distribución: 31 de diciembre de 2025

#### Cascada de pagos:

- i. Pago de principal de los créditos: MXN\$ 1,000,000,000.00
- ii. Pago de intereses de los créditos: MXN\$ 1,120,000,000.00
- iii. Comisiones y Waivers: MXN\$ 5,500,000.00
- iv. Gastos Generales del Fondo<sup>50</sup>: MXN\$ (72,000,000.00)

Teniendo como resultado un flujo neto distribuible de: MXN\$ 2,053,500,000.00

#### **Ejemplo de Comisión de Administración**

La Comisión de Administración para cada periodo trimestral que tenga lugar durante el Periodo de Inversión será igual a la cantidad que resulte mayor entre:

- (i) MXN\$2,500,000.00 ajustado por inflación, y
- (ii) el monto en Pesos que resulte de sumar:
  - (1) el 0.075% del Monto Comprometido No Invertido para dicha fecha;
  - (2) el 0.2875% del Monto Neto Invertido en Deuda Mezzanine para dicha fecha;
  - (3) el 0.125% del Monto Neto Invertido en Deuda Senior para dicha fecha;

Para efectos de simplicidad, hemos asumido que el 100% del monto ha sido invertido en Pesos Mexicanos. Sin embargo, en caso de que hubiese inversiones en Dólares y/o UDIs, estas se calcularán de

<sup>49</sup> Nota al proyecto: Ejemplos Numéricos sujetos a actualización.

<sup>50</sup> Contempla Comisión por Administración, así como gastos generales de mantenimiento del Fideicomiso

la misma manera sobre su equivalente en Pesos Mexicanos al tipo de cambio publicado por el Banco de México en la fecha de cálculo de la Comisión de Administración.

De manera ilustrativa a continuación se incluye un ejemplo de la determinación de la Comisión por Administración durante el Periodo de Inversión, de acuerdo con la Cláusula VI del Contrato de Administración.

**Supuestos:**

- Monto Comprometido del Fideicomiso y fecha: MXN\$ 8,000,000,000.00, el 1 noviembre de 2019
- Monto Invertido del Fideicomiso al cierre del 4T de 2019 MXN\$ 6,000,000,000.00
  - i. Créditos Senior en MXN: MXN\$ 2,000,000,000.00
  - ii. Créditos Mezzanine en MXN: MXN\$ 4,000,000,000.00
- Fecha de cálculo de la Comisión por Administración: 31 de diciembre de 2019

**Fórmula:**

$$CpA = \text{Max} (MmCpA, \Sigma [.075\% * MCNI; .125\% * mniSenior; .2875\% * mniMezzanine])$$

**Donde:**

- CpA = Comisión por Administración
- MmCpA = Monto mínimo de Comisión por Administración ajustado por inflación
- MCNI = Monto Comprometido No Invertido
- mniSenior = Monto Neto Invertido en Deuda Senior
- mniMezzanine = Monto Neto Invertido en Deuda Mezzanine

$$CpA = \text{MAX} (\text{MXN\$ } 2,500,000, \Sigma [.075\% * \text{MXN\$ } 2,000,000,000.00; .125\% * \text{MXN\$ } 2,000,000,000.00; .02875\% * \text{MXN\$ } 4,000,000,000.00])$$

Teniendo como resultado: MXN\$ 15,500,00.00 De comisión trimestral

## 11. Ejemplo de Comisiones

Producto	Comisión (%)	Comisión (€)	Neto (€)
Producto A	5%	500	9500
Producto B	10%	1000	9000
Producto C	15%	1500	8500
Producto D	20%	2000	8000
Producto E	25%	2500	7500
Producto F	30%	3000	7000
Producto G	35%	3500	6500
Producto H	40%	4000	6000
Producto I	45%	4500	5500
Producto J	50%	5000	5000

## Ejemplo de Cálculo de Comisiones

### Ejemplo 1

En este ejercicio se plasman todas las posibles comisiones que se calculan a partir de la sobretasa del crédito. A continuación, se presentan las características de cada uno de los créditos, haciendo un cálculo hipotético a 1 de enero de 2022, para el último trimestre de 2021.

#### **Moneda: MXN**

1. Crédito Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 400,000,000 y disminuye a 350,000,000 a partir del 23/11/2021
2. Crédito No Sindicado con posibilidad de un desembolso anterior. Desembolsado durante el trimestre de cálculo
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 50,000,000 a partir del 21/12/2021
3. Crédito No Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 75,000,000 y disminuye a 70,000,000 el 06/11/2021
4. Crédito Sindicado con posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado durante el trimestre de cálculo
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 55,000,000 y disminuye a 50,000,000 el 17/10/2021

Comisión de Administración		Fecha de Cálculo	Fecha de Cálculo Anterior							
		01/01/2022	01/10/2021							
Nombre	Fecha de Firma	Fecha Desembolso	Última Fecha para Desembolso	¿Posibilidad de Desembolso?	Fecha de Vencimiento	Tipo de Crédito	Moneda	Monto Total		
<b>MXN</b>										
Proyecto 1	16/07/2020	16/08/2020	16/09/2020	No	15/07/2027	Sindicado	MXN	\$400,000,000.00		
Proyecto 2	22/11/2021	22/12/2021	22/01/2022	Sí	21/11/2030	No Sindicado	MXN	\$100,000,000.00		
Proyecto 3	04/05/2021	05/06/2021	04/07/2021	No	03/05/2033	No Sindicado	MXN	\$75,000,000.00		
Nombre	Sobretasa	Monto Dispuesto	Monto No Dispuesto pero Comprometido	Saldo Principal Insoluto	Monto Neto Invertido	Comisión Monto Invertido Trimestre Completo	Gastos de Inversión Justificados	Comisión Trimestral en Moneda Original	Comisión Trimestral en MXN	
<b>MXN</b>										
Proyecto 1	3.49%	\$400,000,000.00	\$0.00	\$378,804,347.83	\$378,804,347.83	\$473,505.43	\$20,000.00	\$493,505.43	\$493,505.43	
Proyecto 2	6.30%	\$50,000,000.00	\$50,000,000.00	\$5,434,782.61	\$55,434,782.61	\$159,375.00	\$10,000.00	\$169,375.00	\$169,375.00	
Proyecto 3	2.00%	\$75,000,000.00	\$0.00	\$71,956,521.74	\$71,956,521.74	\$89,945.65	\$0.00	\$89,945.65	\$89,945.65	
Proyecto 4	4.50%	\$55,000,000.00	\$20,000,000.00	\$50,923,913.04	\$70,923,913.04	\$88,654.89	\$50,000.00	\$138,654.89	\$138,654.89	
<b>Total MXN</b>								\$891,480.98	\$891,480.98	



**Moneda: USD**

5. Crédito Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en durante el trimestre de cálculo
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 7,000,000 a partir del 14/12/2021
  
6. Crédito No Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 8,000,000 y disminuye a 7,500,000 a partir del 22/11/2021
  
7. Crédito No Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 6,250,000 y disminuye a 6,000,000 a partir del 09/12/2021
  
8. Crédito No Sindicado con posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 6,900,000 y disminuye a 6,800,000 a partir del 11/11/2021

Comisión de Administración	Fecha de Cálculo	Fecha de Cálculo Anterior
	01/01/2022	01/10/2021

Nombre	Fecha de Firma	Fecha Desembolso	Última Fecha para Desembolso	¿Posibilidad de Desembolso?	Fecha de Vencimiento	Tipo de Crédito	Moneda	Monto Total
<b>USD</b>								
Proyecto 5	15/11/2021	14/12/2021	14/12/2021	No	08/09/2031	Sindicado	USD	\$7,000,000.00
Proyecto 6	17/10/2020	17/11/2020	17/12/2020	No	16/10/2029	No Sindicado	USD	\$8,000,000.00
Proyecto 7	13/01/2021	13/02/2021	13/03/2021	No	12/01/2032	No Sindicado	USD	\$7,500,000.00
Proyecto 8	06/01/2021	06/02/2021	06/02/2022	Sí	05/01/2034	No Sindicado	USD	\$7,500,000.00
<b>Total MXN</b>								\$30,000,000.00

Nombre	Sobretasa	Monto Dispuesto	Monto No Dispuesto pero Comprometido	Saldo Principal Insoluto	Monto Neto Invertido	Comisión Monto Invertido Trimestre Completo	Gastos de Inversión Justificados	Comisión Trimestral en Moneda Original	Comisión Trimestral en MXN
<b>USD</b>									
Proyecto 5	4.80%	\$7,000,000.00	\$0.00	\$1,217,391.30	\$1,217,391.30	\$1,521.74	\$1,000.00	\$2,521.74	\$56,285.22
Proyecto 6	2.00%	\$8,000,000.00	\$0.00	\$7,782,608.70	\$7,782,608.70	\$9,728.26	\$0.00	\$9,728.26	\$217,134.78
Proyecto 7	4.60%	\$7,500,000.00	\$0.00	\$6,187,500.00	\$6,187,500.00	\$16,242.19	\$600.00	\$16,842.19	\$375,917.63
Proyecto 8	6.00%	\$7,000,000.00	\$500,000.00	\$6,844,565.22	\$7,344,565.22	\$21,115.63	\$1,000.00	\$22,115.63	\$493,620.75
<b>Total MXN</b>								\$51,207.81	\$1,142,958.38

## Moneda: UDI

9. Crédito No Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 26,000,000 y disminuye a 24,000,000 a partir del 21/11/2021
  
10. Crédito Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 18,000,000 y disminuye a 16,000,000 a partir del 21/12/2021
  
11. Crédito No Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 25,000,000 y disminuye a 22,000,000 a partir del 28/11/2021
  
12. Crédito No Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el trimestre: 20,500,000 y disminuye a 25,000,000 a partir del 28/10/2021

Comisión de Administración		Fecha de Cálculo	Fecha de Cálculo Anterior							
		01/01/2022	01/10/2021							
Nombre	Fecha de Firma	Fecha Desembolso	Última Fecha para Desembolso	¿Posibilidad de Desembolso?	Fecha de Vencimiento	Tipo de Crédito	Moneda	Monto Total		
<b>UDIS</b>										
Proyecto 9	09/11/2020	09/12/2020	09/01/2021	No	08/11/2033	No Sindicado	UDIS	\$30,000,000.00		
Proyecto 10	17/12/2020	07/01/2020	17/02/2021	No	16/12/2026	Sindicado	UDIS	\$20,000,000.00		
Proyecto 11	23/05/2021	30/05/2021	23/07/2021	No	22/05/2030	No Sindicado	UDIS	\$25,000,000.00		
Proyecto 12	15/08/2021	25/08/2021	15/10/2021	No	14/08/2028	No Sindicado	UDIS	\$25,000,000.00		
<b>Total UDis</b>								\$100,000,000.00		
<b>TOTAL</b>										
Nombre	Sobretasa	Monto Dispuesto	Monto No Dispuesto pero Comprometido	Saldo Principal Insoluto	Monto Neto Invertido	Comisión Invertido Trimestre Completo	Gastos de Inversión Justificados	Comisión Trimestral en Moneda Original	Comisión Trimestral en MXN	
<b>UDIS</b>										
Proyecto 9	3.25%	\$30,000,000.00	\$0.00	\$25,108,695.65	\$25,108,695.65	\$31,385.87	\$0.00	\$31,385.87	\$202,661.70	
Proyecto 10	4.70%	\$20,000,000.00	\$0.00	\$17,847,826.09	\$17,847,826.09	\$22,309.78	\$0.00	\$22,309.78	\$144,056.50	
Proyecto 11	6.00%	\$25,000,000.00	\$0.00	\$23,891,304.35	\$23,891,304.35	\$68,687.50	\$2,000.00	\$70,687.50	\$456,436.26	
Proyecto 12	2.00%	\$25,000,000.00	\$0.00	\$20,146,739.13	\$20,146,739.13	\$25,183.42	\$1,500.00	\$26,683.42	\$172,297.54	
<b>Total UDis</b>								\$151,066.58	\$975,451.99	
<b>TOTAL</b>					\$1,641,767,867.93				\$3,009,891.34	

Como resultado final obtenemos una comisión por MXN 2,135,607 y USD 51,208 por dicho trimestre.

**Calculo de la Comisión de Administración de BEEL Infra Credit I**  
 Contrato de Administración / Sección 7.1

Fuente	Explicación	Cálculo	Resultado Pesos	Resultado Dólares
(c)	<b>La Comisión de Administración para cada periodo trimestral será igual a la cantidad que resulte mayor entre:</b>	<b>Mayor entre celdas E8 y E10</b>	<b>2,135,607</b>	<b>51,208</b>
(c) (i)	\$2,500,000.00; en el entendido, que dicho monto se ajustará de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, con base en el 1° de enero de 2020;	\$2,500,000.00 ajustados por inflación	2,601,478	
(c) (ii)	<b>el monto en Pesos que resulte de sumar:</b>	<b>Suma de celdas E12 y E22</b>	<b>3,278,565</b>	
(c) (ii) (1)	<b>una comisión en Pesos, por un monto igual a la suma de:</b>	<b>Suma de celdas E14, E16, E18 y E20</b>	<b>2,135,607</b>	
(c) (ii) (1) (w)	el 0.075% del Monto Máximo de la Serie A que no haya sido invertido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión a dicha fecha (excluyendo reinversiones); en el entendido que, a partir de que termine el Periodo de Inversión, este sub-inciso será igual a cero;	0.075% del Monto Máximo que no haya sido invertido	268,674	
(c) (ii) (1) (x)	el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Pesos a dicha fecha;	0.125% si margen anual < 3.5%; 0.125% + (margen anual - 3.50%)/8 si margen anual entre 3.5% y 4.8%; y 0.2875% si margen anual > 4.8%; el porcentaje se aplicará al Monto Invertido de cada Crédito No Sindicado en Pesos	259,321	
(c) (ii) (1) (y)	el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en UDIs a dicha fecha (convertido a Pesos utilizando el valor de la UDI en la fecha de cálculo); y	0.125% si margen anual < 3.5%; 0.125% + (margen anual - 3.50%)/8 si margen anual entre 3.5% y 4.8%; y 0.2875% si margen anual > 4.8%; el porcentaje se aplicará al Monto Neto Invertido de cada Crédito No Sindicado en UDIs	831,395	
(c) (ii) (1) (z)	el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos y UDIs a dicha fecha.	0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos y UDIs	776,217	
(c) (ii) (2)	<b>una comisión en Dólares (convertido a Pesos exclusivamente para efectos comparativos, utilizando el tipo de cambio fix que publique el Banco de México en la fecha de cálculo), por un monto igual a la suma de:</b>	<b>Suma de celdas E24 y E26</b>	<b>1,142,958</b>	<b>51,208</b>
(c) (ii) (2) (y)	el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Dólares a dicha fecha; y	0.125% si margen anual < 3.5%; 0.125% + (margen anual - 3.50%)/8 si margen anual entre 3.5% y 4.8%; y 0.2875% si margen anual > 4.8%; el porcentaje se aplicará al Monto Neto Invertido de cada Crédito No Sindicado en Dólares	1,086,673	48,686
(c) (ii) (2) (z)	el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares a dicha fecha.	0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares	56,285	2,522

## Ejemplo 2

En este ejercicio se plasman todas las posibles comisiones que se calculan a partir de la sobretasa del crédito. A continuación, se presentan las características de cada uno de los créditos, haciendo un cálculo hipotético a 1 de enero de 2022, para el último trimestre de 2021.

### Moneda: MXN

1. Crédito Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el Trimestre: 400,000,000 y disminuye a 350,000,000 a partir del 23/11/2021
2. Crédito No Sindicado con posibilidad de un desembolso anterior. Desembolsado durante el trimestre de cálculo
  - a. Saldo Promedio Diario durante el Trimestre: 50,000,000 a partir del 22/12/2021

Comisión de Administración		Fecha de Cálculo	Fecha de Cálculo Anterior						
		01/01/2022	01/10/2021						
Nombre	Fecha de Firma	Fecha Desembolso	Última Fecha para Desembolso	¿Posibilidad de Desembolso?	Fecha de Vencimiento	Tipo de Crédito	Moneda	Monto Total	
<b>MXN</b>									
Proyecto 1	16/07/2020	16/08/2020	16/09/2020	No	15/07/2027	Sindicado	MXN	\$400,000,000.00	
Proyecto 2	22/11/2021	22/12/2021	22/01/2022	Sí	21/11/2030	No Sindicado	MXN	\$100,000,000.00	
<b>Total MXN</b>								<b>\$500,000,000.00</b>	
Nombre	Sobretasa	Monto Dispuesto	Monto No Dispuesto pero Comprometido	Saldo Principal Insoluto	Monto Neto Invertido	Comisión Invertido Trimestre Completo	Gastos de Inversión Justificados	Comisión Trimestral en Moneda Original	Comisión Trimestral en MXN
<b>MXN</b>									
Proyecto 1	3.49%	\$400,000,000.00	\$0.00	\$378,804,347.83	\$378,804,347.83	\$473,505.43	\$20,000.00	\$493,505.43	\$493,505.43
Proyecto 2	6.30%	\$50,000,000.00	\$50,000,000.00	\$5,434,782.61	\$55,434,782.61	\$159,375.00	\$10,000.00	\$169,375.00	\$169,375.00
<b>Total MXN</b>								<b>\$662,880.43</b>	<b>\$662,880.43</b>

### Moneda: USD

3. Crédito Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en durante el trimestre de cálculo
  - a. Saldo Promedio Diario durante el Trimestre: 7,000,000 a partir del 14/12/2021 y disminuye a 6,000,000 a partir del 18/12/2021

Comisión de Administración		Fecha de Cálculo	Fecha de Cálculo Anterior						
		01/01/2022	01/10/2021						
Nombre	Fecha de Firma	Fecha Desembolso	Última Fecha para Desembolso	¿Posibilidad de Desembolso?	Fecha de Vencimiento	Tipo de Crédito	Moneda	Monto Total	
<b>USD</b>									
Proyecto 5	15/11/2021	14/12/2021	14/12/2021	No	08/09/2031	Sindicado	USD	\$7,000,000.00	
<b>Total MXN</b>								<b>\$7,000,000.00</b>	
Nombre	Sobretasa	Monto Dispuesto	Monto No Dispuesto pero Comprometido	Saldo Principal Insoluto	Monto Neto Invertido	Comisión Invertido Trimestre Completo	Gastos de Inversión Justificados	Comisión Trimestral en Moneda Original	Comisión Trimestral en MXN
<b>USD</b>									
Proyecto 5	4.80%	\$7,000,000.00	\$0.00	\$1,217,391.30	\$1,217,391.30	\$1,521.74	\$1,000.00	\$2,521.74	\$56,285.22
<b>Total MXN</b>								<b>\$2,521.74</b>	<b>\$56,285.22</b>

### Moneda: UDI

4. Crédito No Sindicado sin posibilidad de un desembolso posterior. Desembolsado en un trimestre anterior
  - a. Saldo Promedio Diario durante el Trimestre: 26,000,000 y disminuye a 24,000,000 a partir del 21/11/2021

Comisión de Administración		Fecha de Cálculo	Fecha de Cálculo Anterior
		01/01/2022	01/10/2021

Nombre	Fecha de Firma	Fecha Desembolso	Última Fecha para Desembolso	¿Posibilidad de Desembolso?	Fecha de Vencimiento	Tipo de Crédito	Moneda	Monto Total
UDIS								
Proyecto 9	09/11/2020	09/12/2020	09/01/2021	No	08/11/2033	No Sindicado	UDIS	\$30,000,000.00
<b>Total UDis</b>								<b>\$30,000,000.00</b>
<b>TOTAL</b>								

Nombre	Sobretasa	Monto Dispuesto	Monto No Dispuesto pero Comprometido	Saldo Principal Insoluto	Monto Neto Invertido	Comisión Monto Invertido Trimestre Completo	Gastos de Inversión Justificados	Comisión Trimestral en Moneda Original	Comisión Trimestral en MXN
UDIS									
Proyecto 9	3.25%	\$30,000,000.00	\$0.00	\$25,108,695.65	\$25,108,695.65	\$31,385.87	\$0.00	\$31,385.87	\$202,661.70
<b>Total UDis</b>								<b>\$31,385.87</b>	<b>\$202,661.70</b>
<b>TOTAL</b>					<b>\$623,540,663.04</b>				<b>\$921,827.35</b>

En este caso, el Administrador tendrá el derecho de recibir una comisión trimestral de MXN 2,601,000.

**Calculo de la Comisión de Administración de BEEL Infra Credit I**  
 Contrato de Administración / Sección 7.1

Fuente	Explicación	Cálculo	Resultado Pesos	Resultado Dólares
(c)	La Comisión de Administración para cada periodo trimestral será igual a la cantidad que resulte mayor entre:	Mayor entre celdas E8 y E10	2,601,478	0
(c) (i)	\$2,500,000.00; en el entendido, que dicho monto se ajustará de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, con base en el 1° de enero de 2020.	\$2,500,000.00 ajustados por inflación	2,601,478	
(c) (ii)	el monto en Pesos que resulte de sumar:	Suma de celdas E12 y E22	1,954,172	
(c) (ii) (1)	una comisión en Pesos, por un monto igual a la suma de:	Suma de celdas E14, E16, E18 y E20	1,897,887	
(c) (ii) (1) (w)	el 0.075% del Monto Máximo de la Serie A que no haya sido invertido por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión a dicha fecha (excluyendo reinversiones); en el entendido que, a partir de que termine el Periodo de Inversión, este sub-inciso será igual a cero;	0.075% del Monto Máximo que no haya sido invertido	1,032,345	
(c) (ii) (1) (x)	el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Pesos a dicha fecha;	0.125% si margen anual < 3.5%; 0.125% + (margen anual - 3.50%)/8 si margen anual entre 3.5% y 4.8%; y 0.2875% si margen anual > 4.8%; el porcentaje se aplicará al Monto Invertido de cada Crédito No Sindicado en Pesos	169,375	
(c) (ii) (1) (y)	el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en UDis a dicha fecha (convertido a Pesos utilizando el valor de la UDI en la fecha de cálculo); y	0.125% si margen anual < 3.5%; 0.125% + (margen anual - 3.50%)/8 si margen anual entre 3.5% y 4.8%; y 0.2875% si margen anual > 4.8%; el porcentaje se aplicará al Monto Neto Invertido de cada Crédito No Sindicado en UDis	202,662	
(c) (ii) (1) (z)	el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos y UDis a dicha fecha.	0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Pesos y UDis	493,505	
(c) (ii) (2)	una comisión en Dólares (convertido a Pesos exclusivamente para efectos comparativos, utilizando el tipo de cambio fix que publique el Banco de México en la fecha de cálculo), por un monto igual a la suma de:	Suma de celdas E24 y E26	56,285	2,522
(c) (ii) (2) (y)	el resultado de sumar todas las Comisiones por Créditos No Sindicados en Dólares a dicha fecha; y	0.125% si margen anual < 3.5%; 0.125% + (margen anual - 3.50%)/8 si margen anual entre 3.5% y 4.8%; y 0.2875% si margen anual > 4.8%; el porcentaje se aplicará al Monto Neto Invertido de cada Crédito No Sindicado en Dólares	0	0
(c) (ii) (2) (z)	el 0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares a dicha fecha.	0.125% del Monto Neto Invertido en Créditos Senior Sindicados en Dólares	56,285	2,522

## Glosario

**Fecha de Firma:** Fecha en la que se firma el crédito a otorgar

**Fecha de Desembolso:** Fecha cuando se realiza el desembolso del crédito

**Última Fecha para Desembolso:** Fecha límite para realizar el desembolso del crédito

### **Posibilidad de Desembolso:**

- "Si": Cuando la Última Fecha de Desembolso es posterior a la Fecha de Cálculo
- "No": Cuando la Última Fecha de Desembolso es anterior a la Fecha de Cálculo

**Fecha de Vencimiento:** Fecha de vencimiento del crédito

**Tipo de Crédito:** Crédito Sindicado o Crédito No Sindicado

**Moneda:** Moneda en la que se otorga el crédito

**Monto Total:** Tamaño total del crédito otorgado

**Sobretasa:** Costo adicional a la tasa de interés que se paga por utilizar un crédito

**Monto Dispuesto:** Cantidad del Monto Total que se dispone para el uso del crédito

### **Monto No Dispuesto pero Comprometido:**

- Si **NO** hay posibilidad de desembolso: 0
- Si hay posibilidad de desembolso: El Monto Total menos el Monto Dispuesto

**Saldo Principal Insoluto:** Promedio de los saldos promedios diarios del trimestre

**Monto Neto Invertido:** Suma del Saldo Principal Insoluto y el Monto No Dispuesto pero Comprometido

### **Comisión Monto Invertido Trimestre Completo:**

- "Sindicado": Monto Neto Invertido multiplicado por la Comisión de Administración Trimestral para Créditos Sindicados (0.1250%)
- "No sindicado":
  - Sobretasa menor a 3.5%: Monto Neto Invertido multiplicado por la Comisión de Administración Trimestral para Créditos No Sindicados con Margen Anual menor a 3.5% (0.125%)

- Sobretasa mayor a 4.8%: Monto Neto Invertido multiplicado por la Comisión de Administración Trimestral para Créditos No Sindicados con Margen Anual mayor a 4.8% (0.2875%)
- Sobretasa entre 3.50% - 4.80%: Monto Neto Invertido multiplicado por la Comisión de Administración Trimestral para Créditos No Sindicados con Margen Anual entre 3.50% - 4.80% ( $0.125\% + (\text{sobretasa} - 3.5\%)/8$ )

**Gastos de Inversión Justificados:** Gastos o costos incurridos debido a la inversión debidamente justificados

**Comisión Trimestral en Moneda Original:** Suma de la Comisión Monto Invertido Trimestre Completo y los Gastos de Inversión Justificados

**Comisión Trimestral en MXN:** La Comisión Trimestral en Moneda Original convertida a Pesos Mexicanos a un tipo de cambio en la fecha de cálculo

## 12. Ejemplo de Dilución Punitiva

### Ejemplo Dilución Punitiva de Llamadas de Capital

(miles de pesos)

(en miles de pesos)

<b>Monto Máximo de Emisión.</b>	\$ 8,000,000
<b>Llamadas de Capital</b>	4
<b>Inversionistas</b>	3

Participación por Inversionista (%)	Emisión Inicial	1	2	3	4
<b>Inversionista 1</b>	33%	33.33%	33.33%	33.33%	33.33%
<b>Inversionista 2</b>	33%	33.33%	33.33%	0.00%	0.00%
<b>Inversionista 3</b>	33%	0.00%	33.33%	33.33%	33.33%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>67%</b>	<b>100%</b>	<b>67%</b>	<b>67%</b>

Participación Acumulada por Inversionista (Ps. miles)	Emisión Inicial	1	2	3	4
<b>Inversionista 1</b>	\$ 533,333	\$ 1,066,667	\$ 1,600,000	\$ 2,133,333	\$ 2,666,667
<b>Inversionista 2</b>	\$ 533,333	\$ 1,066,667	\$ 1,600,000	\$ 1,600,000	\$ 1,600,000
<b>Inversionista 3</b>	\$ 533,333	\$ 533,333	\$ 1,066,667	\$ 1,600,000	\$ 2,133,333
<b>Total</b>	<b>1,600,000</b>	<b>2,666,667</b>	<b>4,266,667</b>	<b>5,333,333</b>	<b>6,400,000</b>

Emisión		Emisión Inicial	1	2	3	4
Número de Llamada de Capital			1	2	3	4
Emisión (% del Monto Total de la Emisión)	Porcentaje	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
Monto de Emisión	Pesos	\$ 1,600,000	\$ 1,600,000	\$ 1,600,000	\$ 1,600,000	\$ 1,600,000
Monto de Emisión Efectivamente Colocado	Pesos	\$ 1,600,000	\$ 1,066,667	\$ 1,600,000	\$ 1,066,667	\$ 1,066,667
Precio de Certificado	Pesos	\$ 100	\$ 50	\$ 25	\$ 13	\$ 6
Certificados Correspondientes a a la Emisión	Unidades	16,000.00	32,000.00	64,000.00	128,000.00	256,000.00
Certificados Correspondientes a a la Emisión Colocados ('000)	Unidades	16,000.00	21,333.33	64,000.00	85,333.33	170,666.67
Certificados Máximos ('000)	Unidades	16,000.00	48,000.00	112,000.00	240,000.00	496,000.00
Certificados Totales Efectivamente Colocados ('000)	Unidades	16,000.00	37,333.33	101,333.33	186,666.67	357,333.33

#### Inversionista 1 - No Incumple en ninguna Llamada de Capital

Compromisos y Participación		Emisión Inicial	1	2	3	4
Compromiso (%)	Porcentaje	-	33.33%	33.33%	33.33%	33.33%
Compromiso (#)	Unidades	-	10,666.67	21,333.33	42,666.67	85,333.33
Compromiso (\$)	Pesos	-	\$ 533,333	\$ 533,333	\$ 533,333	\$ 533,333
Participación (%)	Porcentaje	33.33%	33.33%	33.33%	33.33%	33.33%
Participación (#)	Unidades	5333.33	10666.67	21333.33	42666.67	85333.33
Participación (\$)	Pesos	\$ 533,333	\$ 533,333	\$ 533,333	\$ 533,333	\$ 533,333
<b>Inversión</b>						
Monto invertido total	Pesos	\$ 533,333	\$ 1,066,667	\$ 1,600,000	\$ 2,133,333	\$ 2,666,667
Compromiso de Certificados		5,333.3	10,666.7	21,333.3	42,666.7	85,333.3
Certificados efectivos acumulados		5,333.3	16,000.0	37,333.3	80,000.0	166,333.3
Participación Efectiva		33.3%	42.9%	36.6%	42.9%	48.3%

#### Inversionista 2 - Incumple en la 3ª y 4ª Llamada de Capital

Compromisos y Participación		Emisión Inicial	1	2	3	4
Compromiso (%)	Porcentaje	-	33.33%	33.33%	33.33%	33.33%
Compromiso (#)	Unidades	-	10,666.67	21,333.33	42,666.67	85,333.33
Compromiso (\$)	Pesos	-	\$ 533,333	\$ 533,333	\$ 533,333	\$ 533,333
Participación (%)	Porcentaje	33.33%	33.33%	33.33%	0.00%	0.00%
Participación (#)	Unidades	5333.33	10666.67	21333.33	-	-
Participación (\$)	Pesos	\$ 533,333	\$ 533,333	\$ 533,333	\$ -	\$ -
<b>Inversión</b>						
Monto invertido total	Pesos	\$ 533,333	\$ 1,066,667	\$ 1,600,000	\$ 1,600,000	\$ 1,600,000
Compromiso de Certificados		5,333.3	10,666.7	21,333.3	42,666.7	85,333.3
Certificados efectivos acumulados		5,333.3	16,000.0	37,333.3	37,333.3	37,333.3
Participación Efectiva		33.3%	42.9%	36.6%	20.0%	10.4%

#### Inversionista 3 - Incumple solo en la 1ª Llamada de Capital

Compromisos y Participación		Emisión Inicial	1	2	3	4
Compromiso (%)	Porcentaje	-	33.33%	33.33%	33.33%	33.33%
Compromiso (#)	Unidades	-	10,666.67	21,333.33	42,666.67	85,333.33
Compromiso (\$)	Pesos	-	\$ 533,333	\$ 533,333	\$ 533,333	\$ 533,333
Participación (%)	Porcentaje	33.33%	0.00%	33.33%	33.33%	33.33%
Participación (#)	Unidades	5333.33	-	21,333.33	42,666.67	85,333.33
Participación (\$)	Pesos	\$ 533,333	\$ -	\$ 533,333	\$ 533,333	\$ 533,333
<b>Inversión</b>						
Monto invertido total	Pesos	\$ 533,333	\$ 533,333	\$ 1,066,667	\$ 1,600,000	\$ 2,133,333
Compromiso de Certificados		5,333.3	10,666.7	21,333.3	42,666.7	85,333.3
Certificados efectivos acumulados		5,333.3	5,333.3	26,666.7	69,333.3	154,666.7
Participación Efectiva		33.3%	14.3%	26.3%	37.1%	43.3%



### 13. Documento de Análisis



CDMX  
T. +52 (55) 5540 9300  
MTV  
T. +52 (81) 9689 9030  
[galicia.com.mx](http://galicia.com.mx)

Torre del Bosque  
Bldv. Manuel Ávila Camacho #34, piso 7  
Lomas de Chapultepec  
11000, Ciudad de México

Torre Sojía  
Av. Ricardo Margán #440  
Desp. 901, Valle del Campestre  
66265, San Pedro Garza García, NL

14 de octubre de 2020

## **Análisis de los Documentos del CKD identificado con la clave de pizarra BEELICK**

---

Hacemos referencia (i) al proyecto de fecha 24 de septiembre de 2020 del contrato de fideicomiso irrevocable (el "Contrato de Fideicomiso"), a ser celebrado entre Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. como fideicomitente (el "Fideicomitente"), fideicomisario en segundo lugar ("Fideicomisario en Segundo Lugar") y administrador ("Administrador"), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como fiduciario (el "Fiduciario") y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común (el "Representante Común") para, entre otros, la emisión de certificados de capital de desarrollo por parte del Fiduciario, y (ii) al proyecto de fecha 24 de septiembre de 2020 del contrato de administración, a ser celebrado entre el Administrador y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común (el "Contrato de Administración" y, conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso, los "Documentos de la Operación").

Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no están expresamente definidos en este documento, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, según corresponda.

Nuestra participación, como asesor legal de los posibles inversionistas de los Certificados Bursátiles, consistió en llevar a cabo una revisión integral de los Documentos de la Operación, con la finalidad de reflejar en dichos documentos disposiciones consistentes con ciertas prácticas de mercado requeridas por algunos de los principales inversionistas institucionales en México para invertir en certificados de capital de desarrollo.

Dichas prácticas de mercado consisten, de manera general, en (i) establecer controles y monitoreo periódico a las actividades del Administrador y a los gastos realizados en términos del Contrato de Fideicomiso, (ii) establecer requisitos y mecanismos de aprobación para que el Fideicomiso pueda realizar ciertas actividades, (iii) establecer estándares mínimos para la realización de inversiones, (iv) disposiciones relacionadas con la entrega de información a los inversionistas, y (v) la inclusión de ciertos supuestos para la remoción del Administrador, así como de consideraciones económicas razonables para dichos supuestos, entre otros.

Nuestro análisis se basó única y exclusivamente en la revisión de los Documentos de la Operación y no revisamos documento de soporte alguno (incluyendo, sin limitación, el prospecto de colocación) en relación con la oferta a ser realizada por el Fiduciario y ninguna

situación de hecho o derecho descrita en los Documentos de la Operación o los documentos de la oferta. No llevamos a cabo investigación o verificación independiente alguna para corroborar la información legal contenida en ninguno de los Documentos de la Operación o los documentos de la oferta.

\* \* \*

Este documento no podrá ni deberá ser citado o de cualquier otra forma utilizado, total o parcialmente, por cualquier otra persona sin el consentimiento previo y por escrito de este despacho. Asimismo, salvo por la presentación de este documento ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y su inclusión en el prospecto de colocación de la oferta que pretende llevar a cabo el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, este documento no podrá ni deberá ser compartido, transmitido o comunicado a nadie más, ni ser utilizado por nadie más o por motivo alguno ser citado o referida en documento público alguno, procedimiento judicial o extrajudicial alguno, o presentado ante cualquier persona sin nuestro consentimiento previo y por escrito.

*Galicia Abogados*

---

Galicia Abogados, S.C.