



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

----- LIBRO NÚMERO MIL VEINTISÉIS.-----EBC.-----
----- INSTRUMENTO NÚMERO CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA
Y CUATRO. -----

----- EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a primero de diciembre del año dos mil veintidós, yo el Licenciado **ALFREDO MIGUEL MORAN MOGUEL**, titular de la notaría número cuarenta y siete de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo de la notaría ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la cual es titular el Doctor en Derecho **MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, hago constar **EL CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO "4755"** (en lo sucesivo el "Convenio Modificatorio y Re-expresión") que ante mi otorgan:---

----- **A).- AGRIPROFIN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como fideicomitente, representado por su representante legal **OMAR ARZATE HERNÁNDEZ** (en lo sucesivo el "Fideicomitente Inicial"); -----

----- **B).- BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, como fiduciario (en lo sucesivo el "Fiduciario"), representado por sus delegados fiduciarios **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**; y -----

----- **C).- CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios (en lo sucesivo el "Representante Común"; y conjuntamente con el fideicomitente, el fiduciario y el representante común, las "partes"), representado por sus apoderados legales **PATRICIA FLORES MILCHORENA** y **ALFREDO BASURTO DORANTES**; de conformidad con los siguientes advertencia, antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

-----ADVERTENCIA-----

----- Yo el notario advertí a los otorgantes de las penas en que incurren quien con falsedad declara en una escritura de acuerdo a la fracción primera y segunda del artículo ciento setenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México y trescientos once del Código Penal para el Distrito Federal. -----

-----ANTECEDENTES-----

----- **Primero.** Con fecha 12-doce de octubre de 2020-dos mil veinte el Fideicomitente Inicial y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común celebraron el fideicomiso irrevocable identificado con el número "4755" (el "Fideicomiso"), cuyo fin primordial es la adquisición y/o construcción y/u operación y/o desarrollo de Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Inmuebles, así como otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a las Fibras les sea permitido realizar. -----

----- **Segundo.** Con fecha 11-once de octubre de 2021-dos mil veintiuno, las Partes celebraron el primer convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso. -----

----- **Tercero.** Con fecha 5-cinco de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, las Partes celebraron el segundo convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso. -----

----- **Cuarto.** Con fecha 23-veintitrés de febrero de 2022-dos mil veintidós, las Partes celebraron el tercer convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso. -----

----- **Quinto.** Las Partes han acordado modificar los términos del Fideicomiso de conformidad con el presente Convenio Modificatorio y Re-expresión. -----

----- **Sexto.** Con fecha [*] de [*] de 2022-dos mil veintidós, el Comité Técnico Inicial del Fideicomiso instruyó al Fiduciario para que compareciera a la celebración del presente Convenio Modificatorio y Re-expresión, según dicha instrucción se agrega al apéndice de este instrumento bajo la letra "A". -----

-----DECLARACIONES-----

----- **1-uno.-** Declaran las Partes que a la fecha no se ha llevado a cabo emisión ni colocación pública o privada alguna de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios u otros valores por parte del Fideicomiso. -----

----- **2-dos.-** Que no obstante los requisitos previstos en la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso, relativos a la modificación del Fideicomiso y, aún y cuando se estipuló un derecho a favor de los Tenedores, al no haberse llevado a cabo emisión ni colocación

N



pública o privada alguna de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios u otros valores, aún no hay Tenedores por lo que dicho derecho no ha sido aceptado por dichos Tenedores y, por lo tanto el Fideicomiso puede ser modificado únicamente con el consentimiento de las partes que lo celebraron y forman parte del mismo, sin que al efecto deba mediar Asamblea de Tenedores, considerándose válida la modificación realizada en dichos términos.-----

----- **3-tres.-** Que ratifican todas y cada una de las declaraciones establecidas en el Fideicomiso.-----

----- **4-cuatro.-** Que es su deseo modificar el texto del Fideicomiso en términos del presente Convenio Modificadorio y Re-expresión.-----

----- **5-cinco.-** Que el Fiduciario comparece a la celebración del presente en cumplimiento a la previa instrucción de su Comité Técnico Inicial que autorizó la celebración del presente Convenio Modificadorio y Re-expresión.-----

----- CLÁUSULAS -----

----- PRIMERA. DEFINICIONES.-----

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

----- **a).- Activos:** significa conjuntamente, los Bienes Inmuebles, cualquier derecho relacionado con los Bienes Inmuebles, incluyendo los Activos Iniciales y/o los Derechos de Arrendamiento que sean o pudieran ser afectados o aportados al Patrimonio del Fideicomiso, ya sea mediante cesión, compraventa o de cualquier otra forma adquiridos por el Fiduciario para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso.-----

----- **b).- Activos Iniciales:** significa los Activos que serán adquiridos por el Fiduciario con motivo de la primera Emisión para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda, sección 2.4-dos punto cuatro del Fideicomiso, mismos que se relacionan en el **Anexo "A"** del Fideicomiso y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**.-----

----- **c).- Administrador:** significa el Administrador Interno y, en caso de que el mismo sea destituido en términos de lo previsto en la Cláusula Décima, sección 10.10-diez punto diez del Fideicomiso, el Administrador Sustituto.-----

----- **d).- Administrador Interno:** significa Administradora Agrofibra, Sociedad Civil, cuyo objeto social es la prestación en exclusiva al Fideicomiso, de los Servicios de Administración y que cumple con los requisitos a que se refiere la Cláusula Décima del Fideicomiso.-----

----- **e).- Administrador Sustituto:** significa la sociedad que sustituya las actividades del Administrador Interno conforme a lo previsto en la Cláusula Décima, sección 10.10-diez punto diez del Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación, en exclusiva al Fideicomiso, de los Servicios de Administración y que cumpla con los requisitos a que se refiere la Cláusula Décima del Fideicomiso.-----

----- **f).- Anexos:** significa el conjunto de anexos del Fideicomiso, mismos que forman parte integrante del mismo.-----

----- **g).- Aportación Inicial:** significa la aportación de Ps. \$1.00 (un Peso 00/100, Moneda Nacional) proveniente del Fideicomitente Inicial, a fin de aportarlo al Patrimonio del Fideicomiso para la constitución del Fideicomiso, en términos de la Cláusula Segunda, sección 2.3-dos punto tres del Fideicomiso.-----

----- **h).- Asamblea de Tenedores:** significa la asamblea de Tenedores a que se refiere la Cláusula Octava del Fideicomiso, en términos de la LMV y de la LGTOC.-----

----- **i).- Asesor Liquidador:** significa el banco de inversión o asesor inmobiliario a ser elegido por el Comité Técnico, previa opinión del Comité de Prácticas y contratado por el Fiduciario (previa instrucción del Comité Técnico), que presente la propuesta con las mejores condiciones en cuanto a maximización del valor del Patrimonio del Fideicomiso en liquidación.-----

----- **j).- Auditor Externo:** significa el auditor externo que sea contratado en términos del Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del Fideicomitente Inicial, de los Fideicomitentes Adherentes y del Fiduciario, y cuya contratación y, en su caso, ratificación, deberá cumplir con las disposiciones establecidas en la CUAE. -----

----- **k).- Bienes Inmuebles:** significa los Inmuebles que se destinen al arrendamiento, cuya propiedad o derechos de arrendamiento adquiera el Fiduciario para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo, en el entendido de que dichos Inmuebles a efecto de ser adquiridos por el Fiduciario, deberán contar con todas las formalidades en sus antecedentes y para su adquisición que la ley exija, lo cual deberá ser verificado por el Administrador y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, sin responsabilidad del Fiduciario. -----

----- **l).- BIVA:** significa la Bolsa Institucional de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable. -----

----- **m).- Bolsa:** significa la sociedad anónima que obtenga la concesión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como bolsa de valores en términos de lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores. -----

----- **n).- BMV:** significa la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable. -----

----- **o).- Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs:** significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos, de tiempo en tiempo, por el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás disposiciones legales aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la Bolsa, y en su caso, en otros mercados internacionales o sistemas de cotización. -----

----- **p).- CBFIs de Tesorería:** Aquellos CBFIs emitidos por el Fideicomiso y mantenidos en un contrato de intermediación bursátil a nombre del Fideicomiso hasta en tanto no sean suscritos o colocados en términos del presente Fideicomiso y la Legislación Aplicable, por lo que no gozan de derechos económicos ni corporativos alguno. -----

----- **q).- CFF:** significa el Código Fiscal de la Federación. -----

----- **r).- Circular Única de Emisoras:** significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diecinueve de marzo de dos mil tres, según las mismas hayan sido o sean reformadas de tiempo en tiempo. -----

----- **s).- Circular 1/2005:** significa la Circular "1/2005", emitida por el Banco de México la cual contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de junio de dos mil cinco, según la misma haya sido o sea reformada de tiempo en tiempo. -----

----- **t).- Cláusula:** significa cada una de las cláusulas del Fideicomiso. -----

----- **u).- CNBV:** significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. -----

----- **v).- Colocación:** significa la colocación de CBFIs entre el público inversionista en términos del Título IV, Capítulo II, Sección I de la Ley del Mercado de Valores, correspondientes a Emisiones que el Fiduciario realice de tiempo en tiempo, a través de la Bolsa o cualquier otro sistema de cotización y/o negociación, en el entendido que, si el Emisor así lo determina, una o más Colocaciones podrán incluir la colocación en el extranjero de CBFIs, conforme a las disposiciones legales aplicables. -----

----- **w).- Comité de Auditoría:** significa el comité de apoyo al Comité Técnico que se integrará y tendrá funciones relacionadas con la auditoría en términos de lo dispuesto en la cláusula Novena, sección 9.2-nueve punto dos del Fideicomiso. -----

----- **x).- Comité de Inversiones y Riesgos:** Significa el comité interno de asesoría del Administrador, establecido en términos del Contrato de Administración. -----

----- **y).- Comité de Nominaciones y Compensaciones:** significa el comité de apoyo al Comité Técnico que se integrará y tendrá, entre otros, funciones relacionadas con la nominación de Miembros Independientes del Comité Técnico y propuesta del Miembro Independiente del Comité Técnico que participará como miembro del Comité de Inversiones y Riesgos, así como la compensación de Ejecutivos, funcionarios y empleados del Administrador en términos de lo dispuesto en la Cláusula Novena, sección 9.4-nueve punto cuatro del Fideicomiso. -----

----- **z).- Comité de Prácticas:** significa el comité de apoyo al Comité Técnico que se integrará y tendrá funciones relacionadas con prácticas societarias en términos de lo dispuesto en la Cláusula Novena, sección 9.3-nueve punto tres del Fideicomiso. -----

----- **aa) Comité de Sostenibilidad:** significa el comité de apoyo al Comité Técnico que se integrará y tendrá funciones relacionadas con prácticas en materia de sostenibilidad en términos de lo dispuesto en la Cláusula Novena, sección 9.5- nueve punto cinco del Fideicomiso. -----

----- **bb).- Comité Técnico:** significa el comité técnico que se establece en términos del artículo 80-ochenta de la LIC y de lo dispuesto en la Cláusula Novena, sección 9.1-nueve punto uno del Fideicomiso. -----

----- **cc).- Comité Técnico Inicial:** significa, en términos del Fideicomiso, el Comité Técnico que estará en funciones a partir de la fecha de celebración del Fideicomiso y hasta que ocurra la primera Emisión y su Colocación y cuyas funciones se establecen en la Cláusula Novena, sección 9.14-nueve punto catorce, incisos i y ii del Fideicomiso. -----

----- **dd).- Conducta de Destitución:** significa, respecto de los Ejecutivos, la ocurrencia de alguno o algunos de los siguientes eventos: -----

----- **I.-** un incumplimiento significativo a los términos y condiciones contenidos en el Fideicomiso o en el Contrato de Administración por parte de los Ejecutivos; -----

----- **II.-** la existencia de fraude respecto de los actos de un Ejecutivo; -----

----- **III.-** la existencia de dolo o mala fe respecto de los actos de un Ejecutivo, que sean materiales o que causen una pérdida al Patrimonio del Fideicomiso; -----

----- **IV.-** la existencia de negligencia inexcusable respecto de los actos de un Ejecutivo con relación al Fideicomiso o al Contrato de Administración, que sean materiales o que causen una pérdida al Patrimonio del Fideicomiso; -----

----- **V.-** la condena por un delito del fuero federal o local grave (sancionado con pena de prisión de más de 6 (seis) meses) en contra de un Ejecutivo; -----

----- **VI.-** la violación por parte del Ejecutivo de que se trate a los deberes de lealtad o diligencia a que se refieren los Apartados A y B de la Sección I del Capítulo II de la Ley del Mercado de Valores, mismos que por virtud del Fideicomiso se encuentran obligados a cumplir; o -----

----- **VII.-** una violación grave o reiterada de las Legislación Aplicable del mercado de valores, por parte del Administrador o un Ejecutivo. -----

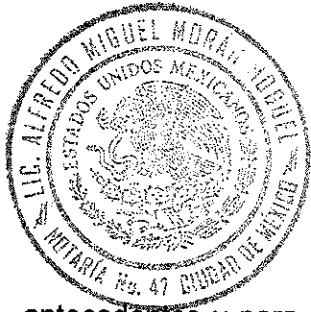
----- **ee).- Consorcio:** significa el conjunto de personas morales vinculadas entre sí por una o más personas físicas que integrando un Grupo de Personas, tengan el control de las primeras. -----

----- **ff).- Contrato de Arrendamiento:** significa cada uno de los contratos de arrendamiento relacionados con los Activos que formen parte, de tiempo en tiempo, del Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- **gg).- Contrato de Administración:** significa el contrato de prestación de servicios que celebren el Fiduciario y el Administrador, según sea instruido el Fiduciario en términos de lo previsto al efecto en el Fideicomiso y conforme al formato que se agrega al Fideicomiso como **Anexo "B"** y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**, a efectos de que el Administrador proporcione los Servicios de Administración. -----

----- **hh).- Contrato de Colocación:** significa cada uno de los contratos de colocación y contratos denominados "*Purchase Agreements*" o de cualquier otra forma, a ser celebrados, previa instrucción al Fiduciario en términos de lo establecido al efecto en el Fideicomiso, por el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores o cualesquiera otros intermediarios respecto de la colocación de CBFIs por medio de oferta pública a través de la Bolsa o cualquier otro mecanismo de negociación en México, y/o por cualquier otro medio permitido en cualquier otra jurisdicción, siempre y cuando se cumpla con lo dispuesto por las disposiciones legales aplicables, incluyendo sin limitar, el artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR y la Regla "3.2.12" de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según corresponda. -----

----- **ii).- Contrato de Compraventa:** significa cada uno de los contratos o convenios a través de los cuales el Fiduciario adquirirá Activos para que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; lo anterior, en el entendido de que dichos Activos a efecto de ser adquiridos por el Fiduciario, deberán contar con todas las formalidades en sus



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

antecedentes y para su adquisición que la ley exija, lo cual deberá ser verificado por el Administrador y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según corresponda sin responsabilidad del Fiduciario. -----

----- **jj).- Convenios de Adquisición:** significa, conjuntamente, los Convenios de Aportación y Adhesión y los Contratos de Compraventa. -----

----- **kk).- Convenio de Aportación y Adhesión:** significa cada uno de los contratos o convenios por los cuales los Fideicomitentes Adherentes, de tiempo en tiempo, cederán o transmitirán, Activos al Patrimonio del Fideicomiso, y conforme a los términos del propio Convenio de Aportación y Adhesión, en su caso, se adherirán al Fideicomiso y adquirirán, en consecuencia, el carácter de Fideicomitentes Adherentes, lo anterior, en el entendido de que dichos Activos a efecto de ser adquiridos por el Fiduciario, deberán contar con todas las formalidades en sus antecedentes y para su adquisición que la ley exija, lo cual deberá ser verificado por el Administrador y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según corresponda sin responsabilidad del Fiduciario. -----

----- **ll).- Criterios de Elegibilidad:** significa aquellos criterios que se establecen en la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso, a efectos de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en Activos en términos del Fideicomiso. Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determine la Asamblea de Tenedores. --

----- **mm).- 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, emitidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el veintiséis de abril de dos mil dieciocho, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo. -----

----- **nn).- Cuenta Concentradora:** significa la cuenta en la cual se concentrarán, de conformidad con lo que determine el Administrador, los recursos derivados de las Rentas que se reciban en las Cuentas Receptoras conforme se indica en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.3-doce punto tres del Fideicomiso. -----

----- **oo).- Cuenta de Operación:** significa la cuenta en la cual se depositarán las cantidades que correspondan al presupuesto anual autorizado en términos del Fideicomiso para llevar a cabo la operación del Fideicomiso, en el entendido de que ésta será administrada directamente por el Administrador, lo anterior conforme se indica en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.5-doce punto cinco del Fideicomiso. -----

----- **pp).- Cuenta de Colocación:** significa la cuenta en la cual se deberán recibir los recursos producto de las Emisiones de CBFIs y que se describe en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.1-doce punto uno del Fideicomiso. -----

----- **qq).- Cuenta de Distribuciones:** significa la cuenta a través de la cual se realizarán los pagos de las Distribuciones Totales, los Reembolsos de Capital y los pagos a realizarse a los Tenedores, de conformidad con las instrucciones que al efecto se reciban por parte del Comité Técnico conforme se establece en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.4-doce punto cuatro del Fideicomiso. -----

----- **rr).- Cuenta Receptora:** significa la cuenta en la cual se deberán depositar la totalidad de las Rentas que corresponda a cada Activo aportado al Patrimonio del Fideicomiso, conforme se establece en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.2-doce punto dos del Fideicomiso. -----

----- **ss).- Cuentas Adicionales:** significa cualesquiera otras cuentas que sean abiertas por el Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico y/o el Administrador, que sean necesarias para cumplir con los fines del Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de los Activos, conforme se establece en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.6-doce punto seis del Fideicomiso. -----

----- **tt).- Cuentas o Cuentas del Fideicomiso:** significa cada una de las siguientes cuentas según se definen en la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso: Cuenta de Colocación, Cuenta Receptora, Cuenta Concentradora, Cuenta de Distribuciones, Cuenta de Operación y Cuentas Adicionales aperturadas y mantenidas por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso. -----

----- **uu).- Derecho de Convocar o Aplazar Asamblea:** significa el derecho que tienen los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número de CBFIs en circulación, para: (i) solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) solicitar que se aplaze por 1 (una) sola

N



vez, por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. -----

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

----- **ww).- Derechos de Suscripción Preferente:** significa el derecho que, conforme al acuerdo del Comité Técnico Inicial o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, se otorgue a los Tenedores para suscribir de manera preferente, determinada Emisión. -----

----- **xx).- Desinversión:** significa la disposición, venta, liquidación o intercambio de Activos en términos de la Cláusula Novena, sección 9.1.4-nueve punto uno punto cuatro, inciso xiii del Fideicomiso. -----

----- **yy).- Día:** significa con mayúscula o con minúscula, día natural. -----

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

----- **aaa).- Distribución:** significa los recursos derivados de las Inversiones en Activos que serán entregados, previa instrucción por escrito del Administrador que sea enviada al Fiduciario una vez acordada por el Comité Técnico, a los Tenedores cuando menos una vez al año, a más tardar el quince de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior, generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo a la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR. -----

----- **bbb).- Distribución Total:** significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los Tenedores en términos del Fideicomiso y de acuerdo con la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete y la fracción VIII del artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR. Las Distribuciones Totales podrán ser realizadas, según lo acuerde el Comité Técnico en efectivo, en CBFIs o ambos, siempre y cuando la Legislación Aplicable no lo prohíba. -----

----- **ccc).- Documentos de Emisión:** significa respecto de cualquier Colocación mediante oferta pública: el Fideicomiso, el Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación, el documento con información clave para la inversión, los avisos de oferta pública y de colocación y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente cada Colocación y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Administrador, el Comité Técnico Inicial, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, incluyendo aquéllos que se requieran para efectos de llevar a cabo Colocaciones en el extranjero. -----

----- **ddd).- Dólares:** significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. -----

----- **eee).- Ejecutivos:** significa las personas físicas empleados que ocupen niveles jerárquicos en la estructura corporativa del Administrador (presidentes, vicepresidentes, directores ejecutivos y gerentes) y, en su caso, el Presidente Ejecutivo; en el entendido que: (i) los Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave) serán designados y/o ratificados por el Comité Técnico, previa opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, a propuesta del Fideicomitente Inicial (cuando tenga derecho a ello conforme al Fideicomiso) y (ii) los Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave) que entrarán en funciones a partir de la primera Emisión serán aquellas personas que en la fecha de la Primera Emisión hayan celebrado un contrato laboral con el Administrador, cuyos cargos deberán ser ratificados en la primera sesión del Comité Técnico que tenga lugar después de la primera Emisión (la cual deberá ser convocada por el secretario del Comité Técnico para ser celebrada dentro de los 60 (sesenta) Días posteriores a la fecha de la primera Emisión). -----

----- **fff).- Ejecutivos Clave:** significa, de los Ejecutivos, las personas físicas empleados que ocupen los puestos de presidente ejecutivo, vicepresidente de administración y finanzas y vicepresidente de desarrollo; en el entendido que: (i) los Ejecutivos Clave serán designados y/o ratificados por la Asamblea de Tenedores previa opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, a propuesta del Fideicomitente Inicial (cuando tenga



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

derecho a ello conforme al Fideicomiso) y (ii) los Ejecutivos Clave que entrarán en funciones a partir de la primera Emisión serán aquellas personas que en la fecha de la Primera Emisión hayan celebrado un contrato laboral con el Administrador, cuyos cargos deberán ser ratificados por la Asamblea de Tenedores que tenga lugar después de la primera Emisión (la cual deberá ser convocada por el Fiduciario para ser celebrada dentro de los 60 (sesenta) Días posteriores a la fecha de la primera Emisión). -----

----- **ggg).- Emisión:** significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo, en cada Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. -----

----- **hhh).- Eventos Relevantes:** tiene el significado atribuido a eventos relevantes en el artículo segundo y demás aplicables de la LMV. -----

----- **iii).- Fecha de Emisión:** significa la fecha en que se lleve a cabo cada Emisión de CBFIs. -----

----- **jjj).- Fecha de Cálculo del IDR:** significa la fecha en que se calculará el Incentivo por Desempeño, la cual ocurrirá cada aniversario a partir de la primera Emisión de CBFIs considerando las Distribuciones acumuladas durante el año calendario inmediato anterior. -----

----- **kkk).- Fibras:** significa los fideicomisos de bienes raíces registrados en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de Inmuebles destinados al arrendamiento, o la adquisición del derecho a recibir los ingresos derivado del arrendamiento de dichos Inmuebles, así como a otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria, sujetos al régimen fiscal establecido en los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR y en las reglas correspondientes de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. -----

----- **III).- Fideicomisarios:** significa los Tenedores y, en su caso, a los Fideicomitentes Adherentes. -----

----- **mmm).- Fideicomiso:** significa el fideicomiso que se establece en virtud del presente contrato constituido de conformidad con las leyes mexicanas, según sea modificado de tiempo en tiempo. -----

----- **nnn).- Fideicomitente Inicial:** significa Agriprofin, Sociedad Anónima de Capital Variable. -----

----- **ooo).- Fideicomitentes:** significa conjuntamente Agriprofin, Sociedad Anónima de Capital Variable y los Fideicomitentes Adherentes. -----

----- **ppp).- Fideicomitente Adherente:** significa cualquier Persona que, en términos de lo establecido al efecto, aporte (directa o indirectamente) Activos al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación reciba CBFIs en términos del artículo 188-ciento ochenta y ocho, fracción XI de la LISR y adquiera para efectos del Fideicomiso, en su caso, los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Aportación y Adhesión respectivo. -----

----- **qqq).- Fiduciario o Emissor:** significa Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria o la institución financiera residente en México autorizada para actuar como fiduciario en el país o sus causahabientes, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el Fideicomiso. -----

----- **rrr).- Fondo de Recompra:** significa el fondo que sería constituido por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta por el monto máximo de recursos que autorice la Asamblea de Tenedores y con apego a las disposiciones aplicables, para que con cargo al mismo el Fiduciario pueda llevar a cabo la adquisición de CBFIs en circulación o títulos de crédito que los representen, en términos de lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Cuarta del Fideicomiso. -----

----- **sss).- Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros:** significa los fondos de pensiones y jubilaciones a que se refiere el artículo 153-ciento cincuenta y tres de la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. -----

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



Emisión que deberá pagar el Fiduciario con cargo a los recursos obtenidos con motivo de la Colocación de que se trate. -----

----- **uuu).**- **Gastos de Mantenimiento de la Emisión:** significa los gastos que se generen por la administración y mantenimiento de cada Emisión, de conformidad con la instrucción que el Administrador gire al Fiduciario. -----

----- **vvv).**- **Gastos de Operación:** significa los gastos que se generen por la operación del Patrimonio del Fideicomiso que sean instruidos al Fiduciario por el Administrador, de tiempo en tiempo, en términos de la Cláusula Décima Tercera, sección 13.3-trece punto tres del Fideicomiso. Para efectos de claridad, los recursos correspondientes al presupuesto anual de operación del Administrador serán considerados como Gastos de Operación. -----

----- **www).**- **Grupo de Personas:** las Personas que tengan acuerdos, de cualquier naturaleza, para tomar decisiones en un mismo sentido. Se presume, salvo prueba en contrario, que constituyen un Grupo de Personas: (a) las Personas que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, los cónyuges, la concubina y el concubinario y b) las sociedades que formen parte de un mismo Consorcio o Grupo empresarial y la Persona o conjunto de Personas que tengan el control de dichas sociedades. -----

----- **xxx).**- **Grupo Empresarial:** el conjunto de personas morales organizadas bajo esquemas de participación directa o indirecta del capital social, en las que una misma sociedad mantiene el control de dichas personas morales. Asimismo, se considerarán como grupo empresarial a los grupos financieros constituidos conforme a la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras. -----

----- **yyy).**- **Incentivo por Desempeño:** significa el derecho que tiene el Administrador de recibir CBFIs en los términos y bajo las condiciones que se establecen en el inciso f. de la sección 5.1-cinco punto uno de la Cláusula Quinta del Fideicomiso y el Contrato de Administración. Dichos CBFIs serán entregados al Administrador, quien a su vez los entregará a los miembros del Comité de Inversiones y Riesgos por su participación en el mismo de conformidad con los contratos que para tal efecto celebre el Administrador con dichos miembros. -----

----- **zzz).**- **Indeval:** significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable. -----

----- **aaa).**- **Informe Anual del Auditor:** significa el informe anual que deberá elaborar y presentar el Auditor Externo de conformidad con la Cláusula Décima Séptima del Fideicomiso. -----

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

----- **ccc).**- **Intermediario Colocador:** significa el o los intermediarios colocadores en México o en el extranjero con quienes el Emisor, por instrucciones del Comité Técnico, celebren Contratos de Colocación. -----

----- **ddd).**- **Inversiones en Activos:** significa las inversiones que se realicen en términos de lo establecido al efecto en el Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en Activos que sean adquiridos o desarrollados con los recursos obtenidos de las Colocaciones o de cualquier otra forma, incluyendo los Activos Iniciales. -----

----- **eee).**- **Inversión Mínima del Patrimonio:** significa la inversión en Activos de por lo menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso en un plazo de 12 (doce) meses a partir de la fecha en que se realice la Colocación de conformidad con la fracción III del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR y la Regla "3.21.2.5" de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022-dos mil veintidós o la que corresponda para resoluciones misceláneas subsecuentes. -----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

- **ffff).**- **Inversiones de Efectivo Permitidas:** significa: (i) las inversiones del efectivo disponible que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones que reciba el Fiduciario del Administrador para tales efectos, en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR; y (ii) en su caso, los CBFIs en circulación que adquiera el Fiduciario en términos de la Legislación Aplicable y con motivo de las operaciones efectuadas con cargo al Fondo de Recompra; en el entendido que las Inversiones de Efectivo Permitidas en su conjunto, no podrán exceder del 30% (treinta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso y los CBFIs adquiridos sumados a los adquiridos previamente no excedan del 5% (cinco por ciento) de la totalidad de los CBFIs emitidos en términos de la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. -----
- **gggg).**- **ISR:** significa el impuesto sobre la renta previsto por la LISR. -----
- **hhhh).**- **ISR o Ganancia Diferidos:** significa el ISR o la ganancia a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de cualesquiera Bienes Inmuebles que se difieran en los términos de la fracción XI del artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR. -----
- **iiii).**- **IVA:** significa el impuesto al valor agregado previsto por la LIVA. -----
- **jjjj).**- **Legislación Aplicable:** significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal vigentes en México. -----
- **kkkk).**- **LGTOC:** significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----
- **llll).**- **LIC:** significa la Ley de Instituciones de Crédito. -----
- **mmmm).**- **Liquidador:** significa la Persona que sea designada como liquidador del Patrimonio del Fideicomiso en términos de la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.3-veintitres punto tres, inciso (i) del Fideicomiso. -----
- **nnnn).**- **LIVA:** significa Ley del Impuesto al Valor Agregado. -----
- **oooo).**- **LISR:** significa la Ley del Impuesto sobre la Renta. -----
- **pppp).**- **LMV:** significa la Ley del Mercado de Valores. -----
- **qqqq).**- **México:** significa los Estados Unidos Mexicanos. -----
- **rrrr).**- **Miembro Independiente:** significa cualquier persona que cumpla con los requisitos del artículo 24 (veinticuatro), segundo párrafo y 26 (veintiséis) de la LMV, en el entendido que la independencia se tendrá que calificar respecto del Fideicomitente Inicial, Administrador y el Fideicomiso. -----
- **ssss).**- **Paquete de Beneficios por Desempeño a Ejecutivos:** significa cualquier plan o esquema de incentivos por desempeño de Ejecutivos, funcionarios y empleados del Administrador que, en su caso, autorice la Asamblea de Tenedores. -----
- **tttt).**- **Patrimonio Contribuido:** significa la suma de todo el capital que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso de tiempo en tiempo, derivado de Emisiones, suscripciones preferentes y/o adquisiciones de Activos con CBFIs. -----
- **uuuu).**- **Patrimonio del Fideicomiso:** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del Fideicomiso. -----
- **vvvv).**- **Pérdida Fiscal:** tiene el significado previsto en el artículo 57 (cincuenta y siete) de la LISR, según dicho término sea modificado de tiempo en tiempo. -----
- **wwww).**- **Periodo Mínimo de Inversión:** significa el período de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR o la que en su caso se establezca por la Legislación Aplicable. -----
- **xxxx).**- **Persona:** significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal. -----
- **yyyy).**- **Personas Relacionadas:** significa las Personas que respecto: (i) del Fideicomiso, (ii) de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, (iii) del Fideicomitente Inicial y/o (iv) del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso; se ubiquen en alguno de los supuestos a que se refiere la fracción XIX del artículo segundo de la LMV. Asimismo, se incluyen las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, el

N



Fideicomitente Inicial y el Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- **zzzz).**- **Pesos:** significa la moneda de curso legal en México. -----

----- **aaaa).**- **Presidente Ejecutivo:** significa el presidente ejecutivo del Administrador.--

----- **bbbb).**- **Programa:** significa un programa de emisión y colocación de valores representativos de deuda y/o de CBFIs y/o cualesquiera otros valores, según el mismo sea autorizado por la CNBV y cuente con la opinión favorable de la Bolsa. -----

----- **cccc).**-**Prospecto:** significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión y Colocación mediante oferta pública de conformidad con las disposiciones legales aplicables. -----

----- **dddd).**- **Recursos Derivados de la Emisión:** significa, respecto de cualquier Emisión, los recursos que el Emisor obtenga como resultado de cada Colocación de CBFIs, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión respectivos, mismos que, sin limitación y después de deducirse los gastos correspondientes (incluyendo sin limitar aquellos relacionados con la oferta de CBFIs respectiva), se deberán destinar conforme se establezca en el Prospecto o suplemento respectivo. -----

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

----- **ffff).**- **Reglamento Interior de la Bolsa:** significa el reglamento interior de la Bolsa de que se trate, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo. -----

----- **gggg).** **Rendimiento Objetivo para Cálculo:** exclusivamente para efectos del Incentivo por Desempeño, significa el monto equivalente a un rendimiento anual del porcentaje que calculará y definirá anualmente (a más tardar el 31-treinta y uno de marzo de cada año) el Comité de Nominaciones y Compensaciones, que, para el primer año de operaciones el Fideicomiso a partir de la fecha de la primera Emisión de CBFIs, será de 7.0% (siete por ciento) real en Dólares sobre el Patrimonio Contribuido al momento del cálculo; es decir, el rendimiento nominal se actualizará por inflación de los Estados Unidos de América, en el entendido que dicha actualización se realizará aplicando el porcentaje de variación que haya sufrido el *Consumer Price Index* (el "CPI") publicado en <https://www.bls.gov/cpi/> por el Bureau of Labor Statistics de los Estados Unidos de América o aquel que lo sustituya, durante el año calendario inmediatamente anterior a cada Fecha de Cálculo del IDR. Este objetivo se revisará anualmente por el Comité de Nominaciones y Compensaciones para ser sometido a la autorización de la Asamblea de Tenedores en la sesión inmediata siguiente a la fecha en que lo calcule y defina el Comité de Nominaciones y Compensaciones. -----

----- **hhhh).**- **Rentas:** significa cualquier ingreso obtenido por el otorgamiento del uso o goce temporal de los Inmuebles relacionados con los Activos y que derivan de los Contratos de Arrendamiento. -----

----- **iiii).**- **Representante Común:** significa CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, quién será el representante común de los Tenedores de los CBFIs, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores, conforme a lo previsto en este Fideicomiso. -----

----- **jjjj).**- **Resultado Fiscal:** tiene el significado previsto en el artículo 9-nueve de la LISR, según dicho término sea modificado de tiempo en tiempo. -----

----- **kkkk).**- **RNV:** significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV. -----

----- **llll).**- **SEDI:** sistema electrónico de envío y difusión de información que a la Bolsa de que se trate, le sea autorizado por la CNBV; el cual, para el caso de la BMV, se le denomina EMISNET y para el caso de BIVA se le denomina DIV. -----

----- **mmmm).**- **Servicios de Administración:** significa los servicios de administración, asesoría, planeación y representación, así como los servicios de administración y mantenimiento de los Activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, que prestará el Administrador al Fideicomiso, en términos del Contrato de Administración. -----

----- **nnnn).**- **Tenedores:** significa los tenedores de uno o más de los CBFIs. -----

----- **oooo).**- **Título:** significa el título que documenta los CBFIs objeto de las Emisiones, cuyo formato se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "C"** y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**, el cual podrá ser modificado



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

de tiempo en tiempo conforme a los acuerdos de la Asamblea de Tenedores y/o para el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.-----

----- **ppppp).- Utilidad Fiscal:** significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos del Título II de la LISR, cuando los primeros son mayores que las segundas, de acuerdo con lo señalado en la fracción I del artículo 9-nueve de la LISR.-----

----- **qqqqq).- Valores:** significa los títulos de crédito que conforme la naturaleza del Fideicomiso puedan ser emitidos por el mismo de los establecidos por la fracción XXIV del artículo segundo de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable.-----

----- **1.2-uno punto dos.** Otras Reglas de Interpretación. En el Fideicomiso y en sus Anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:-----

----- **(i)** los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación del Fideicomiso;-----

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

----- **(iii)** las palabras "incluye" o "incluyendo" se entenderán como "incluyendo, sin limitar";-----

----- **(iv)** las referencias a cualquier Persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier persona que ejerza las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental);-----

----- **(v)** las palabras "del presente", "en el presente", "bajo el presente", "al Fideicomiso" o "del Fideicomiso" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Fideicomiso en general y no a alguna disposición en particular de este Fideicomiso; y-----

----- **(vi)** el singular incluye el plural y el plural incluye el singular.-----

----- **SEGUNDA. CELEBRACIÓN.**-----

----- **2.1-dos punto uno.** Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebran en este acto el Fideicomiso el cual estará sujeto a los términos y condiciones establecidas en el mismo, de conformidad con la Legislación Aplicable.-----

----- **2.2-dos punto dos.** Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente Inicial en este acto constituye el Fideicomiso y designa al Fiduciario para actuar como tal en el mismo. Para efectos de lo anterior, el Fideicomitente Inicial entregará y transmitirá al Fideicomiso, la Aportación Inicial, la cual será depositada en la Cuenta de Colocación.-----

----- **2.3-dos punto tres.** Aportación Inicial. El Fideicomitente Inicial transferirá al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100, Moneda Nacional). Las Partes en este acto reconocen que la Aportación Inicial no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones de Efectivo Permitidas de conformidad con los términos del Fideicomiso, y que el Fiduciario, en caso de que efectivamente haya sido recibida la Aportación Inicial, revertirá a favor del Fideicomitente Inicial dicha Aportación Inicial, al momento en que el Fideicomitente Inicial deje de formar parte del Fideicomiso.--

----- **2.4-dos punto cuatro.** Adquisición de los Activos Iniciales. Previo cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la inscripción en el RNV y Colocación de los CBFIs correspondientes a la primera Emisión (en adición a aquellas condiciones suspensivas que, en su caso, se señalen en los Convenios de Adquisición respectivos), los Fideicomitentes Adherentes y/o vendedores deberán efectuar la aportación de los Activos Iniciales al Patrimonio del Fideicomiso, a cambio de lo cual podrán recibir como contraprestación CBFIs, de conformidad con lo que se establezca en los Convenios de Adquisición respectivos, conforme al acuerdo del Comité Técnico Inicial.-----

----- **2.5-dos punto cinco.** Aportaciones Adicionales. Las Partes acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso podrá incrementarse con cualesquier otros bienes y derechos, incluidos Valores y efectivo, en el entendido de que, salvo la Aportación Inicial, serán destinados al cumplimiento de los fines del Fideicomiso conforme a la Legislación Aplicable.-----

N



----- **2.6-dos punto seis.** Número de Identificación Interna. Las Partes convienen en identificar el Fideicomiso con el número "4755", por lo que, cualquier comunicado o instrucción que se gire al amparo del Fideicomiso o en atención del Fiduciario, deberá hacer referencia al citado número de fideicomiso.-----

----- **2.7-dos punto siete.** Nombre del Fideicomiso. El Fideicomitente Inicial y el Fiduciario autorizan que, para todos los efectos, el fideicomiso establecido al amparo del Fideicomiso sea referido como "Agrofibra", incluyendo para efectos fiscales y comerciales. Asimismo, previa instrucción del Administrador, el Fiduciario registrará ante las autoridades correspondientes la marca, signo distintivo y cualquier forma de identificación de Agrofibra que pueda ser objeto de protección conforme a la legislación Aplicable.-----

----- **2.8-dos punto ocho.** Tratamiento del Fideicomiso. Las Partes acuerdan que el Fideicomiso contiene ciertas estipulaciones que le son aplicables exclusivamente a las Fibras, por lo cual, las Partes acuerdan que el Fideicomiso tendrá el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en la medida en que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR.-----

----- **2.9-dos punto nueve.** Aceptación del Cargo de Fiduciario. En este acto el Fiduciario acepta desempeñar el cargo de Fiduciario del Fideicomiso y conviene en desarrollar sus funciones de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en la Legislación Aplicable, pudiendo ser sustituido conforme a los supuestos previstos en el mismo. El Fiduciario otorgará mediante la firma del presente Contrato, así como con el comprobante de la transferencia que acredite el depósito de la Aportación Inicial, el recibo más amplio que en derecho proceda sobre la Aportación Inicial y reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido durante la vigencia del presente Contrato para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. En este acto se autoriza al Fiduciario para llevar a cabo todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en este acto el Fiduciario se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según le sea instruido por el Fideicomitente Inicial, el Administrador, el Comité Técnico Inicial, el Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores que conforme a los términos del presente Fideicomiso tenga facultades para instruirlo.-----

----- **TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO.**-----

----- **3.1-tres punto uno.** Partes del Fideicomiso. Son partes en el Fideicomiso las siguientes:-----

----- **a.** Fideicomitente Inicial: Agriprofin, Sociedad Anónima de Capital Variable.-----

----- **b.** Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes, una vez que se hayan celebrado los Convenios de Aportación y Adhesión respectivos.-----

----- **c.** Fiduciario: Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria o sus sucesores, cesionarios o quien lo sustituya en sus funciones.-----

----- **d.** Fideicomisarios: Los Tenedores, representados por el Representante Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del Fideicomiso y el Título, así como en su caso los Fideicomitentes Adherentes conforme a los términos previstos por el respectivo Convenio de Aportación y Adhesión.-----

----- **e.** Representante Común: CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, o sus sucesores, cesionarios o quien lo sustituya en sus funciones.-----

----- **CUARTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.**-----

----- **4.1-cuatro punto uno.** Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente manera:-----

----- **a.** Con la Aportación Inicial, una vez que la misma haya sido aportada y hasta en tanto la misma no haya sido revertida;-----

----- **b.** Con cualquier bien o derecho aportado de conformidad con las Cláusula Segunda, secciones 2.4-dos punto cuatro y 2.5-dos punto cinco del Fideicomiso;-----

----- **c.** Con la aportación de los Derechos de Arrendamiento y los recursos derivados de los mismos;-----

----- **d.** Con los Recursos Derivados de la Emisión que corresponda;-----

----- **e.** Con las cantidades derivadas del cobro de las Rentas;-----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal

----- f. Con los Activos que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso lícito, incluyendo aquéllos que sean aportados por sus respectivos propietarios o titulares al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la primera Emisión y por cuya aportación reciban efectivo, CBFIs u otros bienes o derechos; -----

----- g. Con las Inversiones de Efectivo Permitidas y, en su caso, con sus productos; -----

----- h. Con las cantidades depositadas en las Cuentas y los rendimientos financieros que se obtengan por la inversión de los recursos líquidos en las Cuentas, en su caso; -----

----- i. Con los recursos que se obtengan de Emisiones futuras al amparo del Fideicomiso; --

----- j. Con los recursos que se obtengan de la emisión de Valores representativos de deuda o de cualquier otro tipo de financiamiento o deuda contratado por el Fideicomiso; -----

----- k. Con los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho correspondiente al Fideicomiso, incluyendo sin limitar cualesquier cantidades derivadas de los seguros relacionados con los Bienes Inmuebles y/o los Derechos de Arrendamiento; -----

----- l. Con las partes sociales de entidades o vehículos auxiliares, incluyendo la parte social representativa del 99.9% (noventa y nueve punto nueve por ciento) del capital social del Administrador, así como los derechos corporativos y patrimoniales que deriven de éstas, siempre y cuando se cumpla con lo dispuesto en el artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR; -----

----- m. Con cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la presente Cláusula; y demás cantidades, activos y derechos de que sea titular o que adquiera en el futuro el Fideicomiso, por cualquier causa lícita y válida. -----

----- Para efectos de determinar el valor del Patrimonio del Fideicomiso se deberán considerar las obligaciones a cargo del Administrador, de cualquier especie, según sea el caso. Las Partes acuerdan que en ninguna circunstancia se recibirán aportaciones de depósitos en efectivo en las cuentas que se abran a nombre del Fideicomiso, para los efectos legales a que haya lugar. El Fiduciario se reserva el derecho de rechazar tales aportaciones. -

----- **4.2-cuatro punto dos.** Obligaciones. El Fiduciario no asume responsabilidad u obligación expresa o implícita alguna respecto de la autenticidad, existencia o veracidad, de las declaraciones de los aportantes, o legitimidad de los Activos que se vayan a aportar al Patrimonio del Fideicomiso. -----

Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe de dar a las autoridades bancarias y regulatorias, las partes expresamente reconocen que el Administrador tendrá la obligación de entregar al Fiduciario, cuando éste último se lo solicite, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábilés siguientes a la fecha de la solicitud, la información respectiva del valor de los derechos, bienes, y demás valores que integran el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, si por el incumplimiento a esta obligación el Fiduciario resultare multado, sancionado o impuesto de cualquier pena económica, el Fideicomitente quedará obligado a indemnizarle y/o reembolsarle las cantidades que hubiere erogado y a resarcirle de cualesquier daños y perjuicios que le hubieren ocasionado. -----

----- **4.3-cuatro punto tres.** Circular 1/2005. Para los efectos previstos en el apartado 5.1-cinco punto uno de la Circular 1/2005, las Partes convienen que el inciso a., de la sección 4.1-cuatro punto uno de la presente Cláusula, constituye el inventario de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso al momento de la celebración del Fideicomiso; para efectos de lo anterior, el Fideicomitente Inicial y el Representante Común conservan un tanto original del mismo. En la medida en que varíe el Patrimonio del Fideicomiso, el inventario al que se hace referencia en este párrafo se considerará actualizado para efectos de la Circular "1/2005". -----

QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO.

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

----- El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin primordial del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar



en las Cuentas, cuando así proceda, los recursos que se obtengan de cada Emisión o de la emisión de Valores representativos de deuda; (iii) efectuar Inversiones de Efectivo Permitidas; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador, y en su caso el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos y, en su caso, conforme a las instrucciones que reciba por Persona facultada en términos del Fideicomiso, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna, las siguientes:-----

-----a. Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar Colocaciones de CBFIs entre el público inversionista;-----

-----b. Llevar a cabo cada Emisión de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico Inicial, la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, en los términos y con las características que determinen;-----

-----c. Realizar ofertas de CBFIs a través de alguna Bolsa en México y/o por cualquier otro medio permitido en cualquier otra jurisdicción y su Colocación (pudiendo ser o no al amparo de un Programa) conforme a las autorizaciones que expida en su caso la CNBV;-----

-----d. Realizar Emisiones adicionales, en los términos establecidos en el Fideicomiso que no impliquen una Colocación, con el objetivo de: (i) llevar a cabo la suscripción de CBFIs por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores; y/o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso;-----

-----e. Emitir, previa instrucción según corresponda de conformidad con el Fideicomiso, CBFIs para ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos conforme a lo previsto por la fracción IX del artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR;-----

-----f. Previo acuerdo del Comité Técnico conforme a lo propuesto a dicho comité por el Comité de Nominaciones y Compensaciones, y con base en la instrucción que reciba el Fiduciario, entregar al Administrador (para que a su vez cumpla con los compromisos asumidos con los miembros del Comité de Inversiones y Riesgos bajo el Contrato de Administración) los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño de conformidad con el presente inciso; lo anterior, en el entendido de que dicho Comité Técnico, con base a lo propuesto por el Comité de Nominaciones y Compensaciones, deberá hacer constar el cálculo y el número de CBFIs a entregar como se indica a continuación:-----

----- El Incentivo por Desempeño tiene como finalidad establecer un esquema de compensación al Administrador que estará ligado al nivel de Distribuciones y solamente pagable una vez que Tenedores hayan recibido al menos el Rendimiento Objetivo para Cálculo, en Dólares, calculada en términos reales y cuyo monto se podrá incrementar con base en las Distribuciones acumuladas en cada Fecha de Cálculo de IDR.-----

----- En cada aniversario a partir del 1º-primer aniversario de la fecha en que ocurra la primera Emisión de CBFIs, una vez alcanzado el monto equivalente al Rendimiento Objetivo para Cálculo, el Administrador tendrá derecho a recibir una parte proporcional de las Distribuciones que será calculada según el nivel de las Distribuciones acumuladas conforme se muestran a continuación:-----

“	Proporción de la Distribución Excedente				Total distribución acumulada	
	Rendimiento real en Dólares	Distribución Excedente	% Tenedores	% Administrador	% Tenedores	% Administrador
Rendimiento Objetivo para Cálculo	N	NA	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%
Nivel 1	N+1%	1.0%	90.0%	10.0%	98.8%	1.2%
Nivel 2	N+2%	1.0%	80.0%	20.0%	96.7%	3.3%
Nivel 3	N+3%	1.0%	70.0%	30.0%	94.0%	6.0%
Nivel 4 (>10.0%)	N+4%	NA	50.0%	50.0%	90.0%	10.0%

N = Rendimiento Objetivo para Cálculo”



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

----- El monto conjunto de los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño, en ningún momento podrá rebasar el 3% (tres por ciento) del valor de capitalización del Fideicomiso.

----- El Comité Técnico, a través del Comité de Nominaciones y Compensaciones estará a cargo del cálculo del monto y número de CBFIs a ser entregados conforme a lo anterior, considerando lo siguiente: -----

----- El Comité Técnico, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, deberá aprobar el cálculo realizado por éste último, para determinar el número de CBFIs a entregar al Administrador bajo el Incentivo por Desempeño, en la sesión del Comité Técnico que corresponda en cada aniversario a partir de la primera Emisión; en el entendido que dicha sesión deberá llevarse a cabo dentro del primer trimestre de cada año calendario. Para tales efectos, el Comité Técnico habrá de considerar el precio de cierre de los CBFIs correspondiente a los últimos 15 (quince) Días Hábles previos a la fecha en que el Comité Técnico haya realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs, promediando dicho valor y considerando el resultado como monto de liberación por CBFIs. Asimismo, para la determinación del número de CBFIs a entregar al Administrador bajo el Incentivo por Desempeño, el Comité Técnico y el Comité de Nominaciones y Compensaciones considerarán el monto en efectivo que el Administrador requerirá para cumplir con la obligación de pago de impuesto sobre la renta correspondiente por la recepción de los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño, para lo cual, el Comité Técnico determinará dicho monto y lo restará del monto total del incentivo anual pagadero en CBFIS, debiendo instruir al Fiduciario, por un lado, la entrega del número de CBFIs que resulte de la resta antes referida y, por otro, el monto de efectivo necesario para que el Administrador cumpla su obligación de pago del impuesto sobre la renta por la recepción de los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño.-----

----- El pago de los CBFIs se realizará a más tardar 15 (quince) Días siguientes a la fecha en que los CBFIs correspondientes hayan sido adquiridos en el mercado secundario; en el entendido que el Fiduciario no será responsable de que dicho pago no se llegare a realizar en dicho plazo por causa de no contar con la autorización del Comité Técnico, cálculo, monto, disponibilidad de CBFIs en el mercado secundario e instrucciones correspondientes. Lo anterior, en el entendido que este incentivo será neto, libre del IVA, por lo que en caso de que se llegara a causar el citado impuesto según las disposiciones legales aplicables al monto del incentivo, se le adicionará el monto correspondiente al IVA, en el entendido de que, en dicho caso, la instrucción que se le entregué al Fiduciario deberá considerarlo para su pago en efectivo y, en este acto, se libera el Fiduciario de cualquier responsabilidad en caso de que el mismo no haya sido considerado.-----

----- Los CBFIs que se entreguen al Administrador como parte del Incentivo por Desempeño, tendrán restricciones para ser enajenados, transferidos o de cualquier otra forma dispuestos por los miembros del Comité de Inversiones y Riesgos que los reciban del Administrador, por un periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha en que sean entregados, conforme lo siguiente: -----

----- 1. los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño no podrán ser enajenados, transferidos o de cualquier otra forma dispuestos por sus titulares durante los primeros 365 (trescientos sesenta y cinco) días siguientes a la fecha en que los mismos les hayan sido entregados; -----

----- 2. durante el periodo comprendido entre los 365 (trescientos sesenta y cinco) días y previo a los 730 (setecientos treinta) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 20% (veinte por ciento) de dichos CBFIs; -----

----- 3. durante el periodo comprendido entre los 730 (setecientos treinta) días y previo a los 1,095 (mil noventa y cinco) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 40% (cuarenta por ciento) de dichos CBFIs; -----

----- 4. durante el periodo comprendido entre los 1,095 (mil noventa y cinco) días y previo a los 1,460 (mil cuatrocientos sesenta) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos



únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 60% (sesenta por ciento) de dichos CBFIs; -----

----- **5.** durante el periodo comprendido entre los 1,460 (mil cuatrocientos sesenta) días y previo a los 1,825 (mil ochocientos veinticinco) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 80% (ochenta por ciento) de dichos CBFIs; -----

----- **6.** con posterioridad a los 1,825 (mil ochocientos veinticinco) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, el 100% (cien por ciento) de dichos CBFIs. -----

La restricción anterior, no será aplicable tratándose de transferencias de dichos CBFIs al patrimonio de fideicomisos de administración en los cuales los titulares de los CBFIs sean fideicomitentes y/o fideicomisarios, en el entendido que en dichos fideicomisos se deberá establecer la restricción de enajenación establecida en este apartado. -----

Para efectos de claridad, no habrá pago alguno por concepto de Incentivo por Desempeño si no se cumple con el Rendimiento Objetivo para Cálculo. -----

----- **g.** En atención a lo señalado en los incisos anteriores, según sea aplicable, y en términos de la Legislación Aplicable y según sea el caso, la legislación extranjera de que se trate, realizar los trámites y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes ante la CNBV, la Bolsa, el Indeval y/o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente, autoridad competente, entidad, dependencia o Persona (nacional o extranjero) para obtener y llevar a cabo la inscripción de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente y su Colocación a través de la Bolsa y/o cualquier otro sistema de cotización, el depósito del Título en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y, en su caso, la suscripción de documentos y actos jurídicos relativos a una Colocación de CBFIs en el extranjero; -----

----- **h.** Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo Valores representativos de deuda, siempre y cuando dichos valores distintos a CBFIs sean de los permitidos por la Legislación Aplicable, de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, mediante cualquier mecanismo disponible y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes según se trate, ante la CNBV, la Bolsa, el Indeval y/o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente, autoridad competente, entidad, dependencia o Persona (nacional o extranjero) a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos Valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de Legislación Aplicable y en su caso, la legislación extranjera de que se trate; -----

----- **i.** Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, los Documentos de Emisión, así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación; -----

----- **j.** Celebrar, según corresponda y previa instrucción del Administrador, Comité Técnico Inicial, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, los Convenios de Adquisición y adquirir la propiedad de los Activos Iniciales y de cualesquiera otros Activos: (i) con los Recursos Derivados de la Emisión, (ii) con cualesquiera otros recursos disponibles o (iii) mediante la entrega de CBFIs, lo anterior, en el entendido de que dichos Activos deberán contar con todas las formalidades en sus antecedentes y para su adquisición que la ley exija, lo cual deberá ser verificado por el Administrador y/o Comité Técnico y/o Asamblea, según corresponda, sin responsabilidad del Fiduciario; -----

----- **k.** Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs o los valores representativos de deuda o de cualquier otro derecho a ser emitidos por el Fideicomiso, de tiempo en tiempo, o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Fideicomiso, y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos; -----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

- l. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y las instrucciones que reciba al efecto, los Recursos Derivados de la Emisión; -----
- m. Abrir a nombre del Fideicomiso, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; -----
- n. Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas, conforme a las instrucciones que reciba de parte del Administrador; -----
- o. Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones de Efectivo Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines de conformidad con los términos del Fideicomiso; -----
- p. Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario de Inversiones en Activos y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el Fideicomiso, en el entendido de a efecto de ser adquiridos por el Fiduciario, deberán contar con todas las formalidades en sus antecedentes y para su adquisición que la ley exija, lo cual deberá ser verificado por el Administrador y/o Comité Técnico y/o Asamblea, según corresponda, sin responsabilidad del Fiduciario; -----
- q. Efectuar la entrega de la Distribución o la Distribución Total de que se trate, a través de Indeval en los términos establecidos en el Título y el Fideicomiso, de conformidad con la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, y dar a conocer cada Distribución Total a través del SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo dicha Distribución Total o conforme se especifique en el Título de tiempo en tiempo; -----
- r. Cobrar, recibir y administrar las Rentas y emitir las facturas correspondientes a dichas Rentas (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de agente del Fiduciario), así como cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones de Efectivo Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso; -----
- s. Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable, así como en su caso con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador o Comité Técnico; -----
- t. Celebrar, a través del Administrador, los Contratos de Arrendamiento y cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios, siempre y cuando dichos contratos no impliquen facultades para actos de dominio, las cuales se encuentran reservadas a los delegados fiduciarios del Fiduciario; -----
- u. Realizar, directamente o a través del Administrador, la administración, las diligencias necesarias para llevar a cabo la cobranza y ejecución derivada de los Contratos de Arrendamiento; -----
- v. Celebrar, previa instrucción del Administrador, Comité Técnico (incluyendo el Comité Técnico Inicial) o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo sin limitar la contratación de seguros, la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación, entre otros; -----
- w. Cumplir con sus obligaciones adquiridas en términos de cualquier contrato celebrado conforme al Fideicomiso, siguiendo las instrucciones de Persona facultada en términos del Fideicomiso; -----
- x. Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, contratar y remover a consultores, depositarios, expertos y otros agentes y prestadores de servicios para los propósitos y fines del Fideicomiso; en el entendido que (i) la contratación o ratificación o sustitución del Auditor Externo deberá realizarse de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, previa recomendación del Comité de Auditoría, y (ii) la contratación inicial



del Auditor Externo que autorice el Comité Técnico Inicial deberá ser ratificada por el Comité Técnico con posterioridad a la oferta pública inicial de CBFIs, previa recomendación del Comité de Auditoría;-----

----- **y.** Pagar con los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso directamente, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones a su cargo de conformidad con la Legislación Aplicable, los contratos que celebre, disposiciones del Fideicomiso, los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento;-----

----- **z.** Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la Bolsa y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte, incluyendo la que deba de proporcionarse en cumplimiento de actos y contratos celebrados bajo una jurisdicción extranjera; en todos los casos con el apoyo y la información que le sea preparada y proporcionada por el Administrador;-----

----- **aa.** Presentar, a través del Administrador, de conformidad con la información que le sea preparada y proporcionada por el propio Administrador, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso;-----

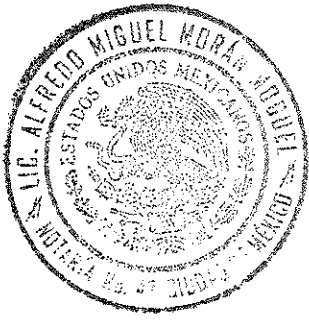
----- **bb.** En caso de ser necesario, someter a través del Administrador, a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34-treinta y cuatro y 36-treinta y seis del CFF, necesarios o convenientes para llevar cabo los fines del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

----- **cc.** Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental, ya sea de manera directa o a través del Administrador, en el entendido que si el Fiduciario no cuenta con la información necesaria para elaborar dichos reportes y/o escritos, la misma deberá ser proporcionada al Fiduciario por el Administrador o por algún tercero experto contratado al efecto, según lo dispuesto por el Fideicomiso, con el fin de que el Fiduciario de cumplimiento a dichas solicitudes;-----

----- **dd.** Participar como socio en el Administrador o participar en cualquier otra sociedad civil o entidad permitida bajo la Legislación Aplicable, y conforme a las instrucciones del Comité Técnico Inicial o del Comité Técnico, según corresponda, ejercer en beneficio del Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social o participación en dichas entidades; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y de las demás sociedades o entidades, y a sus representantes y apoderados;-----

----- **ee.** Participar como asociado, o de cualquier otra manera, en asociaciones gremiales que agrupe a las Fibras y/o empresas del ramo, similares o equivalentes en el extranjero, en las cuales será representado por el Administrador, incluyendo sin limitar la Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias, A.C.;-----

----- **ff.** Otorgar poderes generales y especiales a personas físicas o personas morales (en este caso previa designación de las personas físicas a través de las cuales se ejercerá el poder), según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico y/o del Administrador, para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con el mismo y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso; en el entendido que: (i) el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio, para abrir, cancelar cuentas bancarias, así como, para suscribir, avalar títulos de crédito, ni para otorgar, sustituir o delegar facultades, ya que dichas facultades siempre serán ejercidas directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Administrador y en su caso del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (ii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Tercera del Fideicomiso, en



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados); -----

----- **gg.** En caso de efectuarse una colocación fuera del territorio mexicano, proporcionar, a través del Administrador, a los Tenedores residentes en el extranjero que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último, con apego a los términos del Fideicomiso que al efecto corresponda, a efectos de que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los Tenedores señalados; -----

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

----- **ii.** Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, con cualquier Persona, ya sea con instituciones, empresas o vehículos de financiamiento nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, para efectos de cumplir con los fines aquí establecidos, incluyendo el adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y, en su caso, adquirir Derechos de Arrendamiento, pudiendo otorgar al efecto garantías reales con la totalidad o parte el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de que dichos financiamientos puedan tener además garantías reales o personales de cualquier tercero. Al efecto, deberá respetarse en todo caso los límites de deuda e índices de cobertura aprobados por la Asamblea de Tenedores en términos de la Circular Única de Emisoras, así como los establecidos en la Legislación Aplicable; -----

----- **jj.** Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, operaciones financieras derivadas (que estén o no relacionadas con los financiamientos que en su caso obtenga el Fideicomiso), como lo son las coberturas de tasas de interés o de tipo de cambio, sin perjuicio de las facultades de la Asamblea de Tenedores para aprobar operaciones en el ámbito de su competencia y celebrar previa instrucción del Comité Técnico y/o del Administrador, según corresponda, las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a monedas de curso legal en otras naciones, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso, las Partes acuerdan que las operaciones se cerraran al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado con la tesorería de la institución bancaria donde se mantengan las Cuentas del Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso; -----

----- **kk.** Previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores y conforme a las políticas de operación que al efecto autorice el Comité Técnico, establecer, implementar, mantener y operar un Fondo de Recompra en términos de las disposiciones legales aplicables y con base en dicho Fondo de Recompra, efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra;-----

----- **ll.** Efectuar la primera Emisión de conformidad con las instrucciones que reciba el Fiduciario del Comité Técnico Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ulteriores Emisiones, con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;-----

----- **mm.** En caso que el Fideicomiso se pretenda extinguir, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso; -----

----- **nn.** Entregar o en su caso proporcionar acceso y/o causar que le sea entregada al Representante Común o a quien éste mismo designe, toda la información y



documentación que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso, en un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha de recepción de la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información, salvo que se trate de asuntos urgentes, en cuyo caso la entrega se deberá realizar en los plazos y con la periodicidad que el Representante Común acuerde con el Administrador;-----

----- **oo.** Proporcionar acceso irrestricto al Administrador a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;-----

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

----- **qq.** En caso de realizarse colocaciones en los Estados Unidos de América, entregar con el apoyo del Administrador, previas instrucciones según corresponda, de conformidad con el Fideicomiso, a cada Tenedor y a cada Intermediario Colocador internacional (según sea designado por dicho Tenedor en su caso), una vez solicitado por dicho Tenedor o Intermediario Colocador internacional, cualquier información que conforme la Regla 144A(d)(4) bajo el *U.S. Securities Act of 1933*, vigente (el "Securities Act"), sea requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBFIs sean considerados como "*restricted securities*" (valores restringidos) de conformidad con la Regla 144(a)(3) del *Securities Act*, al menos de que el Fideicomiso esté sujeto a, y cumpla con, las Secciones 13 o 15(d) del *U.S. Securities Exchange Act of 1934*, vigente (el "Exchange Act"), o se encuentre exento de presentar dichos reportes de conformidad con, y cumpla con, la Regla 12g3-2(b) bajo el *Exchange Act*;-----

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

----- **ss.** Participar en co-inversiones, *joint-ventures* u otras asociaciones con terceros en términos del Fideicomiso y de la Legislación Aplicable;-----

----- **tt.** En caso de ser aplicable, inscribir a través de la Persona que sea instruida al efecto, el Fideicomiso en el Registro Único de Garantías Mobiliarias conforme se establece en la Cláusula Trigésima Quinta, sección 35.2-treinta y cinco punto dos del Fideicomiso;-----

----- **uu.** 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, el Comité de Auditoría y el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;-----

----- **vv.** Realizar pagos conforme al Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso o dichos contratos o instrumentos;-----

----- **ww.** La revelación de Eventos Relevantes, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico según los mismos tengan conocimiento, o bien, cuando el Fiduciario no cuente con dichas instrucciones dará a conocer los Eventos Relevantes de conformidad con la información con la que al momento éste cuente en términos del artículo 105-ciento cinco de la LMV. Dentro de los Eventos Relevantes que deberá instruir el Comité Técnico para su publicación se incluyen, sin limitar, todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o el Comité de Auditoría, o aquel o aquellos que ejerzan dichas funciones; y-----

----- **xx.** En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso y con las demás disposiciones legales



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

aplicables. El Fideicomitente, el Representante Común, el Administrador y los Tenedores (por la adquisición de los CBFIs) reconocen que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención a este Fideicomiso o a la regulación aplicable. Derivado de lo anterior, acuerdan que el Fiduciario desempeñará los fines señalados anteriormente, en seguimiento y acatando las instrucciones enviadas por el Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico y en su caso por el Representante Común, o persona facultada en términos del Fideicomiso, quienes serán responsables de emitir las instrucciones e instruir al Fiduciario la realización de sus actividades, en seguimiento a sus facultades conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, por lo que el Fiduciario no será responsable y las partes lo liberan de cualquier responsabilidad, en el entendido que, el Fiduciario será indemnizado en los términos previstos en el presente Fideicomiso por el acatamiento de cualesquiera instrucciones y en el entendido que, no relevará de responsabilidad al emisor de la instrucción en ningún caso, incluyendo sin limitar, aquellas que hayan emitido en exceso de sus facultades o sin contar con las autorizaciones suficientes. -----

----- **SEXTA. EMISIÓN DE CBFIS.** -----

----- **6.1-seis punto uno.** Emisión de CBFIs. El Fiduciario emitirá CBFIs de tiempo en tiempo, de conformidad con los artículos 63-sesenta y tres, 64-sesenta y cuatro y demás aplicables de la LMV, en los términos y condiciones establecidos en el Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico Inicial o, en su caso, de la Asamblea de Tenedores. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV (incluyendo, en su caso, mediante trámite de actualización de inscripción) y, en su caso, obtener en la medida en que sea aplicable la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública de los mismos, completar su listado en la Bolsa, o en cualquier otro sistema de cotización y/o negociación, y obtener cualesquier otras autorizaciones gubernamentales o administrativas que se requieran. Lo anterior, en el entendido que la primera Emisión, oferta pública y Colocación de CBFIs, se realizará de conformidad con las resoluciones que al efecto adopte el Comité Técnico Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ulteriores Colocaciones, de conformidad con la previa aprobación de la Emisión de la Asamblea de Tenedores. -----

----- **6.2-seis punto dos.** Tenedores. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en el Fideicomiso y en los CBFIs correspondientes y aceptan de manera expresa que: (i) exclusivamente, para el ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente, sujeto a lo previsto en el numeral 6.9-seis punto nueve siguiente, tendrán derecho preferente para la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciario en el futuro; y (ii) el Fideicomiso es el único propietario de los Activos y, por lo tanto, los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso. Por ningún motivo se considerará que los CBFIs representan el derecho a una parte o la totalidad del derecho de propiedad o titularidad sobre los Activos afectos al Fideicomiso. -----

----- Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de Activos, reconocen los efectos fiscales que se generan a su cargo en relación al ISR o Ganancia Diferidos con motivo de la posible ganancia generada por la aportación de Activos al Patrimonio del Fideicomiso, y cuya exigibilidad se actualizará: (i) al momento de la venta de uno o varios CBFIs recibidos como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enajene los Activos aportados por el Fideicomitente Adherente de que se trate. Asimismo reconocen que lo anterior podrá variar en caso de que la Legislación Aplicable sea modificada en el futuro y que se deberá reportar al Servicio de Administración Tributaria la información y documentación de cada una de las operaciones mediante las cuales se realizó la aportación al Fideicomiso de cada uno de los Activos de que se trate, incluyendo la identificación de los mismos, así como el monto y número de los CBFIs entregados a los Fideicomitentes Adherentes; asimismo, en caso de que los Activos aportados al Fideicomiso se arrienden a dichos Fideicomitentes Adherentes, los contratos respectivos. -----

----- **6.3-seis punto tres.** Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y reglamentación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula Séptima del Fideicomiso y aquellas descritas en el Título que represente los CBFIs. -----



----- **6.4-seis punto cuatro.** Designación de Intermediarios Colocadores. El Comité Técnico designará a los Intermediarios Colocadores (ya sea en México y/o en el extranjero) o figuras equivalentes o similares, a los que se encomendará la realización de cada Colocación y actividades relacionadas. -----

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

----- **a.** Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones necesarias por parte de la CNBV y, en su caso, la autorización u opinión favorable de la Bolsa o cualquier otro sistema de cotización y/o negociación para el listado de los mismos. -----

----- **b.** Los CBFIs se denominarán en Pesos. -----

----- **c.** Los CBFIs serán no amortizables. -----

----- **d.** Los CBFIs otorgarán a sus Tenedores solamente el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta del Patrimonio del Fideicomiso y a cualesquiera otros derechos que se establezcan en el Fideicomiso y en los Documentos de la Emisión. Por ningún motivo se considerará que los CBFIs representan el derecho a una parte o a la totalidad del derecho de propiedad o titularidad sobre los Activos afectos al Fideicomiso. -----

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

----- **f.** Todas las Distribuciones o Distribuciones Totales a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número 255-doscientos cincuenta y cinco, Piso 3-tres, Colonia Cuauhtémoc, "06500", Ciudad de México, México. -----

----- **g.** Los CBFIs se registrarán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable. -----

----- **h.** Los CBFIs serán colocados en el mercado de valores o sistema de cotización y/o negociación que en su caso determine el Comité Técnico, ya sea en México, o en el extranjero simultáneamente, siempre y cuando en todo momento se cumpla con lo dispuesto en el artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR y la Regla 3.2.12 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, y deberán ser inscritos en el RNV. -----

----- **i.** Los CBFIs tendrán las demás características que determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico Inicial, en su caso, en los términos de la Emisión respectiva. -----

----- **6.6-seis punto seis.** Precio de Colocación. El precio de colocación de los CBFIs será determinado conforme se establezca en los Documentos de cada Emisión. -----

----- **6.7-seis punto siete.** Título. Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso podrán estar documentados mediante un único Título que ampare la totalidad de los CBFIs. El Título respectivo deberá contener todos los datos relativos a la Emisión y los requisitos que establece la LMV, y será emitido en los términos que establece la propia LMV, conforme a las características que acuerde el Comité Técnico Inicial y posteriormente la Asamblea de Tenedores. El Título deberá ser depositado en el Indeval. La clave de cotización de los CBFIs la determinará la Bolsa en su momento. -----

----- **6.8-seis punto ocho.** Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener, con el apoyo de los asesores externos designados al efecto para tales efectos y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, todas y cada una de las autorizaciones gubernamentales que se requieran para la Emisión de los CBFIs, así como para la oferta



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

y su registro en el RNV de la CNBV o cualesquiera otro necesario o conveniente, sea nacional o extranjero. Asimismo, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la Bolsa o cualquier otro sistema de cotización y/o negociación necesario o conveniente.-----

----- **6.9-seis punto nueve.** Derecho de los Tenedores que hayan adquirido CBFIs con motivo de la oferta pública inicial de CBFIs. Exclusivamente para la primera Emisión subsecuente de CBFIs que tenga lugar a partir de la oferta pública inicial de CBFIs, los Tenedores que hayan adquirido CBFIs con motivo de la oferta pública inicial de CBFIs, tendrán el Derecho de Suscripción Preferente, considerando lo que en su momento determine la Asamblea de Tenedores al efecto. -----

----- **SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.** -----

----- **7.1-siete punto uno.** Obligaciones del Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común previstas en el Título, en la LMV, en la LGTOC, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá durante la vigencia del Fideicomiso, las siguientes obligaciones: -----

----- (a) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Título, en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión. -----

----- (b) Suscribir los Títulos que amparen los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con la Legislación Aplicable. -----

----- (c) Verificar la constitución del Fideicomiso. -----

----- (d) Verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, la existencia y el estado del Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- (e) Verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, la existencia y patrimonio de cualquier fideicomiso respecto del cual el Fideicomiso adquiera derechos fideicomitentes-fideicomisarios. -----

----- (f) Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones. -----

----- (g) Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fideicomiso, del Fiduciario, del Administrador, del Fideicomitente Inicial y demás personas que suscriban el Contrato de Administración y/o los Documentos de Emisión o que presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones establecidas en los Documentos de Emisión (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativas de dichas partes derivadas de la emisión) y notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento, así como verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que el Fideicomiso, el Fiduciario, el Administrador, el Fideicomitente Inicial y las demás personas que suscriban el Contrato de Administración y/o los Documentos de Emisión, estarán obligados a entregar y/o causar que se le proporcione al Representante Común, dentro de los plazos referidos en el inciso o) de la presente Cláusula, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este inciso. -----

----- (h) Notificar a la CNBV, la Bolsa e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida obligación de confidencialidad alguna. -----

----- (i) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable (de manera específica la LMV) o los términos de los CBFIs o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como para ejecutar sus resoluciones. -----

----- (j) Celebrar, en representación de los Tenedores, todos los Documentos de Emisión y contratos con el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera. -----

----- (k) Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores. -----



----- **(l)** De conformidad con la información que al efecto le proporcione el Administrador y el Comité Técnico, según corresponda, publicar los avisos de entrega de Distribuciones Totales a los Tenedores e informar a la CNBV y a la Bolsa, a través del SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábles de anticipación, respecto de cualquier Distribución Total que deba hacerse a los Tenedores, de acuerdo con la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común con cuando menos 10 (diez) Días Hábles de anticipación el monto y la fecha de Distribución Total. En virtud de que el SEDI, a la fecha de celebración del Fideicomiso, no permite al Representante Común realizar la publicación directamente sobre las Distribuciones Totales, las Partes reconocen, que la publicación, así como las notificaciones a realizarse físicamente a la CNBV, el Indeval y la Bolsa las hará directamente el Fiduciario en un margen de por lo menos 6 (seis) Días Hábles de anticipación respecto a la fecha de pago de Distribuciones Totales a realizarse. En el supuesto de que en un futuro el Representante Común tenga la facultad de realizar la publicación en el SEDI, las mismas, así como las notificaciones físicas, deberán de realizarse por este último, previa notificación que a su vez el Representante Común reciba por parte del Comité Técnico, con copia al Fiduciario.-----

----- **(m)** Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Título y del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran. -----

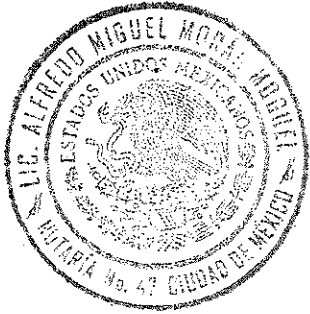
----- **(n)** Ejercer sus derechos o facultades y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título, en el Fideicomiso, la LGTOC, la LMV, la Legislación Aplicable, y en los demás documentos de los que sea parte y sean suscritos directamente por parte del Representante Común, así como cumplir con los sanos usos y prácticas bursátiles. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, el Título, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.-----

----- **(o)** Solicitar del Fiduciario, del Administrador y de las personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario y el Administrador, tendrán la obligación de proporcionar la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente por parte del Representante Común, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la entrega se deberá realizar en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente le requiera.-----

----- **(p)** Proporcionar a cualquier Tenedor, debidamente acreditado, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común, por parte del Fiduciario y/o del Administrador. Asimismo, en caso de efectuarse una colocación fuera del territorio mexicano, el Administrador a través del Representante Común, proporcionará a los Tenedores residentes en el extranjero que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último, con apego a los términos del Fideicomiso que al efecto corresponda, a efectos de que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los Tenedores señalados.-----

----- **(q)** Realizar todos los actos para, o tendientes a, mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte de la Asamblea de Tenedores.-----

----- **(r)** Solicitar por escrito al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Administración y/o los Documentos de Emisión por parte del Fiduciario, del Administrador y de las demás partes en dichos documentos.-----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

----- En caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.-----

----- (s) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Título, en el Fideicomiso, a las decisiones adoptadas en las Asambleas de Tenedores o en la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos.-----

----- (t) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de los que, en su caso, pudiera llegar a ser titular conforme a los términos del Título y del Fideicomiso.-----

----- (u) Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en la fracción (v) siguiente, podrá solicitar al Fiduciario contratar a terceros que auxilien al Fiduciario a preparar la información.-----

----- (v) Solicitar a la Asamblea de Tenedores ordenar e instruir al Fiduciario que se subcontrate a terceros especializados para que auxilien al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en la Circular Única de Emisoras o en la Legislación Aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de la Legislación Aplicable.-----

----- (w) En general, llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.-----

----- Para el cumplimiento de sus obligaciones, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, al Fiduciario, al Administrador, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora, en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y el Contrato de Administración. El Fiduciario, el Fideicomitente Inicial, el Administrador, el Representante Común y demás partes que suscriban los Documentos de Emisión tendrán la obligación de requerir a las partes o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso que proporcionen al Representante Común la información y documentación en los plazos referidos en el inciso (o) anterior, en el entendido que la firma de los Documentos de Emisión obligan a quien lo suscriba a cumplir con las obligaciones previstas en el presente párrafo.-----

----- El Representante Común asumirá que la información y documentación presentada por las partes o suscriptores de los Documentos de Emisión es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.-----

----- Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá contratar, con previa autorización e instrucción de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a los terceros que asistan al 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 exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea girada dicha instrucción, la cual deberá llevar incorporados los términos de la contratación así como los datos de contacto del prestador de servicios a contratar y la documentación que resulte necesaria para que se celebre dicha contratación, ya que en caso contrario, el Fiduciario no será responsable por no realizar la contratación en el plazo antes estipulado; en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281-doscientos ochenta y uno del Código de Comercio, así como lo establecido en el artículo 2577-dos mil quinientos setenta y siete del Código Civil

N



vigente en la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217-doscientos diecisiete de la LGTOC por lo que ni el Representante Común ni el Fiduciario estarán obligados a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros o especialistas y no serán responsables bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados por los Tenedores.-----

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

----- Asimismo, a fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, el Administrador y las personas que suscriban los Documentos de Emisión, el Representante Común podrá realizar: (i) visitas o revisiones a las personas referidas de manera anual y (ii) visitas o revisiones adicionales distintas a la visita o revisión anual antes referida en cualquier otro momento, en ambos casos, previa notificación que les dirija por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda realizar dicha visita o revisión, salvo casos urgentes, en cuyo caso no hay plazo para realizar la notificación. Para lo cual, el Representante Común podrá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar y acompañarse de profesionales, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- **7.2-siete punto dos.** Obligatoriedad. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, los CBF's, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos. -----

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

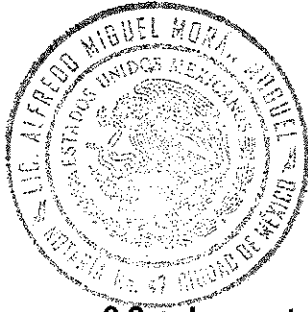
----- **7.4-siete punto cuatro.** Erogaciones. El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la Legislación Aplicable, al Fideicomiso y a los respectivos CBFs. -----

----- **7.5-siete punto cinco.** Exclusión de Responsabilidad. El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, el Administrador, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre el valor y el estado del Patrimonio del Fideicomiso, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común, y que no sea formulado directamente por este último.-----

----- De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni de su personal, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Auditor Externo o de cualquier tercero, 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, a excepción hecha de los casos derivados de las obligaciones a su cargo conforme el Fideicomiso y la Legislación Aplicable.-----

----- **OCTAVA. ASAMBLEA DE TENEDORES.** -----

----- **8.1-ocho punto uno.** Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores será el órgano máximo de decisión del Fideicomiso, representará al conjunto de los Tenedores y sus decisiones, adoptadas conforme a las disposiciones del Fideicomiso, serán válidas respecto de todos los Tenedores, incluyendo a los ausentes o disidentes. -----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

----- **8.2-ocho punto dos.** Lugar de Celebración. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o en el lugar que se señale en la convocatoria correspondiente, pero invariablemente en algún lugar de México. -----

----- **8.3-ocho punto tres.** Convocatorias. La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario a través del SEDI, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que deba reunirse, en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 64-sesenta y cuatro Bis 1 de la LMV; en el entendido que en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Lo anterior, sin perjuicio del Derecho de Convocar o Aplazar Asamblea. -----

----- La convocatoria que publique el Fiduciario a través del SEDI en términos del párrafo anterior, será enviada por éste al Representante Común, a través de correo electrónico, y será publicada por el Representante Común al menos 1 (una) vez, dentro de los 10 (diez) Días a que se refiere el párrafo inmediato anterior en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio del Fiduciario, en el entendido que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el último párrafo del artículo 290-doscientos noventa de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione las constancias correspondientes. -----

----- Adicionalmente, en caso que los Tenedores ejerzan el Derecho de Convocar o Aplazar Asamblea, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 1 (un) mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Representante Común, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores. -----

----- Para efectos de lo anterior, la convocatoria que efectúe el Representante Común se publicará 1 (una) vez, por lo menos en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio del Fiduciario, con 10 (diez) Días de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. -----

----- La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita en el domicilio que se indique en la convocatoria, para su revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que tendrá verificativo dicha Asamblea de Tenedores. -----

----- El Fiduciario deberá convocar a la Asamblea de Tenedores, en los términos establecidos al efecto en el Fideicomiso, a celebrarse dentro de los 4-cuatro meses posteriores al cierre de cada ejercicio, para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir o ratificar a los miembros del Comité Técnico, considerando en lo que corresponda la propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones. -----

----- **8.4-ocho punto cuatro.** Admisión y Representación. Los Tenedores podrán hacerse representar en las asambleas, por un apoderado que cuente con poder general o especial suficiente conforme a derecho o mediante simple carta poder firmada por el poderdante ante 2 (dos) testigos. -----

----- Para poder ser admitidos en las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar en el lugar que indique el Representante Común, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que a tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares. -----

----- Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común o por cualquier otra persona que sea designada por los Tenedores presentes para actuar como tal por la Asamblea de Tenedores. El presidente de la Asamblea de Tenedores designará, de entre las personas que se encuentren presentes en la asamblea, a un secretario y a un escrutador. -----

----- El Administrador podrá asistir con voz, pero sin voto en las Asambleas de Tenedores. -----



[Handwritten signature]



----- **8.5-ocho punto cinco.** Asamblea Ordinaria de Tenedores. Los Tenedores podrán discutir cualquier asunto en la Asamblea Ordinaria de Tenedores, salvo por aquellos asuntos reservados a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.-----

----- Para que la Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representadas en ella la mitad más uno del monto total de los CBFIs en circulación, y sus decisiones serán consideradas como válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los CBFIs en circulación presentes.-----

----- En caso de que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se reúna en virtud de segunda convocatoria, se considerará legalmente instalada, cualquiera que sea el número de CBFIs que estén en ella representados y sus decisiones serán consideradas como válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los CBFIs en circulación presentes.-----

----- **8.6-ocho punto seis.** Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Los Tenedores se reunirán en Asamblea Extraordinaria de Tenedores para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:-----

----- (a) acordar la revocación de la designación del Representante Común;-----

----- (b) designar a un nuevo representante común;-----

----- (c) consentir u otorgar prórrogas o esperas a las obligaciones del Fiduciario conforme al Fideicomiso;-----

----- (d) remover al Administrador y designar a un Administrador Sustituto en términos del Fideicomiso;-----

----- (e) acordar la integración o unión del Fideicomiso con cualesquier otra Fibra y/o negocio, la división del Patrimonio del Fideicomiso, y/o consolidación de Activos;-----

----- (f) acordar la terminación de los contratos de prestación de servicios que el Administrador haya celebrado con terceros en términos de la Cláusula Décima sección 10.5-diez punto cinco del Fideicomiso, a través de los cuales haya subcontratado cualesquiera de los Servicios de Administración;-----

----- (g) resolver cualquier desacuerdo entre el Comité de Prácticas y/o el Comité de Nominaciones y Compensaciones relacionado con las recomendaciones de dichos comités;-----

----- (h) acordar la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV;-----

----- (i) acordar la modificación de las Cláusulas del Fideicomiso a que hace referencia el inciso (i) de la sección 32.1-treinta y dos punto uno de la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso;-----

----- (j) acordar la modificación de la Cláusula Quinta del Fideicomiso, en el entendido que, en caso que con motivo de cualquier modificación a esta cláusula se altere el fin primordial del Fideicomiso o aquellos permitidos por el régimen fiscal especial de Fibras, el Fideicomiso dejará de ser considerado y tratado fiscalmente como un fideicomiso Fibra en términos de la legislación fiscal aplicable; y-----

----- (k) acordar la destitución de los Ejecutivos Clave.-----

----- Para que se considere válidamente instalada una Asamblea Extraordinaria de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén representados los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación para que haya quórum.-----

----- Las decisiones de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores serán válidas si cuentan con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación; salvo: (i) el caso de remoción y sustitución del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto, en cuyo caso deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) del número total de CBFIs en circulación; (ii) el caso de la terminación de los contratos de prestación de servicio que el Administrador haya celebrado con terceros para subcontratar cualesquiera de los Servicios de Administración, en cuyo caso deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) del número total de CBFIs en circulación; (iii) el caso de la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, en cuyo caso será



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

necesario el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos 85% (ochenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación; (iv) el caso de modificación de las Cláusulas del Fideicomiso a que hace referencia el inciso (i) de la sección 32.1-treinta y dos punto uno de la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación, en el entendido que dicha mayoría no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el Fideicomiso de conformidad con reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento por parte de alguna autoridad gubernamental en ejercicio legal de sus facultades o bien se trate de un error notoriamente involuntario a juicio del Representante Común en la redacción de alguna de las Cláusulas, para lo que bastará mayoría simple de los CBFIs en circulación presentes; (v) el caso de modificación de la Cláusula Quinta del Fideicomiso, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación; en el entendido que dicha mayoría no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el Fideicomiso de conformidad con reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento por parte de alguna autoridad gubernamental en ejercicio legal de sus facultades o bien se trate de un error notoriamente involuntario a juicio del Representante Común en la redacción de dicha Cláusula, para lo que bastará mayoría simple de los CBFIs en circulación presentes; y (vi) el caso de la destitución de Ejecutivos Clave, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación. -----

----- **8.7-ocho punto siete.** Nulidad de los Acuerdos. Cualquier disposición adoptada en contraposición a lo previsto en esta Cláusula será nula y no tendrá efecto legal alguno. ----

----- **8.8-ocho punto ocho.** Actas de Asamblea de Tenedores. De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido en la sesión como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por el escrutador.-----

----- Las actas y demás datos y documentos relacionados con la instalación y votación, así como con los asuntos discutidos y/o resueltos durante las Asambleas de Tenedores, serán conservados por el Representante Común. El Representante Común enviará al Fiduciario a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, copia simple de los documentos relacionados con la instalación y votación de dicha Asamblea de Tenedores, y un tanto original del acta levantada debidamente firmada por el presidente y el secretario de dicha Asamblea de Tenedores y del legajo que la acompañe. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia simple de dicha documentación al Administrador cuando este último lo solicite por escrito. Los Tenedores podrán, en todo tiempo, consultar las actas y legajos conservados por el Representante Común y solicitar que, a expensas de dichos Tenedores, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. Las instrucciones que derivadas de los acuerdos de las Asambleas de Tenedores se emitan al Fiduciario deberán ir firmadas por el presidente y secretario de dicha Asamblea de Tenedores o bien por delegado especial designado en la misma. -----

----- Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares. Asimismo, para efectos de claridad y para el cómputo de la votación, aquellos Tenedores que se abstengan de votar algún punto del orden del día en una Asamblea de Tenedores, serán considerados para efectos del quórum de asistencia, pero no para efectos de la votación, es decir, no se considerará que hayan emitido su voto de manera afirmativa o negativa. -----

----- **8.9-ocho punto nueve.** Resoluciones fuera de Asamblea. Las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea (ordinaria o extraordinaria, según sea el caso) siempre que se confirmen por escrito. Las instrucciones que derivadas de los acuerdos de las resoluciones fuera de asamblea se emitan al Fiduciario deberán ir firmadas por el



presidente y secretario que hayan actuado como tales en dichas resoluciones fuera de asamblea o bien por delegado especial designado en las mismas y acompañarse de una copia de las resoluciones debidamente firmada por todos los asistentes. -----

----- **8.10-ocho punto diez.** Derechos de los Tenedores. En los términos del artículo 290-doscientos noventa de la LMV, los Tenedores demostrarán la titularidad de los CBFIs, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias no negociables que expida el Indeval, conjuntamente con el listado que para tal efecto emita la casa de bolsa que custodie los CBFIs de los Tenedores en cuestión, en los términos de la Legislación Aplicable. -----

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

----- **(a)** El derecho a ser debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto en términos de lo dispuesto en la Cláusula Séptima, sección 7.3 del Fideicomiso. -----

----- **(b)** Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número de CBFIs en circulación, tendrán el derecho a: (i) solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) solicitar que se aplase por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. -----

----- **(c)** Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación (de conformidad con lo dispuesto en el inciso a), de la fracción II del artículo 64-sesenta y cuatro Bis 1 de la LMV). -----

----- La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición.

----- La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia. -----

----- **(d)** Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a designar en Asamblea de Tenedores a 1 (un) miembro del Comité Técnico. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los miembros del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación. -----

----- El derecho al que se refiere el presente inciso, será renunciable en cualquier momento por parte de los Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido que dicha renuncia será temporal y los Tenedores respectivos podrán ejercer nuevamente el derecho a que hace referencia el presente inciso, en una Asamblea de Tenedores posterior. -----

----- **(e)** Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido que dichas acciones, prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente. -----

----- **(f)** Los Tenedores tienen derecho a tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día. -----

----- **(g)** Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del SEDI que mantiene la Bolsa y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. Lo anterior en el entendido que los convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, que contengan las opciones de compra o venta entre Tenedores de los CBFIs o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs, así como los que realicen los miembros del Comité Técnico y sus respectivas características, deberán ser difundidos en el reporte anual del Fideicomiso en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras. 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 señalados en la Cláusula Octava, sección 8.10, inciso (d) del Fideicomiso. -----

----- En cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, los Tenedores podrán renunciar a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico a que se hace referencia en el párrafo anterior. -----

----- **(h)** El derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros, emitir un voto por cada CBFI de que sean titulares. -----

----- **(i)** El derecho para ejercer acciones en lo individual en los siguientes casos: -----

----- **i.** Declarar nula o inválida cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores, que: (i) se celebre con un quórum menor al establecido en el Fideicomiso, (ii) incumpla con los requisitos de convocatoria, o (iii) incumpla con los requisitos de la sesión; -----

----- **ii.** Exigirle al Fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Fideicomiso y el Título respectivo; -----

----- **iii.** Exigirle al Representante Común cualquier acto tendiente a preservar el derecho del Tenedor o a dar cumplimiento a dicho derecho; y -----

----- **iv.** Exigirle al Representante Común indemnización por negligencia inexcusable, determinada mediante sentencia o resolución que no admita recurso alguno, emitida por la autoridad competente en la materia. -----

----- Estas acciones no procederán si el Representante Común las ha ejercido con anterioridad, o si su ejercicio se opone a cualquier resolución válidamente adoptada por la Asamblea de Tenedores. -----

----- **(j)** El derecho a recibir, en términos del Fideicomiso, las Distribuciones Totales. -----

----- **(k)** Los demás derechos que se establezcan en la Legislación Aplicable, el Fideicomiso y los Títulos. -----

----- **8.11-ocho punto once.** Facultades de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá todas las facultades conforme a lo previsto en la Legislación Aplicable, así como las que se le atribuyan en el Fideicomiso, mismas que sin limitar, incluyen las siguientes: -----

----- **(a)** Autorizar las operaciones que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola. -----

----- **(b)** Autorizar las inversiones o adquisiciones cuando dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) Personas Relacionadas, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés. -----

----- En los asuntos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores, los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) del párrafo anterior o que actúen por cualquier causa



como administrador del Patrimonio del Fideicomiso o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la citada Asamblea de Tenedores. -----

----- En todo caso, las operaciones con Personas Relacionadas: (i) deberán realizarse a precio de mercado y (ii) tratándose de la adquisición de Activos, deberá contarse con por lo menos 2 (dos) avalúos realizados por valuadores de reconocido prestigio nacional y llevarse a cabo considerando el valor de activo neto (NAV por sus siglas en inglés). -----

----- **(c)** Autorizar la segunda y ulteriores Emisiones y su Colocación en el mercado de valores de México y/o en su caso, en el extranjero. -----

----- Al respecto, la Asamblea de Tenedores estará facultada para aprobar los términos generales de las Emisiones a realizarse de conformidad con las resoluciones que al efecto sean presentadas en dichas Asambleas de Tenedores por parte del Comité Técnico. Las resoluciones del Comité Técnico que sean presentadas a la Asamblea de Tenedores deberán de indicar los términos generales de la Emisión y Colocación de CBFIs, en el mercado de valores de México y/o en su caso, en el extranjero. -----

----- **(d)** Autorizar Emisiones que no impliquen una colocación, con el objetivo de: (i) llevar a cabo la suscripción de los mismos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los eventuales Tenedores, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico; y/o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; -----

----- **(e)** Autorizar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de CBFIs. -----

----- **(f)** Autorizar los cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64-sesenta y cuatro Bis 1 fracción I, inciso a), de la LMV, por lo que la Asamblea de Tenedores aprobará: (i) la modificación a los Criterios de Elegibilidad y (ii) las Inversiones en Activos que pretendan realizarse cuando las mismas no cumplan con los Criterios de Elegibilidad. -----

----- **(g)** Autorizar la remoción o sustitución del Administrador en términos de lo dispuesto en las secciones 10.9-diez punto nueve y 10.10-diez punto diez de la Cláusula Décima y demás aplicables del Fideicomiso y atento a lo dispuesto en el inciso b) de la fracción I del artículo 64-sesenta y cuatro Bis 1-uno de la LMV. -----

----- **(h)** Previa opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, aprobar: (i) cualquier establecimiento o incremento de los esquemas de compensación y/o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso que tengan derecho a ello y (ii) el establecimiento o modificación de cualquier Paquete de Beneficios por Desempeño a Ejecutivos. En los asuntos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar: (i) aquellas Personas Relacionadas según se trate, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés; sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la respectiva Asamblea de Tenedores. -----

----- **(i)** Autorizar cualquier modificación al fin primordial del Fideicomiso o bien, la terminación anticipada de este. En ambos casos, deberá ser autorizado por medio de Asamblea Extraordinaria de Tenedores por votación favorable de por lo menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación; en el entendido que si se modifica el fin primordial del Fideicomiso o aquellos fines permitidos por el régimen fiscal especial de Fibras, el Fideicomiso dejará de ser considerado y tratado fiscalmente como un fideicomiso Fibra en términos de la legislación fiscal aplicable. -----

----- **(j)** Previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, acordar la remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las prácticas bursátiles internacionales, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, podrá acordar una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie; en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la entrega de CBFIs como parte de la remuneración antes referida, dichos CBFIs deberán ser adquiridos en el mercado secundario y los miembros del Comité Técnico de que se trate, deberán entregar una carta compromiso dirigida al



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

presidente del Comité Técnico, a través de la cual se obligarán a no enajenar, transferir o de cualquier forma disponer de dichos CBFIs por un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha en que le sean entregados.-----

----- **(k)** Aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a estas. Dichas políticas deberán guiarse en todo momento, al menos, por los principios que a continuación se indican:-----

----- **i.** Cuando se pretenda asumir créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el límite máximo de los pasivos que pretendan asumir en relación con el activo del Fideicomiso, será aquel autorizado por la Asamblea de Tenedores. En todo caso, el nivel de endeudamiento deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en términos del artículo 35-treinta y cinco Bis 1-uno de dicha Circular Única de Emisoras.-----

----- En caso de que se exceda el límite máximo autorizado por la Asamblea de Tenedores, no se podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se cumpla con el límite máximo establecido por la Asamblea de Tenedores, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento (sin que al efecto se considere el financiamiento de los gastos por refinanciamiento, en su caso).-----

----- En caso de que se exceda el límite máximo establecido por la Asamblea de Tenedores, 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, el plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por el Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.-----

Las Partes liberan desde ahora al Fiduciario de cualquier responsabilidad por el incumplimiento en el pago de los créditos o financiamientos obtenidos conforme al Fideicomiso, incluyendo sin limitar, en caso de que no fueran suficientes los recursos del Fideicomiso para poder pagar puntualmente dicho financiamiento; en el entendido que el Fiduciario no será responsable del pago de los créditos contratados ni garantizará el pago de los mismos con recursos propios sino única y exclusivamente hasta donde baste y alcance con los activos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, lo anterior se deberá insertar y hacer constar en el acto en que se constituya cualquier financiamiento y sus garantías.-----

----- **ii.** Se deberá establecer la obligación de cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Este índice deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única de Emisoras con cifras al cierre del último trimestre reportado y no podrá exceder el índice de cobertura de servicio de la deuda determinado por la Asamblea de Tenedores. Asimismo, el índice deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en términos del artículo 35-treinta y cinco Bis 1-uno de dicha Circular Única de Emisoras.-----

----- Adicionalmente, se deberá establecer que en caso de que se incumpla con el índice de cobertura de servicio de la deuda, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento (sin que al efecto se considere el financiamiento de los gastos por refinanciamiento, en su caso).-----

----- En el evento de que el índice de cobertura de servicio de la deuda exceda del determinado por la Asamblea de Tenedores, el Administrador, deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que

N



se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el índice. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior. ----

----- (l) Conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones de Activos por recomendación del Administrador que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad. -----

----- (m) Aprobar el monto máximo de recursos que serán destinados para la constitución del Fondo de Recompra del Fideicomiso. -----

----- (n) Aprobar cualquier incremento al presupuesto anual de operación del Administrador cuando dicho incremento sea superior a la inflación en México. -----

----- (o) Previa opinión del Comité de Prácticas, otorgar dispensas para que un miembro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona Relacionada o cualquier persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan al Fideicomiso, al Administrador o a las personas morales que el Fideicomiso controle o en las que tenga una influencia significativa. -----

----- (p) Previa opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, llevar a cabo el nombramiento o ratificación de los Ejecutivos Clave, así como la destitución de los Ejecutivos, inclusive cuando se actualice alguna Conducta de Destitución, en entendido que tratándose de la destitución de los Ejecutivos Clave deberá estarse a lo dispuesto en la sección 8.6 de la Cláusula Octava del Fideicomiso. -----

----- Al efecto deberá proveer lo necesario para que el Administrador ejecute sus acuerdos. Para efectos de claridad, siempre y cuando el Fideicomitente Inicial o sus subsidiarias o personas relacionadas, conjunta o separadamente, sean titulares de al menos el equivalente al 2% (dos por ciento) de los CBFIs en circulación respecto al número de CBFIs emitidos y colocados en la oferta pública inicial de CBFIS, el Fideicomitente Inicial será el único facultado para proponer a la Asamblea de Tenedores candidatos a Ejecutivos Clave. -----

----- Si bien la facultad de nombrar o ratificar a los Ejecutivos Clave corresponde a la Asamblea de Tenedores, en caso de que cualquier Ejecutivo Clave renuncie a su cargo o sea destituido conforme al presente Fideicomiso, el Fideicomitente Inicial estará facultado para nombrar a la persona que, de manera interina, lo sustituya en el cargo hasta en tanto el Ejecutivo Clave que deba permanecer en funciones sea designado o ratificado por la Asamblea de Tenedores en términos del Fideicomiso (la cual deberá ser convocada por el Fiduciario para ser celebrada dentro de los 60 (sesenta) Días posteriores a la fecha la renuncia o destitución del Ejecutivo Clave de que se trate); el entendido que, para que el Fideicomitente Inicial ejerza la facultad aquí conferida, bastará una notificación dirigida al Fiduciario, al Comité Técnico y al Administrador, debiendo proveer lo necesario para que el Administrador ejecute sus acuerdos. -----

----- El Comité Técnico también cuenta con la facultad de destituir a los Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave) en términos de la fracción xxiv de la sección 9.1.4 de la Cláusula Novena del Fideicomiso, siendo facultad exclusiva de la Asamblea de Tenedores la destitución de los Ejecutivos Clave; en el entendido que resolver sobre la destitución de Ejecutivos Clave sin que medie una Conducta de Destitución, se deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación. -----

----- (q). Aprobar anualmente el Rendimiento Objetivo para Cálculo que haya sido previamente calculado, definido y propuesto por el Comité de Nominaciones y Compensaciones. -----

NOVENA. COMITÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORIA, COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONES Y COMPENSACIONES Y COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD. -----

9.1-nueve punto uno. COMITÉ TÉCNICO-----

----- De conformidad con lo establecido en el artículo 80-ochenta de la LIC por medio del presente se establece el Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso. El Comité Técnico supervisará al Administrador y tendrá a su cargo la definición de la estrategia del Fideicomiso para el logro y consecución de sus



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

finés. La administración integral del Patrimonio del Fideicomiso para el logro y consecución de los fines del Fideicomiso se encomienda al Administrador conforme al Contrato de Administración, bajo la supervisión del Comité Técnico.-----

----- **9.1.1-nueve punto uno punto uno.** Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha de celebración del Fideicomiso el Comité Técnico Inicial se integrará por las personas que se nombran en el documento que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "D"** y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**, quienes en la fecha de firma del presente Contrato se obligan a entregar al Fiduciario toda la información y documentación que le sea razonablemente solicitada por el Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y de "Conoce a tu Cliente" del Fiduciario (identificadas como "*Know Your Customer*"), en términos de lo dispuesto en la Legislación Aplicable y a las políticas internas del Fiduciario para la prevención de lavado de dinero, en el entendido que de lo contrario el Fiduciario no podrá dar trámite a ninguna instrucción que derive de dicho órgano sin responsabilidad para el Fiduciario. -----

----- Una vez que se realice la primera Emisión, entrará en funciones en esa misma fecha, el Comité Técnico integrado por las personas que al efecto haya designado y notificado por escrito el Fideicomitente Inicial al Fiduciario, en el entendido de que el Fideicomitente Inicial se obliga a acompañar a la notificación correspondiente toda la información y documentación que le sea razonablemente solicitada por el Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y de "Conoce a tu Cliente" del Fiduciario (identificadas como "*Know Your Customer*"), en términos de lo dispuesto en la Legislación Aplicable y a las políticas internas del Fiduciario para la prevención de lavado de dinero. --

----- A dicho Comité Técnico se integrarán los miembros que, conforme a lo establecido en la sección 9.1.2-nueve punto uno punto dos siguiente, sean designados en la Asamblea de Tenedores que tenga lugar después de la primera Emisión y Colocación. ----

----- **9.1.2-nueve punto uno punto dos.** Designación del Comité Técnico con posterioridad a la primera Emisión. Posteriormente a la primera Emisión y Colocación, el Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios, de los cuales la mayoría deberán ser Miembros Independientes, mismos que serán designados y/o ratificados conforme se establece en los siguientes incisos: -----

----- **i.** Siempre y cuando el Fideicomitente Inicial o sus subsidiarias o personas relacionadas, conjunta o separadamente, sean titulares de al menos el equivalente al 2% (dos por ciento) de los CBFIs en circulación respecto al número de CBFIs emitidos y colocados en la oferta pública inicial de CBFIs, el Fideicomitente Inicial tendrá derecho a: (i) proponer para ratificación de la Asamblea de Tenedores, a 2 (dos) miembros propietarios del Comité Técnico y (ii) proponer para ratificación del Comité Técnico, de entre los miembros del Comité Técnico (ya sea un miembro propietario o un Miembro Independiente) a quien desempeñará el cargo de presidente del Comité Técnico. El miembro ratificado por el Comité Técnico para desempeñar el cargo de presidente no podrá ser Ejecutivo o empleado del Administrador. El Comité Técnico notificará por escrito al Fiduciario de la designación de miembros del Comité Técnico que se haya realizado de conformidad con la presente Cláusula, en cualquier momento mediante una notificación por escrito. En caso de que en cualquier momento no se cumpla con la titularidad de CBFIs indicada anteriormente, este derecho del Fideicomitente Inicial de proponer a la Asamblea de Tenedores el nombramiento de miembros del Comité Técnico corresponderá a la Asamblea de Tenedores. -----

----- Los miembros del Comité Técnico propuestos por el Fideicomitente Inicial y ratificados por la Asamblea de Tenedores conforme lo anterior, tendrán el carácter de miembros propietarios y no podrán ser considerados bajo ningún supuesto como Miembros Independientes. -----

----- **ii.** Los miembros propietarios del Comité Técnico, sean o no considerados Miembros Independientes, serán nombrados o, en su caso, ratificados, por mayoría de votos de la Asamblea de Tenedores. -----

----- **iii.** De conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar, en Asamblea de Tenedores, a un miembro en el Comité Técnico. Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% (diez por ciento) de tenencia (siempre y cuando dichos

N



Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico conforme al Fideicomiso).-----

----- Los miembros del Comité Técnico así designados, tendrán el carácter de miembros propietarios y no podrán ser considerados bajo ningún supuesto como Miembros Independientes. -----

----- El Representante Común y el secretario de la Asamblea de Tenedores se cerciorarán que el Tenedor o grupo de Tenedores que tenga derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con este inciso cuenta con la tenencia de CBFIs necesaria para tal efecto, al momento de la designación. -----

----- **iv.** Los Tenedores que hayan ejercido su derecho de minoría para la designación de miembros del Comité Técnico podrán en cualquier momento revocar en Asamblea de Tenedores la designación o sustituir a los miembros que hayan designado, tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores siempre y cuando se revoque el nombramiento de todos los demás integrantes del Comité Técnico, en el entendido de que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. -----

----- **v.** En todo momento los Miembros Independientes representarán al menos el 50% (cincuenta por ciento) más 1 (uno) de los miembros propietarios del Comité Técnico. Dichos Miembros Independientes serán designados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos y cuya independencia será calificada por mayoría de votos presentes en la Asamblea de Tenedores en la cual sean designados y/o ratificados, o tratándose del primer Comité Técnico designado para fungir a partir de la primera Emisión y Colocación, su independencia será calificada en la primera Asamblea de Tenedores que se lleve a cabo. -----

----- **vi.** Los miembros propietarios del Comité Técnico propuestos por el Fideicomitente Inicial y ratificados por la Asamblea de Tenedores sólo podrán ser destituidos de su encargo por el Fideicomitente Inicial, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores podrá revocar el nombramiento de dichos miembros, siempre y cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. El Fideicomitente Inicial podrá proponer para ratificación de la Asamblea de Tenedores, de inmediato a 2 (dos) nuevos miembros propietarios, en caso de contar con dicho derecho conforme al Fideicomiso. -----

----- **vii.** Los miembros del Comité Técnico durarán en su cargo mientras su nombramiento no sea revocado o en tanto no presenten su renuncia, y continuarán en el desempeño de sus funciones, aun cuando su nombramiento hubiere sido revocado e, incluso, aun cuando hubieren renunciado al cargo, hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. -----

----- Lo anterior, en el entendido que: (i) el Comité Técnico podrá designar miembros provisionales, sin intervención de la Asamblea de Tenedores, cuando se actualice alguno de los supuestos señalados en el párrafo anterior; y (ii) la Asamblea de Tenedores ratificará dichos nombramientos o designará a los miembros sustitutos en la asamblea siguiente a que ocurra tal evento, sin perjuicio de lo establecido en la fracción iv. anterior.

----- **viii.** No habrá requisitos de nacionalidad ni de residencia respecto de los miembros del Comité Técnico. -----

----- **ix.** En caso de muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos y quien hubiere hecho la designación de dicho miembro del Comité Técnico podrá designar por escrito a un miembro sustituto dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Representante Común les notifique por escrito del acontecimiento, sin necesidad de una Asamblea de Tenedores para tal efecto. La falta de designación oportuna se considerará para todos los efectos como una renuncia a su derecho a designar al miembro sustituto del Comité Técnico respectivo en ese momento, sin perjuicio del derecho del Tenedor o grupo de Tenedores que hubiere hecho la designación, de nombrar nuevo miembro en la siguiente Asamblea de Tenedores. En este supuesto, el Comité de Nominaciones podrá hacer dicha designación sustituta únicamente en caso de ser necesaria para la operación



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

del Comité Técnico, o el nombramiento será hecho en la Asamblea de Tenedores anual inmediata siguiente. -----

----- **x.** Una vez efectuada la primera Emisión y Colocación, el Fiduciario únicamente dará curso a las instrucciones y resoluciones emitidas por el Comité Técnico en su momento, y también dará curso a las instrucciones del Administrador o bien del Representante Común, que se realicen de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso. -----

----- **xi.** El nombramiento como miembro del Comité Técnico deberá ir acompañado de: (i) la aceptación del cargo por parte del miembro propietario en términos idénticos o sustancialmente similares a los del documento que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "E"** y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**, (ii) copia de la identificación oficial vigente de dicho miembro propietario en la que aparezca su firma; (iii) en caso de ser Miembro Independiente, deberá manifestar adicionalmente por escrito que no se encuentra en algún supuesto de los previstos en los artículos 24-veinticuatro, segundo párrafo y 26-veintiséis de la LMV, y (iv) la información y/o documentación que se sea razonablemente solicitada por el Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y de "Conoce a tu Cliente" del Fiduciario (identificadas como "Know Your Customer") así como el formato de "Know Your Customer" que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "J"** y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**, copia de identificación oficial, copia de la clave única de registro de población (CURP) y copia de la cédula de identificación fiscal. -----

----- **xii.** Los miembros del Comité Técnico tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho órgano y no podrán delegar sus funciones. -----

----- **xiii.** Siempre y cuando el Fideicomitente Inicial o sus subsidiarias o personas relacionadas, conjunta o separadamente, sean titulares de al menos el equivalente al 2% (dos por ciento) de los CBFIs en circulación respecto al número de CBFIs emitidos y colocados en la oferta pública inicial de CBFIS, el presidente del Comité Técnico será aquel miembro del Comité Técnico que designe el Comité Técnico a propuesta del Fideicomitente Inicial y tendrá voto de calidad en caso de empate. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por el propio Comité Técnico. Este derecho de proponer al presidente del Comité Técnico, corresponderá al propio Comité Técnico en caso de que no se cumpla con la titularidad de CBFIs por parte del Fideicomitente Inicial, indicada anteriormente. -----

----- **xiv.** El Representante Común y el Fiduciario siempre serán invitados a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto y no desempeñará ningún cargo en las mismas. -----

----- El Comité Técnico también podrá invitar a cualquiera de sus sesiones, a asesores o expertos que estime conveniente, así como a ejecutivos o personal que el Administrador le indique, en cada caso con voz, pero sin voto, para atender todos los asuntos sometidos a la consideración del Comité Técnico en la sesión de que se trate. -----

----- **xv.** La designación de los miembros del Comité Técnico es honorífica y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, salvo: (i) en el caso de los Miembros Independientes; y (ii) que la Asamblea de Tenedores acuerde otra cosa respecto de los demás miembros del Comité Técnico. La Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, acordará una remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las sanas prácticas bursátiles internacionales, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, podrá establecer una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie, conforme a lo señalado en la Cláusula Octava, sección 8.11, inciso (j) del Fideicomiso. Cualesquiera remuneraciones que en su caso se llegaran a acordar conforme a lo anteriormente previsto, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la entrega de CBFIs como parte de la remuneración antes referida, dichos CBFIs deberán ser adquiridos en el mercado secundario y los miembros del Comité Técnico de que se trate, deberán entregar una carta compromiso dirigida al presidente del Comité Técnico, a través de la cual se

ESTADO DE MÉXICO
N



obligarán a no enajenar, transferir o de cualquier forma disponer de dichos CBFIs por un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha en que le sean entregados. -----

----- **xvi.** En aplicación de LMV y la Circular Única de Emisoras, los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados por escrito al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su celebración, para que sean revelados al público inversionista a través del SEDI que mantiene la Bolsa y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Trigésima Primera del Fideicomiso. Dichos convenios podrán establecer, entre otros, ejercer el voto de los miembros no independientes del Comité Técnico.-----

----- Los Tenedores deberán entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador y al Comité Técnico antes de la sesión correspondiente, en su caso, evidencia de la vigencia de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto, en términos del Fideicomiso. -----

----- **xvii.** Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la Legislación Aplicable, los miembros del Comité Técnico tendrán respecto de su cargo y el Fideicomiso, las obligaciones de confidencialidad establecidas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles conforme a las disposiciones aplicables de la LMV, con las excepciones aplicables conforme a la ley y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecto antes de que puedan fungir como miembros del Comité Técnico y entregar dicho convenio al Fiduciario y una copia del mismo al Representante Común. -----

----- **xviii.** Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de diligencia y de lealtad, y estarán sujetos a las acciones de responsabilidad, en cada caso, establecidas o previstas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles conforme a las disposiciones aplicables de la LMV. -----

----- **xix.** Cuando cualquier miembro del Comité Técnico o de cualquiera de los demás comités previstos por este Fideicomiso, tenga respecto de algún asunto cualquier conflicto de interés, deberá revelarlo a los demás miembros en la sesión de que se trate y se abstendrá de participar y estar presente en toda deliberación y voto de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado comité. -----

----- **9.1.3-nueve punto uno punto tres.** Sesiones del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que para dichos efectos sea aprobado en la primera sesión de cada año, misma que deberá llevarse a cabo dentro de los primeros 4 (cuatro) meses del año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones. -----

----- Las convocatorias para las sesiones del Comité Técnico serán notificadas por el secretario del Comité Técnico a cada uno de sus miembros, al Administrador y al Fiduciario, cuando menos con 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que se celebrará la sesión, en el último domicilio y/o dirección electrónica que cada uno de ellos haya registrado con el Fiduciario y con el secretario del Comité Técnico, salvo tratándose de casos urgentes a juicio del convocante, en cuyo caso, la convocatoria se realizará con 24 (veinticuatro) horas de anticipación. La convocatoria contendrá la hora, fecha, lugar y orden del día de la sesión y deberá ser firmada por la o las personas que la realicen. La convocatoria no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes en el lugar de celebración de la sesión del Comité Técnico. -----

----- El Administrador, a través de su representante legal, así como cualesquiera 2 (dos) miembros del Comité Técnico o el presidente podrá solicitar al secretario que convoque a una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5 (cinco) Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión. -----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

----- Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de sus miembros propietarios deberán estar presentes. En el caso de segunda o ulterior convocatoria, las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse válidamente cualquiera que sea el número de miembros presentes en la misma. -----

----- Las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes, salvo los casos previstos en el Fideicomiso en los que sea necesario contar, en adición, con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Para estos efectos, cada miembro tendrá un voto. En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación de la mayoría de los miembros del Comité Técnico, esta situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista a través del SEDI que mantiene la Bolsa y el STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estos últimos determinen. -----

----- Los miembros del Comité Técnico que tengan conflicto de interés en algún asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico. -----

----- Si un miembro del Comité Técnico considera que existe o puede existir un conflicto de interés respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, el primero deberá declararlo ante los demás y solicitar que el miembro involucrado en el conflicto de interés se abstenga de participar en la discusión y votar en la resolución del asunto. En caso de que el miembro del Comité Técnico respecto del cual se considere que existe o puede existir un conflicto de interés no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho conflicto de interés efectivamente existe o puede existir. -----

----- Asimismo, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un conflicto de interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que tenga un conflicto de interés con el Fideicomiso en la materia que será discutida en la sesión. -----

----- Uno o más representantes del Fiduciario, del Representante Común y del Fideicomitente Inicial podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico como observadores (con voz, pero sin derecho de voto). El Comité Técnico podrá invitar a cualquier sesión a terceros como observadores (con voz, pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado, cuidando en todo caso la protección de la información que sea o pueda ser considerada como confidencial o relevante. -----

----- El secretario del Comité Técnico preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el presidente y el secretario. El secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, entregándose copia de la misma, junto con sus respectivos anexos y lista de asistencia, al Fiduciario y al Representante Común a más tardar dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes. -----

----- Las sesiones del Comité Técnico se celebrarán preferentemente en la Ciudad de México, o en el lugar que los miembros del Comité Técnico acuerden, siempre y cuando sea en México. No obstante lo anterior, las sesiones de Comité Técnico podrán igualmente ser celebradas por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario del Comité Técnico confirmará por escrito la asistencia de los miembros propietarios, para propósitos de que exista quórum suficiente. -----

----- El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin que sea necesario que se reúnan sus miembros en sesión; siempre que estas sean confirmadas por escrito por la totalidad de sus miembros propietarios, en cuyo caso tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del Comité Técnico. -----

----- Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico o por los



delegados del Comité Técnico designados en la misma para tales efectos, y entregarse al Fiduciario y Representante Común para su respectivo cumplimiento e información. -----

----- Los acuerdos del Comité Técnico serán comunicados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la adopción de las resoluciones unánimes correspondientes, mediante escrito que suscribirá el secretario acompañado de la copia del documento en que conste la firma de todos los miembros del Comité Técnico o, en su defecto, acompañarse de una certificación del secretario del Comité Técnico, debiendo al efecto respetarse los lineamientos, políticas y mecanismos de control que al efecto sean aprobados conforme a la Legislación Aplicable. El Fiduciario se reserva el derecho para solicitar al Comité Técnico o a quien éste designe, todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le giren, por considerarlas confusas, imprecisas o no claras. -----

----- Sesiones del Comité Técnico Inicial. Previo a la primera Emisión, el Comité Técnico Inicial deberá celebrar una sesión inicial y las complementarias que al efecto se consideren necesarias, en las cuales deberá resolver, al menos, entre otros asuntos: (i) la primera Emisión de CBFIs y su oferta pública; (ii) la inscripción en el RNV de los CBFIs correspondientes a la primera Emisión; (iii) la constitución del Administrador Interno y su designación, así como instruir al Fiduciario la celebración del Contrato de Administración; (iv) la delegación de facultades al Administrador de conformidad con las obligaciones del Administrador bajo el presente Fideicomiso y el Contrato de Administración; (v) el otorgamiento, por parte del Fiduciario al Administrador, de los poderes referidos en el Contrato de Administración los cuales deberán cumplir con lo dispuesto en este Fideicomiso y en la Circular Única de Emisoras; (vi) los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración y, según sea el caso, para actos de dominio, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y en el presente Fideicomiso; (vii) la adquisición de los Activos Iniciales y los términos sustanciales de los Convenios de Aportación que serán celebrados al efecto; (viii) la contratación de asesores, valuadores, Auditor Externo, Intermediarios Colocadores, y la ratificación del Representante Común, y (ix) el presupuesto inicial de operación del Administrador correspondiente al ejercicio social irregular del año en que se lleve a cabo la oferta pública inicial de CBFIs. -----

----- **9.1.4-nueve punto uno punto cuatro. Facultades del Comité Técnico Inicial y Comité Técnico.** -----

----- El Comité Técnico Inicial y el Comité Técnico tendrán las siguientes facultades indelegables, según corresponda: -----

----- Comité Técnico Inicial. -----

----- i. Exclusivamente para efectos de la primera Emisión y Colocación que pretenda realizarse y los actos previos a la misma, el Comité Técnico Inicial, deberá acordar los términos y condiciones de la primera Emisión, su oferta pública y Colocación, así como su inscripción en el RNV, e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de cualesquiera convenios y/o contratos que sean necesarios al efecto. -----

----- ii. Previo a la primera Emisión y Colocación, el Comité Técnico Inicial, podrá autorizar la Emisión de: (a) CBFIs adicionales a aquellos que sean objeto de la primera Emisión y Colocación, con el objeto de: (i) llevar a cabo la suscripción de los mismos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los eventuales Tenedores, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico; y/o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; y (b) los CBFIs que deban ser entregados como contraprestación por la adquisición de los Activos Iniciales en términos de los respectivos Convenios de Adquisición. Lo anterior, en el entendido que cualesquiera Emisiones de CBFIs posteriores a la primera Emisión, deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras. -----

----- Comité Técnico -----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

----- **iii.** Aprobar las operaciones cuyo valor sea menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola; en el entendido de que se deberá cumplir con el Período Mínimo de Inversión en todos los casos. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Octava, sección 8.11-ocho punto once, inciso (b) del Fideicomiso. Todas las inversiones que realice el Fiduciario por instrucciones del Comité Técnico deberán documentarse por escrito. -----

----- **iv.** Aprobar, previa opinión del Comité de Prácticas, las políticas de operación con Personas Relacionadas. -----

----- **v.** Designar, en su caso, a un comité o subcomité, cuya mayoría de integrantes sean Miembros Independientes del Comité Técnico, para apoyar en la facultad del Comité Técnico de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que los créditos, préstamos o financiamientos contratados o asumidos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se apeguen a lo previsto a la Legislación Aplicable y a la Circular Única de Emisoras. Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico, así como cualquier desviación a lo establecido en la Legislación Aplicable. -----

----- **vi.** Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y de administración, en el entendido de que en todo caso dichas facultades se ajustarán a las políticas internas e institucionales aplicables del Fiduciario. -----

----- **vii.** Definir las políticas contables aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría. -----

----- **viii.** Aprobar, previa opinión del Comité de Auditoría, los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso y demás Personas contratadas por el Fiduciario. -----

----- **ix.** Aprobar, previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Administrador. -----

----- **x.** Aprobar, previa opinión del Comité de Auditoría, los estados financieros del Fideicomiso para su sometimiento a la Asamblea de Tenedores. -----

----- **xi.** Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- **xii.** Calificar la independencia de los expertos independientes que contrate el Fideicomiso; en el entendido que tratándose de expertos independientes que requieran autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar sus servicios, el Administrador deberá verificar que el experto independiente de que se trate cuente con dicha autorización o permiso. -----

----- **xiii.** Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se realice la enajenación de los Activos que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo siguiente: -----

----- **(a)** Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, deberá efectuar la Desinversión que se le instruya. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Octava, sección 8.11-ocho punto once, inciso (b) del Fideicomiso. -----

----- A efecto de determinar el valor de enajenación del Activo, el Fiduciario deberá contratar, previo acuerdo e instrucción del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Activo; en el entendido que el Comité Técnico deberá calificar la independencia de dicho experto. Con respecto al valor definido por dicho

N



experto independiente el Comité de Prácticas deberá emitir una opinión de razonabilidad misma que deberá ser considerada para la enajenación del Activo. -----

----- **(b)** Para el caso de la enajenación de un Activo durante el Período Mínimo de Cumplimiento: (i) se requiere petición presentada por el Administrador; (ii) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Activos del Patrimonio del Fideicomiso; y (iii) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico que incluya la mayoría de votos de los Miembros Independientes. Una vez acordado lo anterior, el Comité Técnico deberá definir el precio y condiciones de la venta, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas. El Fiduciario deberá pagar dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la enajenación, el ISR que en su caso pudiera generarse y cumplir con las obligaciones fiscales que establezca la LISR.-----

----- **(c)** Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual a o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, se requerirá del acuerdo aprobatorio de la Asamblea de Tenedores. -----

----- **xiv.** Aprobar las políticas de la cuales deberán efectuarse las Distribuciones, así como aprobar cualquier Distribución de conformidad con la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR. Tratándose de Distribuciones Totales, se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. -----

----- **xv.** Autorizar la adquisición de CBFIs en circulación en términos de la Cláusula Vigésima Cuarta del Fideicomiso. -----

----- **xvi.** Autorizar la adquisición de cualesquiera Activos conforme al inciso iii. anterior e instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adquisición de conformidad con el Fideicomiso. -----

----- **xvii.** Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario, de manera directa o indirecta, respecto de la o las partes sociales del Administrador o cualquier otro.-----

----- **xviii.** Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima Primera del Fideicomiso. -----

----- **xix.** Nombrar, ratificar y remover con la previa recomendación del Comité de Auditoría, al Auditor Externo, instruyendo al efecto al Fiduciario los términos y condiciones para que realice la contratación o terminación del contrato respectivo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, así como cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones y de conformidad con el Fideicomiso. -----

----- **xx.** Establecer el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas, el Comité de Nominaciones y Compensaciones y el Comité de Sostenibilidad, así como cualesquiera otros subcomités que se consideren necesarios a efectos de que los mismos lo auxilien en el desempeño de sus funciones, mismos que, salvo por lo dispuesto en el inciso (m) de la Cláusula 9.2.2-nueve punto dos punto dos y en el inciso (j) de la Cláusula 9.3.2-nueve punto tres punto dos del Fideicomiso, no estarán facultados para instruir al Fiduciario. Lo anterior en el entendido que: (i) el Comité Técnico podrá establecer un mismo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas atribuidas a los mismos en el Fideicomiso, el cual deberá estar integrado únicamente por Miembros Independientes y (ii) el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas y el Comité de Nominaciones y Compensaciones, así como cualesquiera otros subcomités, deberán estar integrados exclusivamente con miembros del Comité Técnico y serán presididos por un Miembro Independiente. -----

----- **xxi.** Con base en la propuesta que realice el Comité de Nominaciones y Compensaciones, nombrar al Miembro Independiente que formará parte del Comité de Inversiones y Riesgos. -----

----- **xxii.** Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. -----

----- **xxiii.** En su caso, resolver los términos de la Emisión y Colocación de CBFIs en el mercado de valores en México y/o en el extranjero, cuya Emisión haya sido previamente



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

aprobada por la Asamblea de Tenedores (tratándose de la segunda y ulteriores Emisiones y Colocaciones de CBFIs), de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso. -----

----- **xxiv.** Previa opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, llevar a cabo el nombramiento y/o ratificación de Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave, cuya designación y/o ratificación corresponde a la Asamblea de Tenedores), así como la destitución de los Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave), en este último caso, inclusive cuando se actualice alguna Conducta de Destitución. -----

----- Al efecto deberá proveer lo necesario para que el Administrador ejecute sus acuerdos. Para efectos de claridad, siempre y cuando el Fideicomitente Inicial o sus subsidiarias o personas relacionadas, conjunta o separadamente, sean titulares de al menos el equivalente al 2% (dos por ciento) de los CBFIs en circulación respecto al número de CBFIs emitidos y colocados en la oferta pública inicial de CBFIS, el Fideicomitente Inicial será el único facultado para proponer al Comité Técnico candidatos a Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave). -----

----- Si bien la facultad de nombrar o ratificar a los Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave) corresponde al Comité Técnico, en caso de que cualquier Ejecutivo (que no sea un Ejecutivo Clave) renuncie a su cargo o sea destituido conforme al presente Fideicomiso, el Fideicomitente Inicial estará facultado para nombrar a la persona que, de manera interina, lo sustituya en el cargo hasta en tanto el Ejecutivo que deba permanecer en funciones sea designado o ratificado por el Comité Técnico en términos del Fideicomiso (el cual deberá ser convocado para sesionar dentro de los 60 (sesenta) Días posteriores a la fecha la renuncia o destitución del Ejecutivo de que se trate); el entendido que, para que el Fideicomitente Inicial ejerza la facultad aquí conferida, bastará una notificación dirigida al Fiduciario, al Comité Técnico y al Administrador, debiendo proveer lo necesario para que el Administrador ejecute sus acuerdos. -----

----- La Asamblea de Tenedores también cuenta con la facultad de destituir a los Ejecutivos en cualquier momento, en términos de lo establecido en el inciso (p) de la sección 8.11-ocho punto once de la Cláusula Octava del Fideicomiso. -----

----- **xxv.** Establecer métodos y controles internos que aseguren: (i) la disposición de información actualizada respecto de la situación, ubicación y estado de los Activos, y (ii) el ejercicio directo e inmediato de los derechos sobre los Activos. -----

----- **xxvi.** Realizar, en lo conducente, las actividades, facultades y obligaciones que la CUAE prevé para el consejo de administración y el director general de las emisoras de valores que soliciten, obtengan y mantengan la inscripción de valores en el RNV, que para efectos del Fideicomiso se entenderán referidas al Comité Técnico y al director general del Administrador. -----

----- **xxvii.** Acordar e instruir al Fiduciario, la cancelación de los CBFIs que sean adquiridos a través del Fondo de Recompra y la consecuente actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV. -----

----- **xxviii.** Con base en la propuesta realizada por el Comité de Nominaciones y Compensaciones, realizar el cálculo y autorizar el número de CBFIs a entregar por concepto del Incentivo por Desempeño, incluyendo la determinación de si dicho pago genera o no IVA o algún otro impuesto aplicable. -----

----- **xxix.** Girar instrucciones al Administrador y establecer políticas y procedimientos relacionados con los Servicios de Administración a los cuales deberá sujetarse el Administrador. -----

----- **xxx.** Aprobar la política de precios, descuentos, plazos y condiciones de venta, renta y financiamiento de Activos que proponga el Administrador. -----

----- **xxxi.** Aprobar de tiempo en tiempo las políticas de operación del Fondo de Recompra del Fideicomiso y las modificaciones a dichas políticas, mismas que deberán cumplir con las disposiciones legales aplicables. -----

----- **xxxii.** En su caso, instruir al Fiduciario, para que lleve a cabo la contratación de pólizas de seguro de responsabilidad en favor de los Ejecutivos y de los miembros del Comité Técnico; en el entendido que dichas pólizas deberán ser pagadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- **9.2-nueve punto dos. COMITÉ DE AUDITORÍA.** -----

----- **9.2.1-nueve punto dos punto uno.** El Comité de Auditoría se integrará únicamente con Miembros Independientes del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos



3 (tres) de ellos, conforme lo determine el Comité Técnico. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría de entre los Miembros Independientes que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Auditoría quien no podrá ser miembro del Comité Técnico. -----

----- Los miembros del Comité de Auditoría durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el secretario del Comité de Auditoría, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de los miembros del Comité Técnico.-----

----- Para que las sesiones del Comité de Auditoría se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Auditoría. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Auditoría.-----

----- **9.2.2-nueve punto dos punto dos.** Facultades. El Comité de Auditoría tendrá adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

----- **(a)** Evaluar el desempeño del Auditor Externo y verificar el cumplimiento con sus obligaciones bajo el respectivo contrato de prestación de servicios, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo y cumplir con las demás obligaciones que le correspondan en términos de la CUAE. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos 1 (una) vez al año.-----

----- **(b)** Escuchando la opinión del Auditor Externo, aprobar el plan de acción que haya elaborado el Administrador, a que hace referencia el último párrafo del artículo 15-quince de la CUAE.-----

----- **(c)** Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.-----

----- **(d)** Recomendar al Comité Técnico la aprobación de las políticas contables que serían aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso.-----

----- **(e)** Informar anualmente al Comité Técnico respecto de:-----

----- **1-uno.** La situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Administrador y de las personas morales que el Fideicomiso controle y, en su caso, la descripción de sus deficiencias y desviaciones, así como de los aspectos que requieran una mejoría, tomando en cuenta las opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoría externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes que hubieren prestado sus servicios durante el periodo que cubra el informe.-----

----- **2-dos.** La mención y seguimiento de las medidas preventivas y correctivas implementadas con base en los resultados de las investigaciones relacionadas con el incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y de registro contable, ya sea del Fideicomiso, del Administrador o de las personas morales que el Fideicomiso controle.-----

----- **3-tres.** La evaluación del desempeño del Auditor Externo.-----

----- **4-cuatro.** La descripción y valoración de los servicios adicionales o complementarios que, en su caso, proporcione el Auditor Externo, así como los que otorguen los expertos independientes.-----

----- **5-cinco.** Los principales resultados de las revisiones a los estados financieros del Fideicomiso, del Administrador y de las personas morales que el Fideicomiso controle.-----

----- **6-seis.** La descripción y efectos de las modificaciones a las políticas contables aprobadas durante el periodo que cubra el informe.-----

----- **7-siete.** Las medidas adoptadas con motivo de las observaciones que consideren relevantes, formuladas por la Asamblea de Tenedores, miembros del Comité Técnico, Ejecutivos, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad,



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, o bien, derivadas de las denuncias realizadas sobre hechos que estimen irregulares en la administración.-----

----- **8-ocho.** El seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico.-----

----- **(f)** Solicitar la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.-----

----- **(g)** Requerir al Administrador, al Fiduciario y a las demás Personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.-----

----- **(h)** Recomendar al Comité Técnico la aprobación de los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso y demás Personas contratadas por el Fiduciario.-----

----- **(i)** Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable del Administrador y/o del Fiduciario, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.-----

----- **(j)** Recibir observaciones formuladas por los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.-----

----- **(k)** Llevar a cabo reuniones periódicas con los directivos relevantes del Administrador, del Representante Común y del Fiduciario.-----

----- **(l)** Informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.-----

----- **(m)** Instruir al Fiduciario para que convoque a la Asamblea de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.-----

----- **(n)** Vigilar que el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea de Tenedores o el referido Comité Técnico.-----

----- **(o)** Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Administrador, se apeguen a la Legislación Aplicable y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.-----

----- **9.3-nueve punto tres. COMITÉ DE PRÁCTICAS.**-----

----- **9.3.1-nueve punto tres punto uno.** Creación del Comité de Prácticas. El Comité de Prácticas se integrará únicamente con Miembros Independientes del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) de ellos, conforme lo determine el Comité Técnico. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas de entre los Miembros Independientes que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Prácticas quien no podrá ser miembro del Comité Técnico.-----

----- Los miembros del Comité de Prácticas durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el secretario del Comité de Prácticas, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de los miembros del Comité Técnico.-----

----- Para que las sesiones del Comité de Prácticas se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Prácticas. Será facultad de la



Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Prácticas. -----

----- **9.3.2-nueve punto tres punto dos.** Facultades. El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes: -----

----- **(a)** Dar su opinión al Comité Técnico respecto de las políticas de operación con Personas Relacionadas. -----

----- **(b)** Dar su opinión a la Asamblea de Tenedores respecto de operaciones con Personas Relacionadas o que representen un conflicto de interés, incluyendo una declaración respecto si la operación que se pretende llevar a cabo se celebrará en términos y condiciones de mercado para operaciones similares. -----

----- **(c)** Dar su opinión al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico. -----

----- **(d)** Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto a los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Activos del Patrimonio del Fideicomiso, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes. -----

----- **(e)** Recomendar al Comité Técnico solicite al Administrador, al Representante Común y/o al Fiduciario, según corresponda conforme al Fideicomiso, los informes que considere necesarios a efecto de cumplir con sus funciones. -----

----- **(f)** Recomendar al Comité Técnico o, en su caso, a la Asamblea de Tenedores, la aprobación de dispensas para que un miembro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona Relacionada o cualquier persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan al Fideicomiso, al Administrador o a las personas morales que el Fideicomiso controle o en las que tenga una influencia significativa. -----

----- **(g)** Informar anualmente al Comité Técnico, respecto de:-----

----- **1-uno.** El desempeño de los Ejecutivos. -----

----- **2-dos.** Las operaciones que el Fideicomiso, el Administrador o cualquier afiliada y/o subsidiaria del Fideicomiso y/o del Administrador lleven a cabo, directa o indirectamente, con Personas Relacionadas, durante el ejercicio que se informa, detallando los principales términos y condiciones de dichas operaciones, las partes involucradas, los montos de las contraprestaciones y una declaración respecto si la operación se llevó a cabo en términos y condiciones de mercado para operaciones similares. -----

----- **3-tres.** Los paquetes de emolumentos o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. -----

----- **4-cuatro.** Las dispensas otorgadas por el Comité Técnico en términos del inciso (e) anterior. -----

----- **(g)** Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades atribuidas al mismo por el Fideicomiso. -----

----- **(h)** Solicitar la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones. -----

----- **(i)** Recomendar al Comité Técnico, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Administrador. -----

----- **(j)** Instruir al Fiduciario, para que convoque a la Asamblea de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes. -----

----- **(k)** Todas las demás conferidas al mismo por el Fideicomiso y que se señalen en otras Cláusulas. -----

----- **9.4-nueve punto cuatro.** COMITÉ DE NOMINACIONES Y COMPENSACIONES.-----

----- **9.4.1-nueve punto cuatro punto uno.** Comité de Nominaciones y Compensaciones. El Comité de Nominaciones y Compensaciones del Fideicomiso, el cual tendrá las atribuciones que se establecen en esta Cláusula, se integrará únicamente con Miembros Independientes del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) de ellos, conforme lo determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Nominaciones y Compensaciones de entre los miembros que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Nominaciones y Compensaciones quien no podrá ser miembro del Comité Técnico. -----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

----- Los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. El Comité de Nominaciones y Compensaciones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de sus miembros. -----

----- Para que las sesiones del Comité de Nominaciones y Compensaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Nominaciones y Compensaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones y Compensaciones. -----

----- **9.4.2-nueve punto cuatro punto dos.** Facultades. El Comité de Nominaciones y Compensaciones tendrá entre otras facultades y atribuciones que, en su caso, determine el Comité Técnico, las siguientes: -----

----- (a) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico. -----

----- (b) Realizar la búsqueda, análisis, evaluación y, posteriormente, proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y con base en los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes. -----

----- (c) Proponer al Comité Técnico, el monto y composición de las remuneraciones, incentivos y/o compensaciones que, en su caso, deban ser pagadas en efectivo, en CBFIs o de cualquier otra forma a los Ejecutivos, funcionarios y empleados del Administrador, en el entendido que el Comité Técnico evaluará las propuestas y decidirá al respecto. Lo anterior en el entendido que los respectivos montos formarán parte del presupuesto anual de operación del Administrador (excluyendo los CBFIs correspondientes al Incentivo por Desempeño). -----

----- (d) Presentar al Comité Técnico, el Paquete de Beneficios por Desempeño a Ejecutivos, para su aprobación por la Asamblea de Tenedores, en su caso, pagadero en CBFIs o de otra manera, en el entendido que: (A) dicho Paquete de Beneficios por Desempeño a Ejecutivos podrá comprender un bono por desempeño anual basado en el cumplimiento de resultados de hasta 12 (doce) meses de sueldo del Ejecutivo, funcionario o empleado del Administrador de que se trate y (B) los CBFIs que se entreguen como parte del Paquete de Beneficios por Desempeño a Ejecutivos deberán ser adquiridos en el mercado secundario y no podrán ser enajenados, transferidos o de cualquier otra forma dispuestos por el periodo que autorice la Asamblea de Tenedores, previa opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, contados a partir de la fecha en que sean entregados. -----

----- (e) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses. -----

----- (f) Proponer a la Asamblea de Tenedores las remuneraciones que deban ser pagadas a los Miembros Independientes del Comité Técnico, así como las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los demás miembros del Comité Técnico. -----

----- (g) Previa opinión favorable del Comité de Auditoría presentar a consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de miembros del Comité Técnico. -----

----- (h) Llevar a cabo el análisis y la evaluación de los candidatos a Ejecutivos que al efecto proponga el Fideicomitente Inicial (cuando tenga derecho a ello conforme al Fideicomiso) y recomendar al Comité Técnico acerca de la designación o ratificación de los Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave) y a la Asamblea de Tenedores acerca de la designación o ratificación de los Ejecutivos Clave. En caso que el Fideicomitente Inicial no tenga la facultad anterior, deberá llevar a cabo la búsqueda, el análisis y la evaluación de los candidatos a Ejecutivos y recomendar su designación al Comité Técnico o a la



Asamblea de Tenedores, según se trate de Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave) o de Ejecutivos Clave, respectivamente. -----

----- (i) Realizar el cálculo del número de CBFIs a entregar por concepto del Incentivo por Desempeño, incluyendo la determinación de si dicho pago genera o no IVA o algún otro impuesto aplicable y proponerlo al Comité Técnico para su autorización. -----

----- (j) Proponer al Comité Técnico, al Miembro Independiente que deberá nombrarse como miembro del Comité de Inversiones y Riesgos en términos del Contrato de Administración y el Fideicomiso. -----

----- (k) Evaluar y, en su caso, recomendar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores la destitución de Ejecutivos. -----

----- (l) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico. -----

----- El Comité de Nominaciones y Compensaciones sustentará sus nominaciones acreditando, a satisfacción de la Asamblea de Tenedores, la independencia, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos que entren en conflicto con los intereses del negocio del Fideicomiso. Asimismo, sustentará las compensaciones que proponga acreditando, a satisfacción del Comité Técnico, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos con los intereses del negocio del Fideicomiso. -----

----- **9.5-nueve punto cinco. COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD.** -----

----- **9.5.1-nueve punto cinco punto uno.** Comité de Sostenibilidad. El Comité de Sostenibilidad del Fideicomiso, el cual tendrá las atribuciones que se establecen en esta Cláusula, se integrará con 1 (un) Miembro Independiente y 2 (dos) Miembros del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) miembros, conforme lo determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Sostenibilidad de entre los miembros que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Sostenibilidad quien no podrá ser miembro del Comité Técnico. -----

----- Los miembros del Comité de Sostenibilidad durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. El Comité de Sostenibilidad se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de sus miembros. -----

----- Para que las sesiones del Comité de Sostenibilidad se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Sostenibilidad. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Sostenibilidad. -----

----- **9.5.2-nueve punto cinco punto dos.** Facultades. El Comité de Sostenibilidad tendrá entre otras facultades y atribuciones que, en su caso, determine el Comité Técnico, las siguientes: -----

----- (a) Revisar y aprobar la estrategia de sostenibilidad preparada por el equipo ejecutivo. Revisar el status de la estrategia sobre la implementación y progreso de la estrategia e iniciativas recomendadas. Esto incluye discutir actividades clave y recomendar acciones apropiadas; -----

----- (b) Recomendar acciones y dirección al equipo ejecutivo encargado de sostenibilidad; -----

----- (c) Revisar la efectividad de la estrategia corporativa, políticas, principios, y prácticas pertenecientes a sostenibilidad establecidas por el Comité Técnico; -----

----- (d) Supervisar el monitoreo, reporte, y verificación de los indicadores en materia de sostenibilidad de la organización y su implementación; -----

----- (e) Vigilar y hacer recomendaciones al equipo directivo para asegurar que la estrategia corporativa, metas, y principios relacionados a sostenibilidad estén alineados



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

con, promuevan, y fomenten el compromiso de la organización en materia de sostenibilidad;-----

----- (f) Aconsejar en los reportes de sostenibilidad de la organización en cuanto a: cambios en políticas, estándares, procedimientos e implementaciones; Evaluación de temas materiales al cumplimiento de sostenibilidad de la organización, y; cumplimiento de las políticas establecidas por la organización y reguladores; -----

----- (g) Revisar temas relacionados con sostenibilidad que surgen de auditorías tanto externas como internas y asegurar el reporte de las mismas; -----

----- (h) Considerar y recomendar a comité técnico posiciones en temas emergentes sobre sostenibilidad;-----

----- (i) Supervisar la interacción de la organización y las partes interesadas en temas relacionado a medio ambiente y sociedad en cuanto a la estrategia corporativa, en particular aspectos que puedan afectar la reputación de la misma; -----

----- (j) Asegurar que los procesos adecuados estén en orden y cumplan con todas las regulaciones que podrían impactar materia de sostenibilidad; y -----

----- (k) Supervisar las prácticas en materia de medición, reporte, comunicación y transparencia de temas de sostenibilidad a todas las partes interesadas.-----

----- **DÉCIMA. ADMINISTRADOR.**-----

----- **10.1-diez punto uno.** Designación del Administrador. El Administrador Interno es Administradora Agrofibra, Sociedad Civil, quien deberá cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el Fideicomiso y el respectivo Contrato de Administración, debiendo establecerse en el mismo la obligación de cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el Fideicomiso. -----

----- **10.2-diez punto dos.** El Fideicomiso deberá, en todo momento, ser socio del Administrador y su parte social no deberá ser en ningún momento menor al 99.9% (noventa y nueve punto nueve por ciento) de dicha sociedad civil.-----

----- **10.3-diez punto tres.** El Fiduciario celebró con el Administrador el Contrato de Administración respectivo en términos del formato que se agrega al Fideicomiso como Anexo "B", previa instrucción del Comité Técnico Inicial y, en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador. En términos del artículo 7-siete, fracción VII, inciso a), numeral 9-nueve de la Circular Única de Emisoras, el Contrato de Administración deberá prever, en todo momento, lo siguiente: -----

----- **1-uno.** Los términos y condiciones a los que se ajustará en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y de pleitos y cobranzas (en términos de la Cláusula Décima, sección 10.6 siguiente). -----

----- **2-dos.** Que el esquema de compensación, comisiones e incentivos esté establecido de tal forma que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores. -----

----- **3-tres.** El régimen de responsabilidad del Administrador, incluyendo el pago de daños y perjuicios, salvo que se pacten penas convencionales. -----

----- **4-cuatro.** La obligación de entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones. -----

----- **5-cinco.** La obligación de desempeñar sus funciones de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores. -----

----- **6-seis.** La obligación de integrar el Comité de Inversiones y Riesgos que auxilie al Administrador en la planeación estratégica del negocio del Fideicomiso conforme a sus fines y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Administración; en el entendido que: -----

(a) dicho comité deberá estar integrado en todo momento por: (i) los Ejecutivos Clave, (ii) 3 (tres) miembros designados por el Fideicomitente Inicial quienes serán personas físicas que representen reconocidas empresas institucionales líderes del sector agroalimentario; y (v) 1 (un) Miembro Independiente del Comité Técnico que será designado por el Comité Técnico del Fideicomiso de acuerdo a la propuesta que al efecto realice el Comité de Nominaciones y Compensaciones del Fideicomiso. El derecho del Fideicomitente Inicial de nombrar a los 3 (tres) miembros a que se refiere el inciso (ii) anterior, estará en todo momento sujeto a que el Fideicomitente Inicial o sus subsidiarias o personas relacionadas, conjunta o separadamente, sean titulares de al menos el equivalente al 2% (dos por ciento) de los CBFIs en circulación respecto al número de CBFIs emitidos y -----



colocados en la oferta pública inicial de CBFIS. En caso de que en cualquier momento no se cumpla con la titularidad de CBFIS indicada anteriormente, este derecho de nombramiento de miembros del Comité de Inversiones y Riesgos, corresponderá a la Asamblea de Tenedores. -----

----- Los miembros del Comité de Inversiones y Riesgos que tengan conflicto de interés en algún asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité de Inversiones y Riesgos. -----

----- Si un miembro del Comité de Inversiones y Riesgos considera que existe o puede existir un conflicto de interés respecto de cualquier otro miembro del Comité de Inversiones y Riesgos, el primero deberá declararlo ante los demás y solicitar que el miembro involucrado en el conflicto de interés se abstenga de participar en la discusión y votar en la resolución del asunto. En caso de que el miembro del Comité de Inversiones y Riesgos respecto del cual se considere que existe o puede existir un conflicto de interés no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité de Inversiones y Riesgos, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho conflicto de interés efectivamente existe o puede existir. -----

----- Asimismo, se entenderá que un miembro del Comité de Inversiones y Riesgos tiene un conflicto de interés cuando el mismo haya sido nombrado quien tenga un conflicto de interés con el Fideicomiso en la materia que será discutida en la sesión. -----

----- **10.4-diez punto cuatro.** A menos que se especifique lo contrario en el Fideicomiso mediante el otorgamiento de facultades expresas al Comité Técnico o cualquier tercero y el caso de acuerdos de la Asamblea de Tenedores, el Fiduciario deberá actuar exclusivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador; siempre y cuando dichas instrucciones sean conforme a lo establecido en el Fideicomiso y en el Contrato de Administración. -----

----- **10.5-diez punto cinco.** Sujeto a los términos del Fideicomiso y e Contrato de Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Fideicomiso, así como de los Servicios de Administración en términos del Contrato de Administración, salvo que dichos actos o actividades se encuentren expresamente reservadas a favor del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores y/o del propio Fiduciario. Para efectos de que no haya lugar a dudas, el Administrador no estará autorizado ni contará con facultades y no podrá instruir al Fiduciario, respecto de los asuntos que corresponde instruir, de manera exclusiva, al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, conforme al Fideicomiso, ni para llevar a cabo actos que impliquen el ejercicio de facultades reservadas al Fiduciario, en términos del Fideicomiso. Asimismo, se acuerda que el Administrador podrá en todo momento subcontratar prestadores de servicios para el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Fideicomiso y/o el Contrato de Administración (esta facultad del Administrador deberá incluirse expresamente en el Contrato de Administración).-----

----- **10.6-diez punto seis.** El Fiduciario otorgará al Administrador, para ser ejercido por aquellas personas físicas designadas por éste, un poder ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter respecto del Fideicomiso, con las siguientes facultades, mismas que deberán ajustarse a los términos previstos en la Cláusula Trigésima Tercera del Fideicomiso: -----

----- **(i)** Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2,554-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil de la Ciudad de México y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar el Fideicomiso ante autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercitar dicho poder; ejercer y exigir toda clase de derechos y tomar cualquier acción ante todas y cualesquiera autoridades; someterse a cualquier jurisdicción; promover y desistirse aún de un procedimiento de amparo; presentar demandas y denuncias penales, llevar demandas, asistir al Ministerio Público y otorgar perdones; articular posiciones; presentar pruebas,



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

objetar, aceptar y cancelar todo tipo de garantías y realizar todas las demás acciones que estén expresamente previstas por ley; en el entendido que el apoderado no podrá hacer cesión de bienes. -----

----- (ii) Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2,554-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil de la Ciudad de México y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás Estados de la República Mexicana, para celebrar, modificar, realizar y terminar contratos y convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que estén directa o indirectamente relacionados con los fines del Fideicomiso. -----

----- (iii) Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2,554-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil de la Ciudad de México y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás Estados de la República Mexicana, para comparecer ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como ante el Servicio de Administración Tributaria, sus entidades y cualquier autoridad federal, local, municipal, administrativa o jurisdiccional relacionada en materia fiscal y administrativa; incluyendo aquellas relacionadas con el Registro Federal de Contribuyentes, informes, reportes, avisos, documentos, cuestionarios, visitas domiciliarias, pago de impuestos y solicitudes de reembolso, así como responder peticiones e impugnaciones legales ante dichas autoridades. -----

----- El otorgamiento de dichos poderes no libera ni al apoderado ni al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del Fideicomiso. -----

----- **10.7-diez punto siete.** De los gastos incurridos por el Administrador por cuenta del Fideicomiso, el Administrador tendrá derecho, previa presentación de las facturas correspondiente, al reembolso de dichos gastos por parte del Fiduciario, quien realizará el reembolso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, en términos de lo dispuesto en el Fideicomiso y en el Contrato de Administración, para llevar a cabo la operación del Fideicomiso, el Administrador tendrá derecho a recibir en la Cuenta de Operación (en términos de la Cláusula Décima Segunda, sección 12.5 del Fideicomiso) el monto que corresponda conforme al presupuesto autorizado conforme al Fideicomiso, tomando en consideración que deberán seguirse las disposiciones en materia de precios de transferencia al momento de determinar la contraprestación al Administrador por los Servicios de Administración. -----

Cualquier gasto no incluido en el presupuesto anual de operación del Administrador relacionado con la subcontratación de servicios para el mantenimiento y/o conservación de los Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, siempre que: (i) el Administrador considere que dichos servicios son indispensables al ser necesaria la reparación urgente de los Inmuebles y/o para evitar el deterioro de los mismos y/o evitar que se ponga en riesgo su operación y (ii) sean incurrido por el Administrador por cuenta del Fideicomiso; el Administrador tendrá derecho al reembolso de dichos gastos por parte del Fiduciario, previa presentación de las facturas correspondiente y previa autorización del Comité Técnico, debiendo contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. -----

----- **10.8-diez punto ocho.** El Administrador deberá prestar al Fiduciario los Servicios de Administración, conforme a los términos y condiciones previstas en el Contrato de Administración. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos. -----

----- **10.9-diez punto nueve.** El Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, podrá ser destituido por la Asamblea de Tenedores cuando dicha remoción sea aprobada por el voto favorable de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) del número de CBFIs en circulación. --

----- Como consecuencia de lo anterior: -----

----- (i) El Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará de ejercer la administración mencionada y se estará a lo previsto por el Contrato de Administración respectivo; y-----

N



----- (ii) El Administrador Sustituto será designado como administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso, debiendo el Fiduciario celebrar el Contrato de Administración respectivo. -----

----- En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de un Administrador y de los Ejecutivos y demás funcionarios y empleados necesarios para continuar el negocio del Fideicomiso. -----

----- **10.10-diez punto diez.** En caso de que, el Administrador sea removido conforme a lo previsto en la sección 10.9-diez punto nueve anterior, el Fiduciario notificará por escrito al Administrador de su destitución, señalando la fecha en que deberá dejar su cargo a favor de un Administrador sustituto (la "Fecha de Sustitución"). -----

----- Al llegar la Fecha de Sustitución y únicamente después de que el Administrador Sustituto designado haya aceptado su designación, todos los derechos y obligaciones del Administrador bajo el presente Contrato y el Fideicomiso serán transferidos y asumidos por el Administrador Sustituto; en el entendido, sin embargo, que el Administrador continuará desempeñando sus funciones hasta la Fecha de Sustitución. A partir de la Fecha de Sustitución el Administrador dejará de tener derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Fideicomiso, salvo por las obligaciones pendientes de cumplir o que correspondan a cualquier fecha anterior a que surta efectos su sustitución. -----

----- El Administrador cooperará con el Fiduciario y con el Administrador Sustituto en relación con la terminación de todos sus derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Fideicomiso, a efecto de dar cumplimiento a todos los actos y gestiones que requieran conforme a la Legislación Aplicable en la transmisión al Administrador Sustituto de todas las facultades del Administrador y, en su caso, de los bienes y patrimonio del Fideicomiso que en ese momento mantenga en su posesión. -----

----- El Administrador, en la Fecha de Sustitución (a) entregará física y jurídicamente al Administrador Sustituto toda la información, documentos, programas, reportes, bases de datos, expedientes relativos al Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, los proyectos actualizados a la Fecha de Sustitución, que contengan todos los datos que el Administrador Sustituto, el Administrador o el Comité Técnico solicite de manera razonable para efecto de prestar los Servicios de Administración en términos del Contrato de Administración y del Fideicomiso, (b) depositará cualquier cantidad en efectivo que haya recibido en gestiones de cobro en la Cuentas del Fideicomiso; (c) entregará al Administrador Sustituto cualesquier cantidades que conserve como parte del presupuesto autorizado conforme al Fideicomiso que le hayan sido entregadas y que no hayan sido dispuestas, sin ninguna responsabilidad para el Fiduciario respecto de la entrega de dichas cantidades; (d) entregará al Representante Común, al Comité Técnico y al Fiduciario una relación de los gastos realizados a la Fecha de Sustitución, en relación con el presupuesto autorizado conforme al Fideicomiso y (e) realizará todos aquellos actos que sean necesarios a fin de lograr una transición efectiva. -----

----- El Administrador y el Fiduciario, junto con el Administrador Sustituto, suscribirán en la Fecha de Sustitución un acta de entrega, declarando el administrador sustituto haber recibido la documentación e información que le sea entregada conforme a los párrafos anteriores; el Fiduciario o, en su defecto, el Administrador Sustituto, deberá entregar una copia de la misma al Comité Técnico. El Administrador Sustituto asumirá el depósito, en su caso, de los expedientes relativos a la información que le sea entregada. -----

----- A partir de la Fecha de Sustitución, todas las referencias hechas en el Contrato de Administración, el Fideicomiso y cualesquier otros documentos relacionados al Administrador, se entenderán hechas a la entidad que actúe como Administrador Sustituto y ésta adquirirá todos los derechos y estará sujeta a todas las obligaciones, responsabilidades y deberes del Administrador de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Administración y el Fideicomiso, en el entendido que el Administrador Sustituto no será responsable de los actos u omisiones del Administrador al que sustituya. -----

----- Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, el Fiduciario está autorizado y facultado, ante la falta de cooperación del Administrador, para actuar en sustitución del Administrador y firmar todos los documentos y realizar todos los actos que sean necesarios para realizar la sustitución, sin que sea responsable de la falta de entrega de



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

información, documentación o de cualquier otro bien o derecho por parte del administrador que se sustituya.-----

----- **10.11-diez punto once.** En caso de que el Administrador sea sustituido en términos de lo dispuesto en las secciones 10.9-diez punto nueve y 10.10-diez punto diez anteriores, el Administrador Sustituto deberá de aceptar su encargo y desempeñar el mismo en los términos previstos por las secciones 10.3-diez punto tres a 10.8-diez punto ocho de la presente Cláusula.-----

----- **10.12-diez punto doce.** Presupuesto anual de operación. El presupuesto anual de operación del Administrador a partir del ejercicio social siguiente a aquel en que se lleve a cabo la oferta pública inicial de CBFIs será por la cantidad de \$44,800,000.00 (cuarenta y cuatro millones ochocientos mil Pesos 00/100, moneda nacional). Dicho presupuesto anual será incrementado en un 17% (diecisiete por ciento) por única ocasión, en el ejercicio social inmediato siguiente en el que el Patrimonio del Fideicomiso tenga un valor de por lo menos USD \$500,000,000.000 (Dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) con base en las cifras correspondientes al último trimestre a su cálculo. El presupuesto anual de operación del Administrador será incrementado cada año de conformidad con el aumento del Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Banco de México correspondiente año anterior, en el entendido que el Administrador, podrá someter para aprobación de la Asamblea de Tenedores, el incremento al presupuesto por encima de la inflación, conforme lo considere necesario. --

----- **DÉCIMA PRIMERA. INVERSIONES EN ACTIVOS.**-----

----- **11.1-once punto uno.** Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar Inversiones en Activos, dichos Activos deberán cumplir en todo caso con los Criterios de Elegibilidad, mismos que comprenderán cuando menos lo siguiente:-----

----- **a.** Ser: (i) Inmuebles destinados al arrendamiento, que se desarrollen con la finalidad de ser destinados al arrendamiento; o (ii) derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de Inmuebles.-----

----- **b.** Estar localizados dentro de México.-----

----- **c.** Ser Activos pertenecientes, entre otros, al sector agroalimentario, incluyendo, sin limitar: (i) tierra de cultivo (*farmland*), (ii) Activos relacionados con la transformación de productos agroalimentarios, tales como ingenios, plantas procesadoras, entre otros, (iii) Activos que formen parte de centros de distribución del sector, incluyendo, sin limitar, bodegas, patios de recepción, zonas de secuencias de materiales, espacios físicos para distribución a detalle y entrega, entre otros, (iv) Activos relacionados con el servicio de transporte multimodal, incluyendo, sin limitar, los destinados a los servicios operativos y logísticos, consolidación y desconsolidación de mercancías, manejo de mercancías, carga y descarga, servicio de cruce de andén, trasbordo de mercancía y embargues, entre otros y (v) Activos para servicios complementarios del sector, incluyendo, sin limitar, oficinas administrativas, patios de maniobras, aquellos destinados a la generación de energía, al manejo de residuos, entre otros.-----

----- **d.** Que el Administrador presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario.-----

----- **e.** Que se haya efectuado un *due diligence* llevado a cabo por abogados, contadores, ingenieros y aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del Inmueble.-----

----- **f.** Que se cuente con el avalúo respectivo realizado por un tercero independiente que de soporte al precio de adquisición propuesto del Activo.-----

----- **g.** Cuando el Activo pertenezca a alguna Persona Relacionada, la adquisición respectiva deberá contar con el acuerdo previo del Comité de Prácticas.-----

----- **h.** Cuando la Inversión corresponda a una operación bajo la modalidad de compraventa y arrendamiento al propio vendedor o aportante, salvo que la Asamblea de Tenedores acuerde lo contrario, únicamente podrá ser adquirido el Activo en cuestión conforme lo siguiente (tratándose un Activo con más de 3 (tres) meses de haber concluido su construcción): (i) podrá ser adquirido si la contraprestación pagadera por el Fiduciario incluye el pago de la contraprestación total de por lo menos 30% (treinta por ciento) en CBFIs y se pacte en la documentación correspondiente a la Inversión que dichos CBFIs que sean entregados como parte de la contraprestación por el Activo, sólo podrán ser enajenados por el vendedor o aportante de la siguiente forma: únicamente podrán



enajenarse por el titular de dichos CBFIs hasta un máximo de 20% (veinte por ciento) de los CBFIs recibidos como parte de la contraprestación que sean susceptibles de ser enajenados, en cada año a partir de su recepción o (ii) podrá adquirirse hasta el 70% de la propiedad del Activo de que se trate considerando una contraprestación pagadera 100% en efectivo. -----

----- Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados, de tiempo en tiempo, por acuerdo de la Asamblea de Tenedores. -----

----- **11.2-once punto dos.** Co-inversión; Otras Modalidades de Adquisición. El Comité Técnico o, en su caso la Asamblea de Tenedores, podrá evaluar y en su caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos. -----

----- El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, al acordar las co-inversiones a que se refiere el párrafo anterior deberá definir los términos y condiciones de las mismas, así como los supuestos de terminación, los procedimientos necesarios al efecto y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo contar al efecto con la opinión favorable del Comité de Prácticas. -----

----- Por otro lado, cuando así lo hubiere recomendado el Administrador, el Comité Técnico podrá evaluar y, en su caso, aprobar que se realicen adquisiciones de Activos con pagos diferidos u otras modalidades. -----

----- **11.3-once punto tres.** Período Mínimo de Inversión. Cualquier Activo que sea transmitido al Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso, no podrá ser enajenado sin haber cumplido con el Período Mínimo de Inversión, salvo los casos de excepción previstos en el Fideicomiso. -----

----- **DÉCIMA SEGUNDA. CUENTAS DEL FIDEICOMISO.** -----

----- Para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá establecer y mantener durante la vigencia del Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas que se describen a continuación: -----

----- **12.1-doce punto uno.** Cuenta de Colocación. El Fiduciario administrará, operará y mantendrá una cuenta bancaria que deberá abrir lo más pronto posible a partir de la fecha de celebración del presente Contrato, sirviendo la presente Cláusula como instrucción, en Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fideicomiso, en la cual deberá recibir la Aportación Inicial y los recursos producto de las Emisiones de los CBFIs, con la finalidad de que con dichos recursos se pueda directamente: (i) pagar todos los Gastos de Emisión, y (ii) constituir las reservas requeridas de conformidad con las instrucciones que se reciban del Administrador para llevar a cabo el pago, sin limitar, de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión (la "Cuenta de Colocación"). -----

----- **12.2-doce punto dos.** Cuenta Receptora. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener, una o varias cuentas bancarias en Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o en la o las instituciones bancarias que le instruya el Comité Técnico Inicial o el Comité Técnico, según sea el caso, en moneda nacional y/o extranjera en su caso, cuyo beneficiario y titular sea el Fideicomiso, en la cual se deberán depositar la totalidad de las Rentas que corresponda a cada Activo aportado al Patrimonio del Fideicomiso (la "Cuenta Receptora"). -----

----- **12.3-doce punto tres.** Cuenta Concentradora. El Fiduciario deberá abrir y administrar directamente una cuenta bancaria en Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o en la institución bancaria que le instruya el Comité Técnico en moneda nacional y extranjera en su caso, cuyo beneficiario y titular sea el Fideicomiso, en la cual, se concentrarán, quincenalmente (en el entendido que en caso de que la quincena corresponda con un Día Inhábil se realizará al Día Hábil siguiente) o cuando así lo determine el Administrador por escrito, los recursos derivados de las Rentas que se reciban en las Cuentas Receptoras (la "Cuenta Concentradora"). En caso de que la fecha en que deban concentrarse los recursos sea un Día inhábil, se deberán depositar los recursos el Día Hábil siguiente a dicha fecha. -----

----- **12.4-doce punto cuatro.** Cuenta de Distribuciones. El Fiduciario deberá abrir y administrar directamente una cuenta bancaria en Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o en la institución bancaria que le instruya el Comité Técnico, a través de la cual, se realizarán los pagos de



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

Distribuciones Totales, los Reembolsos de Capital y los pagos a realizarse a los Tenedores, de conformidad con las instrucciones que al efecto se reciban por parte del Comité Técnico (la "Cuenta de Distribuciones"). -----

----- **12.5-doce punto cinco.** Cuenta de Operación. El Fiduciario deberá abrir y mantener abierta una cuenta de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, mediante la cual el Fiduciario depositará la cantidad que corresponda al presupuesto anual autorizado por el Comité Técnico al Administrador, para la operación del Fideicomiso. -----

----- La Cuenta de Operación será administrada por el Administrador, por lo que, derivado de lo anterior, el Fiduciario deberá realizar todos los actos y gestiones necesarias para otorgar facultades suficientes a las personas que le sean señaladas por instrucción del Administrador, y éstas puedan realizar el manejo y operación de dicha cuenta. -----

----- Con cargo a la Cuenta de Operación, el Administrador pagará los gastos necesarios para llevar a cabo el mantenimiento, adecuación, operación y mantenimiento de los Activos, así como gastos operativos, gastos generales, y cualquier otro gasto relacionado con la administración y mantenimiento de los Activos, en cumplimiento de sus actividades como Administrador en términos del presente Contrato y el Contrato de Administración. ---

----- Lo anterior, en el entendido que, el Administrador deberá enviar un reporte trimestral al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico, en el cual señale en que fueron gastados dichos flujos y deberán estar respaldados contra los documentos que soporten dichos gastos; en el entendido, que dichos flujos única y exclusivamente deberán destinarse a dar cumplimiento a actos y actividades relacionadas con fines del Fideicomiso, siempre y cuando dichos actos y actividades no estén reservadas para su cumplimiento al Fiduciario, en caso contrario, el Fiduciario podrá revocar estas facultades (sin necesidad de instrucción ulterior) en caso que el Administrador haga uso de los recursos en forma distinta a la prevista y permitida en el Fideicomiso y los dispuesto en la presente Cláusula. -----

----- El Fiduciario no resultará responsable de los manejos realizados por el Administrador en uso de sus facultades de disposición de la Cuenta de Operación, por lo que siempre el Administrador, contará con los documentos que amparen la salida y utilización de los recursos de conformidad con los Fines del Fideicomiso, el Contrato de Administración y en cumplimiento de sus actividades. Derivado de lo anterior el Administrador se obliga a responder por los daños y perjuicios que causen derivado del manejo de la Cuenta de Operación y deberá sacar en paz y a salvo al Fiduciario de cualquier demanda, reclamación o cualquier acto o procedimiento que derive en virtud de los manejos realizados por el Administrador en contrario o en exceso de lo establecido en la presente sección. -----

----- **12.6-doce punto seis.** Cuentas Adicionales. Conforme a las instrucciones que por escrito reciba por parte del Comité Técnico y/o el Administrador, el Fiduciario deberá abrir cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los fines del Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de los Activos, conforme lo determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores (las "Cuentas Adicionales"). ----

----- **DÉCIMA TERCERA. PAGO DE GASTOS.** -----

----- **13.1-trece punto uno.** Pago de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Emisión correspondientes a cada Emisión con anterioridad a cualquier otro pago que deba realizarse de conformidad con el Fideicomiso con cargo a la Cuenta de Colocación, de conformidad con la instrucción que al efecto reciba por parte del Comité Técnico (o Comité Técnico Inicial tratándose del a primera Emisión), en la cual, deberá de adjuntarse cada una de las facturas que amparen dichos Gastos de Emisión, así como las cuentas bancarias de las partes que tienen derecho a recibir el pago por concepto de Gastos de Emisión. Para dichos efectos, las Partes reconocen que el Fiduciario no estará facultado a realizar ningún pago, hasta en tanto no cuente con copia de la factura (CFDI o documento que la legislación fiscal obligue a emitir por el receptor del pago en favor del pagador) correspondiente y los datos requeridos para realizar el pago. Para el caso de que los Gastos de Emisión hayan sido liquidados previamente por el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario realizará el reembolso al Fideicomitente Inicial, previa entrega de la factura y copia de los comprobantes de pago correspondientes. -----



----- El párrafo anterior aplica para los Gastos de Emisión exceptuando los correspondientes a la comisión que corresponda a los Intermediarios Colocadores, los cuales estarán facultados a retener de los Recursos Derivados de la Emisión dicha comisión, conforme a los usos y costumbres bursátiles, previa emisión de la factura correspondiente. -----

----- **13.2-trece punto dos.** Pago de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, con cargo a la Cuenta de Colocación. Todos los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que deban pagarse conforme al Fideicomiso, deberán ser instruidos por el Administrador. La instrucción antes mencionada deberá ser entregada por el Administrador al Fiduciario a más tardar 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a aquel en que reciba la factura correspondiente. Todos los pagos a terceros se realizarán preferentemente mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta del tercero que el Administrador le notifique por escrito al Fiduciario, en fondos inmediatamente disponibles, previa entrega de la factura correspondiente que cumpla con los requisitos legales aplicables al Fiduciario. -----

----- **13.3-trece punto tres.** Pago de Gastos de Operación. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Operación, con cargo a la Cuenta de Operación. Todos los Gastos de Operación que deban pagarse conforme al Fideicomiso, deberán ser instruidos por el Administrador por escrito (en el entendido que el presupuesto anual del Administrador, deberá ser aprobado por el Comité Técnico en términos de la Cláusula Novena, sección 9.1.4-nueve punto uno punto cuatro, fracción xxvii del Fideicomiso). -----

----- **13.4-trece punto cuatro.** Otros gastos. El Fiduciario deberá pagar, con cargo a la Cuenta de Operación, cualesquiera otros gastos que resulten necesarios para cumplir con los fines del Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de los Activos, previa instrucción que al respecto reciba por parte del Comité Técnico. -----

----- **DÉCIMA CUARTA. DISTRIBUCIONES.** -----

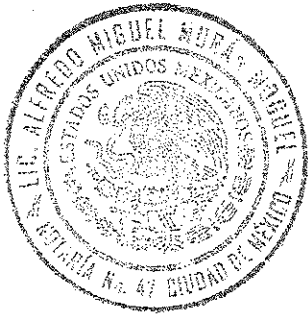
----- **14.1-catorce punto uno.** Distribuciones. Los Tenedores tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR. Para el caso de que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Para el caso de que se acordara una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores, conforme a lo establecido en la Cláusula Octava, sección 8.6 del Fideicomiso; en cuyo caso, se perderá el derecho a aplicar el régimen fiscal previsto por el artículo 188 de la LISR. El Administrador instruirá al Fiduciario con 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a realizar dichas Distribuciones, con el fin de dar los avisos respectivos con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Bolsa de Valores, al Indeval y a la CNBV, o cualquier otro medio que estén determinen. -----

----- **14.2-catorce punto dos.** Entrega de Distribuciones Totales. Entrega de las Distribuciones Totales, se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs en circulación de cada Tenedor. -----

----- Las Distribuciones Totales podrán ser realizadas, según lo acuerde el Comité Técnico, en efectivo y/o en CBFIs y no podrá excluirse a uno o más Tenedores. -----

----- **14.3-catorce punto tres.** Periodicidad. Las Distribuciones Totales se efectuarán de manera trimestral, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto, con cargo a la Cuenta de Distribuciones, conforme a la operación y manejo de las Cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Lo anterior en el entendido que la política de distribución podrá ser determinada por el Comité Técnico y por ende la periodicidad podría ser modificada de tiempo en tiempo. -----

----- Lo anterior, en el entendido de que las Distribuciones Totales se realizarán cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15-quince de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior. -----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

----- **14.4-catorce punto cuatro.** Origen. Las Distribuciones Totales se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos: -----

----- (i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones Totales; -----

----- (ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución Total de conformidad con la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, previa opinión del Comité de Auditoría; y -----

----- (iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones Totales a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.-----

----- **DÉCIMA QUINTA. RÉGIMEN DE INVERSIÓN.** -----

----- **15.1-quince punto uno.** Régimen de inversión. El régimen de inversión de los recursos que se encuentren en las Cuentas estará sujeto a lo previsto por los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR y se estará a lo siguiente: -

----- Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario invertirá las cantidades de dinero que se encuentren depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones de Efectivo Permitidas, con base a las instrucciones que para tales efectos reciba por escrito del Comité Técnico o del Administrador, según corresponda, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario respecto al cumplimiento de dichas instrucciones y en términos de lo establecido en el Fideicomiso. En el entendido que, para tales efectos, el Comité Técnico o el Administrador, según corresponda deberán en todo caso respetar las políticas de inversión fijadas por el Comité Técnico, y tratándose de la inversión en CBFIs con estricto apego a los lineamientos, políticas y procedimientos del Fondo de Recompra. En el entendido de que lo establecido en este párrafo será considerado por las Partes como una instrucción permanente hasta en tanto el Fiduciario no reciba instrucciones por escrito del Comité Técnico, del Fideicomitente o del Administrador, según corresponda. -----

----- Asimismo, el Fiduciario en cumplimiento al numeral 3.2 (tres punto dos) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), en caso de no contar con instrucciones de parte del Fideicomitente o del Administrador, según corresponda, invertirá conforme a lo establecido en el párrafo anterior y sujeto a la disponibilidad de liquidez en el Patrimonio del Fideicomiso y a las condiciones del mercado existentes en ese momento, a más tardar el Día Hábil siguiente a aquel en que reciba los recursos, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el párrafo siguiente del Fideicomiso, y en tanto los recursos sean aplicados al fin pactado en el Fideicomiso, y en caso de que las Cuentas del Fideicomiso se mantengan en la institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, ésta devengará la tasa más alta que ésta pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito. -----

----- El Fideicomitente y el Administrador deberán obligarse a notificar al Fiduciario cuando se realicen depósitos en las Cuentas del Fideicomiso y confirmar su recepción al Fiduciario dentro del horario de operación. De no hacerlo así, el Fiduciario estará libre de responsabilidad por la imposibilidad de identificar tales incrementos, así como la falta de registro e inversión de los mismos. -----

----- En cumplimiento al numeral 4.2 (cuatro punto dos) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), las Partes autorizan al Fiduciario para celebrar contratos de inversión, de intermediación bursátil, comisión mercantil, depósito en administración de títulos, operaciones de compra venta de títulos o valores en directo o reporto, operaciones de compraventa de divisas, operaciones financieras conocidas como derivadas, o de cualquier naturaleza financiera que requiera 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) con cualquier otra empresa controladora, subsidiaria o afiliada, nacional o extranjera, que sea parte de Grupo Financiero Actinver; (d) Alterna Securities Inc; y (e) con cualquier otra institución financiera nacional o extranjera (las "Sociedades Financieras"), debiendo actuar las Sociedades Financieras a nombre propio. Lo anterior con excepción de las operaciones financieras conocidas como derivadas que se lleven a cabo en Mercados Reconocidos. -----



----- En virtud de que el Fiduciario actúa en cumplimiento de los fines del Fideicomiso y con base a las instrucciones que para tales efectos reciba por escrito del Fideicomitente, del Comité Técnico o del Administrador, según corresponda, en ningún caso los derechos y obligaciones del Fiduciario, actuando en dicho carácter, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando por cuenta propia, se extinguirán o se considerarán extintas por confusión. No obstante lo anterior, el Fiduciario no actuará, en ningún sentido de forma discrecional sino que siempre lo hará conforme a las instrucciones que para tales efectos reciba por escrito del Fideicomitente, del Comité Técnico o del Administrador, según corresponda, de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato. Asimismo, el Fiduciario manifiesta que no existe una dependencia directa entre éste y el área de Tesorería de la propia institución y que realizará las operaciones a que se refiere la presente Cláusula sujetándose estrictamente a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.-----

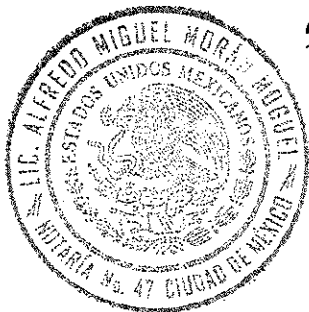
----- El Fiduciario celebrará los contratos que se requieran para efectuar la inversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en esta Cláusula, no estando obligado en caso alguno a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas. 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.

----- Para efecto de lo establecido en el numeral 5.4 (cinco punto cuatro) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), las Partes acuerdan que para evitar conflictos de intereses, en caso de llegarse a presentar el supuesto, autorizan y facultan al Fiduciario para celebrar operaciones de inversión y apertura de cuentas para el manejo de los recursos con la misma institución, siempre que ésta actúe por cuenta propia sin intervención del área del Fiduciario, reconociendo que no hay dependencia jerárquica entre los departamentos que intervienen en dichas operaciones. No obstante lo anterior, el Fiduciario requerirá autorización escrita del Comité Técnico, del Fideicomitente o del Administrador, según corresponda, para celebrar cualquier otra clase de contrato con la propia institución de los no establecidos en el párrafo anterior, con el fin de evitar conflictos de intereses.-----

----- 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 previstas en la presente Cláusula o por instrucciones que por escrito le gire el Comité Técnico, el Fideicomitente o 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; lo anterior, siempre que el Fiduciario hubiere actuado en estricto apego a lo establecido en el Fideicomiso.-----

----- Así mismo, el Fiduciario no será responsable de los menoscabos que sufra el Patrimonio del Fideicomiso, cuando actúe de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y a lo dispuesto por el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y siempre que no hubiere dolo, mala fe o negligencia de su parte o del personal a su cargo. No obstante lo anterior, el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en el Fideicomiso, según sea determinado por autoridad judicial competente mediante sentencia definitiva inapelable que haya causado ejecutoria.-----

----- Cabe señalar que todas las instrucciones hechas por el Comité Técnico, el Fideicomitente o el Administrador, según corresponda, se registrarán por lo establecido en los artículos 262-doscientos sesenta y dos y 263-doscientos sesenta y tres de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito (Circular Única de Bancos), emitida por la CNBV y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2-dos de diciembre de 2005-dos mil cinco, y la misma haya sido modificada o sea modificada de tiempo en tiempo.-----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

Notario No. 120 de la Ciudad de México

y del Patrimonio Inmobiliario Federal

----- El Fiduciario tendrá el derecho de solicitar al Fideicomitente en cualquier momento que considere necesario, la documentación, así como cualquier otro tipo de evidencia relacionada con el origen o procedencia de los flujos de dinero, así como de las cuentas de destino de tales flujos de dinero que sean invertidas, las cuales no sean Cuentas del Fideicomiso. En caso de que el Fideicomitente no entregue esta información de forma satisfactoria, el Fiduciario no tendrá la obligación de realizar las inversiones y será liberado de cualquier responsabilidad al respecto. -----

----- En atención a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades Financieras y demás Personas que Proporcionen Servicios de Inversión, emitida por la CNBV y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 9-nueve de enero de 2015-dos mil quince, y la misma haya sido modificada o sea modificada de tiempo en tiempo, o cualquier otra disposición oficial que las modifique o sustituya, las Partes reconocen que el Fiduciario no proporcionará en ninguna circunstancia servicio o atención de asesoría en materia de inversión, por lo que no será responsable ante el Fideicomitente y los Fideicomisarios en Primer Lugar por dichos conceptos. Cualquier inversión que realice el Fiduciario previa instrucción por escrito del Comité Técnico, el Fideicomitente o el Administrador, según corresponda, será considerada un servicio de ejecución de operaciones. Asimismo, en atención a dichas disposiciones, las Partes en este acto autorizan al Fiduciario a solicitar a las instituciones financieras donde se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso la exclusión de la aplicación de dichas disposiciones, considerándose como un inversionista institucional (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores).-----

----- **DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.** -----

----- **16.1-dieciséis punto uno.** Obligaciones del Fiduciario. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en el Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del Fideicomiso, las siguientes obligaciones:-----

----- (a) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;-----

----- (b) Proporcionar de manera directa o a través del Administrador, al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias con que el Fiduciario cuenta, a fin de que lleve a cabo la auditoría anual;-----

----- (c) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso;-----

----- (d) Verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en todo caso contra la información y reportes que le hayan sido o le sean proporcionados al efecto o bien contra los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso, en caso de resultar necesario, a través de la contratación de un tercero experto en la materia, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;-----

----- (e) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en el Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;-----

----- (f) Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental;-----

----- (g) De conformidad con la información que le sea entregada por el Administrador y a través de éste, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones que se le imponen en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso;-----

----- (h) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme al Fideicomiso;-----

----- (i) Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma;-----

----- (j) Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en el Fideicomiso, para lo cual, el Fiduciario notificará al Comité Técnico, para que acuerde lo relativo a la decisión en cuestión dentro de un plazo razonable. El Comité Técnico podrá decidir la necesidad de convocar a una Asamblea de Tenedores para que ésta decida el asunto de que se trate, para lo cual, el Comité Técnico notificará la solicitud correspondiente al Representante Común con la finalidad de que

N



éste último convoque la celebración de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso el Representante Común se abstendrá de retrasar en forma no razonable la convocatoria y celebración de dicha Asamblea de Tenedores. El Comité Técnico deberá resolver los asuntos cuya urgencia no permita la realización de la convocatoria y celebración de la Asamblea de Tenedores, debiendo auxiliarse al respecto en la opinión que al efecto formule el Comité de Prácticas y/o el Comité de Auditoría, dependiendo la materia de que se trate. Lo anterior, en el entendido que cualesquiera de las resoluciones del Comité Técnico, deberán ser ratificadas por la Asamblea de Tenedores; -----

----- **(k)** El Fiduciario, entregará al Administrador y al Representante Común tan pronto como sea posible, pero en cualquier caso dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de cada mes calendario, durante la vigencia del Fideicomiso, copia de los estados de cuenta que hayan sido emitidos por la institución financiera en la que se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso correspondientes al mes inmediato anterior, mismos que describirán de manera detallada los movimientos efectuados con respecto a cada una de las Cuentas del Fideicomiso. Las Partes acuerdan que los estados de cuenta anteriormente mencionados deberán ser enviados por el Fiduciario a través de medios electrónicos a sus respectivos correos electrónicos, salvo por los estados de cuenta emitidos por la propia institución donde pertenece el Fiduciario, mismos que estarán disponibles en la página de internet que para tales efectos informe el Fiduciario, por lo que las Partes firman el **Anexo "I"** referente al "Programa Libre de Papel" en el cual otorga su consentimiento para no recibir su estado de cuenta impreso. El Fiduciario no será responsable en caso de que el Administrador o el Representante Común no reciba los estados de cuenta respectivos (siempre y cuando los hubiere enviado en términos de la presente Cláusula); sin embargo, dicha parte podrá en todo momento, cuando así ocurra, solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes y el Fiduciario estará obligado a proporcionarla. El Administrador y el Representante Común convienen que gozarán de un término de 10 (diez) días calendario contados a partir de la fecha en que reciban los citados estados de cuenta para solicitar, en su caso, aclaraciones a los mismos, transcurrido este plazo dichos estados de cuenta se tendrán por tácitamente aprobados. El Fiduciario podrá dar noticias o información de las operaciones que se realicen únicamente al Administrador y al Representante Común, de conformidad con lo señalado en el artículo 13 (trece) de la Ley para la Transparencia y Ordenamientos de los Servicios Financieros y en el artículo 142 (ciento cuarenta y dos) de la Ley de Instituciones de Crédito. -----

----- El Fideicomitente Inicial y el Administrador expresan su consentimiento y aceptación para que los estados de cuenta sean enviados electrónicamente a los correos electrónicos previstos en el **Anexo "I"** y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"** referente al "Programa Libre de Papel" del presente Contrato o a cualquier otro correo electrónico que dichas partes notifiquen al Fiduciario, en términos del Anexo "I" 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 el Administrador o el Fideicomitente Inicial podrán solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. -----

----- El Fiduciario no será responsable en caso de que alguna de las Personas antes mencionadas no reciba los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. El Administrador llevará a cabo la contabilidad del Fideicomiso, misma que deberá ser entregada cuando menos 5 (cinco) Días Hábiles anteriores a la fecha límite de acuerdo a los plazos establecidos para entrega a la Bolsa y CNBV con base a la Legislación Aplicable, misma que será publicada por el Fiduciario a más tardar en la fecha límite establecida en la Legislación Aplicable. -----

----- Asimismo, el Fiduciario pondrá a disposición de los Tenedores los estados de cuenta de forma mensual, los cuales podrán ser solicitados a través del Representante Común. El Fiduciario deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico o el Representante Común, con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respectivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros;-----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

----- (l) Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que mantiene la CNBV y el SEDI que mantiene la Bolsa, la información a que se refiere el artículo 33-treinta y tres de la Circular Única de Emisoras;-----

----- (m) Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador (en estos dos últimos casos, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable;-----

----- (n) Entregar y/o causar que le sea entregada al Representante Común, la información y documentación que sea necesaria para que éste pueda cumplir con su obligación de verificar el cumplimiento por parte del Emisor, del Administrador, y demás personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones en los Documentos de Emisión;-----

----- (o) Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea exclusivamente atribuible al Fiduciario y sea derivado del dolo, negligencia o mala fe según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable, elevada a rango de cosa juzgada;-----

----- (p) Proporcionar a la Bolsa, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refieren: (i) las disposiciones "4.033.00", y "4.033.09" y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV, o (ii) los artículos "3.2.1.", y "3.2.6.", y el Capítulo IV del Título Tercero del Reglamento Interior de la BIVA, según corresponda y demás aplicables a dichos reglamentos, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en: (i) el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV, o (ii) el Título Octavo del Reglamento Interior de la BIVA, según corresponda. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la Bolsa en lo conducente la información referida;-----

----- (q) Publicar los avisos de entrega de Distribuciones Totales o Reembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval (por escrito), a la CNBV y a la Bolsa, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y el SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución Total o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores con base en la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución Total.-----

----- Asimismo, con la misma anticipación indicada, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito o a través de los medios que Indeval determine, respecto de la Distribución Total que se llevará a cabo, y dicho aviso, así como aquel que se envíe a la Bolsa deberá indicar por lo menos (i) el monto de la Distribución Total en Pesos, a efectuarse a los Tenedores, (ii) la Fecha de Distribución Total correspondiente, (iii) la fecha ex-derecho, (iv) la fecha de registro, y (v) cualesquier otro dato necesario para llevarla a cabo.-----

----- (r) En su caso, verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador y, en su caso, el Representante Común, particularmente lo relativo a reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de las Distribuciones conforme a los CBFIs contra los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso;-----

----- (s) Dar cumplimiento, en lo conducente, a las obligaciones que deriven de la CUAE; y-----

----- (t) En caso que se revoque la designación del Representante Común, contratar, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, al representante común que lo sustituya.

----- El Fiduciario en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la Legislación Aplicable, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Representante Común, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan



el pago de las Distribuciones Totales, el Fiduciario hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resoluciones que ésta adopte, el Fiduciario podrá otorgar los poderes suficientes, conforme a sus políticas institucionales e internas, a favor de la Persona o las Personas que para dichos efectos sea instruido. -----

----- Asimismo, el Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones, en su caso, previas instrucciones por escrito del Comité Técnico.-----

----- **DÉCIMA SÉPTIMA. AUDITOR EXTERNO.** -----

----- **17.1-diecisiete punto uno.** Contratación del Auditor Externo. El Fiduciario, única y exclusivamente con dicho carácter, deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o documento similar con el Auditor Externo o quien le instruya el Comité Técnico, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo. Lo anterior, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la instrucción correspondiente por parte del Comité Técnico. De igual forma el Comité Técnico deberá instruir al Fiduciario el cumplimiento de las disposiciones que en términos de la CUAE resulten aplicables.-----

----- El Comité Técnico tendrá la facultad de designar, ratificar o, en su caso, sustituir a los Auditores Externos en cualquier momento que sea necesario, conveniente u obligatorio de conformidad con la Legislación Aplicable y el Fideicomiso. Así mismo, el Comité Técnico deberá cumplir con las disposiciones establecidas en la CUAE en relación con la contratación del Auditor Externo.-----

----- El Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Auditor Externo, los honorarios que se le instruyan y establezcan en términos del contrato de prestación de servicios que celebre con el Auditor Externo.-----

----- **17.2-diecisiete punto dos.** Obligaciones del Auditor Externo. Adicionalmente a las obligaciones del Auditor Externo consignadas en el Fideicomiso y/o en los respectivos Anexos, el Auditor Externo tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del Fideicomiso, las siguientes obligaciones:-----

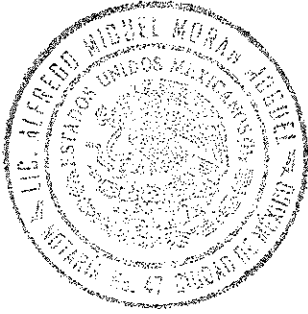
----- **(a)** Entregar el Informe Anual del Auditor. El Auditor deberá elaborar y presentar dentro de los primeros 30 (treinta) Días Hábiles de cada año el Informe Anual del Auditor al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría. El Informe Anual del Auditor deberá elaborarse de conformidad con lo previsto en la CUAE. -

----- **(b)** El Auditor Externo tendrá la obligación de determinar si la información proporcionada por el Administrador en el estado de cuenta fiduciario y estados de cuenta de la institución financiera donde se mantengan las Cuentas por el período de que se trate coincide o difiere con la información relativa a las cantidades recibidas en las Cuentas y en caso de encontrar alguna diferencia en ambos reportes, el Auditor Externo deberá notificarla al Fiduciario, al Comité de Auditoría y al Representante Común.-----

----- **(c)** El Auditor Externo, habiendo recibido previamente la documentación necesaria por parte del Fiduciario y, en su caso, del Administrador, deberá elaborar la auditoría anual y entregar el dictamen correspondiente al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría, en el que deberá verificar que los reportes a que se refiere el inciso anterior presentados por el Fiduciario al Auditor Externo reflejen correctamente las cantidades recibidas en las Cuentas durante el año que corresponda. El dictamen relativo a la auditoría anual, deberá ser entregado por el Auditor Externo a más tardar el 1º de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio social inmediato anterior.-----

----- **(d)** Adicionalmente, aquellas que señale la Legislación Aplicable.-----

----- **17.3-diecisiete punto tres.** Objeción del Informe Anual del Auditor. El Comité Técnico con la previa opinión del Comité de Auditoría, tendrá derecho a objetar cualesquier Informe Anual del Auditor, dentro de un plazo de 10 (diez) Días contados a partir de que haya sido informado de dicho reporte. Lo anterior, a fin de alcanzar un acuerdo con el Auditor Externo sobre la materia de la objeción efectuada. Asimismo, en ese mismo plazo el Administrador estará facultado para presentar cualquier inconformidad respecto del Informe Anual del Auditor frente al Comité Técnico para que éste a su vez ejerza el presente procedimiento de objeción. Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Fiduciario, de los Tenedores y del Representante Común para reclamar en las instancias legales que correspondan,



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

los ajustes que procedan y en su caso los daños y perjuicios que dicho error haya causado. -----

----- **17.4-diecisiete punto cuatro.** Remoción del Auditor Externo. El Auditor Externo podrá ser removido en caso de que el Comité Técnico, por recomendación del Comité de Auditoría, acuerde su remoción y, por consiguiente, sustitución. -----

----- **17.5-diecisiete punto cinco.** Requisitos para la Sustitución y Designación del Nuevo Auditor Externo. En caso de que el Comité Técnico decida llevar a cabo o sea necesaria de conformidad con la Legislación Aplicable la sustitución del Auditor Externo, deberá cumplirse con lo siguiente:-----

----- **(a)** El nuevo auditor externo deberá ser un despacho de contadores de reconocida solvencia y prestigio, y no deberá tener conflicto de intereses con el Administrador, el Representante Común y/o el Fiduciario; -----

----- **(b)** El Comité de Auditoría deberá proponer al Comité Técnico una terna de posibles auditores externos y el Comité Técnico dentro de un plazo de 10 (diez) Días siguientes a la notificación respectiva, deberá elegir al nuevo auditor externo de entre dicha terna; -----

----- **(c)** El Auditor Externo, según corresponda, deberá proporcionar al nuevo auditor del Fideicomiso toda la información y documentación que tenga en su poder y esté relacionada con el Fideicomiso; -----

----- **(d)** El Fiduciario deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o un documento similar con el despacho de contadores respectivo, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo; y -----

----- **(e)** Mientras el nuevo auditor externo no haya celebrado el contrato de prestación de servicios o un documento similar, en términos de lo señalado en el inciso inmediato anterior, el Auditor Externo continuará en el desempeño de su encargo. -----

----- En todo caso el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos señalados por la Circular Única de Emisoras para ser considerado como independiente. En caso de que la Legislación Aplicable exija que el Auditor Externo sea removido de tiempo en tiempo, se deberá observar el procedimiento que se establece anteriormente. -----

----- **DÉCIMA OCTAVA. DERECHOS DEL ADMINISTRADOR.** -----

----- **18.1-dieciocho punto uno.** Derechos Adicionales del Administrador. Además de los otros derechos consignados en el Fideicomiso, el Administrador tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del Fideicomiso, los siguientes derechos: -----

----- **a.** Derecho para acceder en Días Hábiles y horas hábiles a toda la documentación e información que se encuentre en poder del Fiduciario derivada o relacionada con el Fideicomiso, sin entorpecer el funcionamiento y administración del Fideicomiso por parte del Fiduciario, debiendo solicitarlo con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación por lo menos; y -----

----- **b.** Derecho a requerir al Comité Técnico que sustituya al Fiduciario en términos de lo establecido en la Cláusula Décima Novena del Fideicomiso. -----

----- **DÉCIMA NOVENA. SUSTITUCIÓN Y RENUNCIA DE FIDUCIARIO.** -----

----- **19.1-diecinove punto uno.** Supuestos de Remoción del Fiduciario y Sustitución. El Fiduciario podrá ser removido por acuerdo del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, indistintamente. En dicho supuesto y a fin de sustituir al Fiduciario, deberá cumplirse con lo siguiente: -----

----- **(a)** El fiduciario sustituto deberá ser una institución financiera que sea una institución residente en México autorizada para actuar como tal en el país, de reconocida solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de fideicomisos semejantes a éste, a juicio del Comité Técnico, y no deberá tener ningún conflicto de interés con respecto a la Emisión, el Administrador y el Representante Común; -----

----- **(b)** El nuevo fiduciario deberá asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del Fideicomiso; -----

----- **(c)** El Fiduciario deberá proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada al Fideicomiso y los Documentos de Emisión, que tenga en su poder y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al fiduciario sustituto, asegurándose de que no se afecten los derechos de los Tenedores ni del Administrador, de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso; y-----



----- (d) Mientras el fiduciario sustituto no haya entrado en funciones y no se haya cubierto cualquier cantidad pendiente de pago a favor del Fiduciario sustituido, el Fiduciario sustituido continuará en el desempeño de su encargo.-----

----- **19.2-diecinove punto dos.** Renuncia del Fiduciario. En caso de que el Fiduciario tuviera alguna causa grave, en términos de lo dispuesto por la Legislación Aplicable, para renunciar a su cargo, deberá hacerlo del conocimiento del Comité Técnico y del Representante Común, mediante un escrito en el que el Fiduciario exprese claramente las razones de dicha determinación, debiendo procederse de conformidad con el artículo 391-trescientos noventa y uno de la LGTOC, el cual establece:-----

----- "La institución fiduciaria tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fideicomiso, salvo las normas o limitaciones que se establezcan al efecto al constituirse el mismo; estará obligada a cumplir dicho fideicomiso conforme al acto constitutivo; no podrá excusarse o renunciar su encargo sino por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio y deberá obrar siempre como buen padre de familia, siendo responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes sufran por su culpa."-----

Las Partes aceptan que las siguientes causas deberán de considerarse como causa grave y le dan el derecho al Fiduciario de renunciar o cesar sus obligaciones como Fiduciario de acuerdo al Fideicomiso, sin que el Fiduciario sea responsable por esto y sin la necesidad de que exista una resolución judicial para tales efectos:-----

----- (i) la falta de pago reiterada de los honorarios del Fiduciario conforme al presente Contrato de Fideicomiso, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 392 Bis de la LGTOC;-----

----- (ii) en el caso que los costos y gastos incurridos por el Fiduciario de acuerdo al presente Contrato no sean reembolsados al Fiduciario en un plazo de 15 Días Hábiles siguientes a la notificación entregada por el Fiduciario a la Parte que corresponda, para dichos efectos;-----

----- (iii) si alguna de las Partes no entrega la información y/o documentación relativa al cumplimiento de obligaciones en materia de conocimiento de clientes (KYC), FATCA o beneficiarios controladores en los plazos requeridos;-----

----- (iv) si alguna de las Partes no le proporciona al Fiduciario la información que éste razonablemente le solicite para cumplir con las obligaciones derivadas de este Contrato, sujeto a los términos y condiciones establecidos en este Contrato;-----

----- (v) que el Fiduciario reciba o tenga conocimiento de que se haya iniciado o promovido acción legal en su contra derivada de alguna disputa entre las demás Partes del Fideicomiso o cualquier tercero, y que en consecuencia pudiere causarle un perjuicio o bien se configure una situación que le represente un conflicto de interés;-----

----- (vi) si el Administrador y/o los apoderados incumplen con la obligación respectiva de reportar al Fiduciario el ejercicio de los poderes que hayan sido otorgados en virtud del presente Contrato; y-----

----- (vii) si alguna de las Partes se encuentra en los listados de la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Gobierno de los Estados Unidos (OFAC), así como de los listados de personas políticamente expuestas, o se consideren de alto riesgo en términos de lo señalado por la Ley Aplicable.-----

----- El Comité Técnico deberá, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días contados a partir del día siguiente a aquel en que se hubiere recibido dicha comunicación, indicar al Fiduciario sustituido el nombre de la institución o instituciones que actuarán como fiduciario o fiduciarios sustitutos, a efecto de que el Fiduciario sustituido pueda hacerles entrega del Patrimonio del Fideicomiso. La renuncia del Fiduciario sustituido no surtirá efecto sino hasta que el fiduciario sustituto (designado por el Comité Técnico) acepte el cargo y entre en funciones.-----

----- La designación del fiduciario o fiduciarios sustitutos que realice el Comité Técnico en términos de la presente sección, deberá ser ratificada por la Asamblea de Tenedores.-----

----- **VIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD Y DEFENSA DEL PATRIMONIO.**-----

----- **20.1-veinte punto uno.** Límites a la Responsabilidad del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable, salvo por negligencia inexcusable, culpa, dolo o mala fe, cuando así lo determine en sentencia firme e inapelable la autoridad judicial competente, de:-----

----- (a) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en el Fideicomiso;-----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

----- (b) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo previsto en el Fideicomiso;-----

----- (c) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en el Fideicomiso y en las instrucciones que, en su caso reciba por escrito;-----

----- (d) Cualquier mora o incumplimiento de pago por insuficiencia de recursos en las Cuentas; y-----

----- (e) Las notificaciones que se presenten de acuerdo a lo establecido en el Fideicomiso.-----

----- **20.2-veinte punto dos.** Reglas para la Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En el caso de que se haga necesaria la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o cuando el Fiduciario reciba alguna notificación judicial, administrativa o de cualquier orden respecto del Fideicomiso, la obligación y responsabilidad del Fiduciario se limitará a:-----

----- (a) Notificar al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que reciba dicha notificación o tenga conocimiento de los actos o hechos que ameriten la defensa del Fideicomiso; y-----

----- (b) Otorgar un poder especial sujeto a los términos del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Trigésima Tercera del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna a su cargo, a la persona o personas físicas que sean designadas por el Comité Técnico o por el Administrador, para hacerse cargo de ejercer las acciones u oponer las excepciones que procedan en el entendido que en caso de contradicción de instrucciones entre el Administrador y el Comité Técnico, el Fiduciario tomará en cuenta las del Comité Técnico.

----- **20.3-veinte punto tres.** Actos Urgentes. Cuando se requiera la realización de actos urgentes, cuya falta de atención inmediata pueda causar notoriamente perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario podrá actuar conforme a lo que establece la Legislación Aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso. Las Partes facultan al Fiduciario a cubrir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier cantidad necesaria para llevar a cabo los actos necesarios para la atención a lo que se señala en este párrafo.-----

----- **20.4-veinte punto cuatro.** Actuación conforme a la Instrucción. El Fiduciario, cuando actúe siguiendo las instrucciones que reciba del Comité Técnico, del Administrador o de la Asamblea de Tenedores, según se establezca en el Fideicomiso, quedará libre de cualquier responsabilidad sobre los actos ejecutados para tal efecto, siempre que dichas instrucciones estén previstas en el Fideicomiso y se realicen conforme a lo establecido en el Fideicomiso. Para el caso de que el Fiduciario recibiera, de cualquiera de las instancias antes referidas, instrucciones diferentes y contradictorias sobre una materia en particular, prevalecerá para su ejecución la recibida por la Asamblea de Tenedores y, en caso que dicha instrucción no haya sido emitida por la Asamblea de Tenedores, prevalecerá para su ejecución la recibida primero en tiempo por el Fiduciario, sin embargo se abstendrá de ejecutar la primera cuando, en espera de su ejecución recibe una instrucción contradictoria en ejercicio de facultades conforme al Fideicomiso y deberá realizar todos los actos necesarios o convenientes a efectos de notificar dicha situación al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común, salvo el caso en que se trate de una instrucción de la Asamblea de Tenedores, en cuyo caso ejecutará esta última.-----

----- **20.5-veinte punto cinco.** Gastos y Costas por Juicios. En el caso de condenas en los juicios respectivos, el pago de gastos y costas, serán a cargo del Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste. Esta disposición se transcribirá en los poderes que al efecto se otorguen, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso no alcanza para cubrir dichos gastos y costas.-----

----- **20.6-veinte punto seis.** Gastos por Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Fideicomitentes estarán obligados a efectuar el desembolso o gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, por tanto para cualquier gasto o desembolso que en su caso deba realizar en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, no existiendo responsabilidad alguna ni para el Fiduciario, ni para el Administrador, ni para el Representante Común, el



[Handwritten signature]



Fideicomitente Inicial o Fideicomitente Adherente en caso de no recibir oportunamente dicha provisión de fondos. -----

----- **20.7-veinte punto siete.** Patrimonio del Fideicomiso Insuficiente. El Fiduciario será responsable ante las Partes y/o ante cualquier tercero, hasta por las cantidades del Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las Partes de conformidad con el Fideicomiso. -----

----- **20.8-veinte punto ocho.** Limitación de Actuación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente Inicial, de los Fideicomitentes Adherentes, de los Tenedores, del Administrador, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras Personas que limiten su actuación para los propósitos del Fideicomiso. -----

----- **20.9-veinte punto nueve.** Límite de Obligaciones del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el Fideicomiso. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común en términos de la Cláusula Vigésima, sección 20.2 del Fideicomiso. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en caso de que así se requiera, así como en el caso de actos urgentes. -----

----- **20.10-veinte punto diez.** Actuación del Fiduciario por Instrucción. Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391-trescientos noventa y uno de la LGTOC, en el entendido de que en cualquier supuesto no expresamente previsto por el Fideicomiso, el Fiduciario actuará en términos de lo dispuesto en el inciso (j) de la sección 16.1 de la Cláusula Décima Sexta del Fideicomiso. -----

----- **20.11-veinte punto once.** Responsabilidad Implícita del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad implícita u obligación conforme al Fideicomiso respecto de hechos o actos que no se encuentren expresamente incluidos en el Fideicomiso o de aquellas de las que el Fiduciario no hubiere recibido noticia. -----

----- **20.12-veinte punto doce.** Límite de Responsabilidad Adicional. No obstante, cualquier otra limitación a la responsabilidad del Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, las Partes convienen que el Fiduciario no será responsable por, ni tendrá la obligación de determinar, verificar o investigar lo siguiente: -----

----- (i) Cualquier declaración hecha por las Partes en el Fideicomiso; y -----

----- (ii) El contenido de cualquier certificado, autorización, permiso, reporte o cualquier otro documento entregado conforme al Fideicomiso o en relación con el mismo por el Fideicomitente Inicial o Fideicomitente Adherente. -----

----- Sin limitar lo anterior y no obstante lo previsto en contrario en otro documento, el Fiduciario y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y agentes (y) no tendrán otra responsabilidad u obligación que aquellas expresamente establecidas en el Fideicomiso, y no habrá ninguna responsabilidad u obligación implícita en el Fideicomiso contra el Fiduciario; y (z) podrán en cualquier momento en el que el Fiduciario determine que carece o es incierta su facultad para realizar o abstenerse de realizar determinada acción, o con respecto a los requisitos del Fideicomiso bajo cualquier circunstancia, posponer o abstenerse de realizar cualquier acción salvo que y hasta que haya recibido instrucciones por escrito del Comité Técnico, del Administrador en su caso, del Representante Común. -----

----- **20.13-veinte punto trece.** Indemnización al Fiduciario. Las Partes en este acto convienen que el Patrimonio del Fideicomiso (y únicamente en la medida en que estos sean insuficientes, con el patrimonio del Fideicomitente) servirá para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, ambientales, fiscales, 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



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

Notario No. 120 de la Ciudad de México

y del Patrimonio Inmobiliario Federal

actividades que realicen conforme a los términos del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, o Negligencia por parte del Fiduciario o de las demás Personas mencionadas, según sea determinada mediante sentencia firme e inapelable emitida por tribunal competente. -----

El Fideicomitente y los Tenedores (por la adquisición de los CBFIs) en este acto liberan al Fiduciario de cualquier responsabilidad en la que pudiese incurrir en la realización de actos jurídicos y/o materiales llevados a cabo en ejecución de las instrucciones que reciba en términos del Fideicomiso o en cumplimiento de los fines del mismo, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia firme e inapelable; en consecuencia, el Fideicomitente y los Tenedores (por la adquisición de los CBFIs) se obligan a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, a las empresas subsidiarias o afiliadas del Fiduciario y Grupo Financiero Actinver, a sus empleados, funcionarios, directivos y delegados fiduciarios de toda reclamación, litigio, daño o responsabilidad, contractual o extracontractual, que sea exigida por cualquier tercero derivado de las actividades realizadas por instrucciones que reciba de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, así como a reembolsar al Fiduciario respecto de los costos o gastos, razonables y debidamente documentados, de cualquier naturaleza en los que el Fiduciario pudiera incurrir, incluyendo, gastos y honorarios de asesores legales en los términos establecidos en el Fideicomiso. -----

----- VIGÉSIMA PRIMERA. HONORARIOS DEL FIDUCIARIO Y DEL REPRESENTANTE COMÚN.-----

----- **21.1-veintiuno punto uno.** Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios conforme al Fideicomiso, el Fiduciario percibirá, los honorarios previstos en el **Anexo "F"** del Fideicomiso y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara, en el entendido de que dichos honorarios serán, en primera instancia, cargados al Patrimonio del Fideicomiso y, en caso de no existir recursos o resultar insuficientes deberán ser pagados directamente por el Fideicomitente Inicial. -----

----- **21.2-veintiuno punto dos.** Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común percibirá, los honorarios previstos en el documento que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "G"** y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara. -----

----- VIGÉSIMA SEGUNDA. [ELIMINADA INTENCIONALMENTE].-----

----- VIGÉSIMA TERCERA. VIGENCIA, EXTINCIÓN Y POLÍTICA DE LIQUIDACIÓN DE BIENES INMUEBLES.-----

----- **23.1-veintitrés punto uno.** Vigencia. El Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá: (i) en su caso, por solicitud del Comité Técnico, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 12 (doce) meses de calendario siguientes a la fecha de celebración del Fideicomiso; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, requiriendo para ello el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. No obstante lo anterior, el Fideicomiso no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- La vigencia del Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394-trescientos noventa y cuatro de la LGTOC. -----

----- **23.2-veintitrés punto dos.** Irrevocabilidad del Fideicomiso. El Fideicomitente Inicial renuncia expresamente a su derecho de revocar el Fideicomiso en virtud de tratarse de un Fideicomiso irrevocable, en los términos de lo dispuesto en la fracción VI del artículo 392-trescientos noventa y dos de la LGTOC. -----

----- **23.3-veintitrés punto tres.** Política de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.1-veintitrés punto uno anterior, a efectos de garantizar a los

N

Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente: -----

----- **(i)** El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.1-veintitrés punto uno anterior y deberá designar al Liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México, y a quien le otorgará entre otras facultades y obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos. -----

----- **(ii)** A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/u operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones. -----

----- **(iii)** El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización en México o en el extranjero. -----

----- **(iv)** Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores de conformidad con la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs. -----

----- **23.4-veintitrés punto cuatro.** Procedimiento de Liquidación: Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento: -----

----- **(i)** El Liquidador deberá convocar a un concurso entre profesionales en materia de bienes raíces que cuenten con un reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores. -----

----- **(ii)** El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2 (dos) propuestas. -----

----- **(iii)** El Comité Técnico deberá elegir al Asesor Liquidador. En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- **(iv)** El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efectos de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación. -----

----- **(v)** En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir por escrito al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría. -----

----- **23.5-veintitrés punto cinco.** Transferencia del Patrimonio del Fideicomiso. Al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores a prorrata en proporción a la tenencia de CBFIs de cada Tenedor. -----

----- **23.6-veintitrés punto seis.** Aviso a Indeval. En caso de la terminación y liquidación del Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval (o a través de los medios que esta determine) respecto de dicha situación, y en su caso, con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de la realización de la última Distribución Total. -----

----- **VIGÉSIMA CUARTA. ADQUISICIÓN DE CBFIS EN CIRCULACIÓN.** -----

----- **24.1-veinticuatro punto uno.** El Fideicomiso, previa instrucción del Comité Técnico y considerando el monto máximo de recursos que la Asamblea de Tenedores haya aprobado para la constitución del Fondo de Recompra, podrá adquirir CBFIs en circulación para: -----

----- I. ser mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso para su posterior colocación en el mercado, en cuyo caso, en tanto sean mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

Notario No. 120 de la Ciudad de México

y del Patrimonio Inmobiliario Federal

no podrán ser representados ni votados en Asamblea de Tenedores y el Fideicomiso podrá ejercer los derechos económicos respectivos, pero no los corporativos, conforme a la Legislación Aplicable; o -----

----- **II.** convertirlos en CBFIs de Tesorería, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido que dichos CBFIs podrán, (según lo determine el Comité Técnico: (a) ser colocados en el mercado secundario; (b) ser suscritos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores; (c) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos; y/o (d) ser cancelados. --

----- Para efectos de claridad, en tanto los CBFIs adquiridos por el Fideicomiso conforme a la presente Cláusula se mantengan como CBFIs de Tesorería, no gozarán de derechos corporativos o económicos de ningún tipo. -----

----- **24.2-veinticuatro punto dos.** El Fideicomiso podrá adquirir CBFIs en circulación, siempre que: -----

----- (a) El Fideicomiso se encuentre al corriente en el pago de Distribuciones. -----

----- (b) La adquisición se efectúe a través de la Bolsa. -----

----- (c) La adquisición se realice a precio de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la CNBV. -----

----- (d) La adquisición se realice, previa autorización del Comité Técnico, conforme a las reglas de operación del Fondo de Recompra, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso: (i) con los recursos que provengan del Resultado Fiscal no distribuido por no tener la obligación de distribuir dicho Resultado Fiscal en términos de la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, o, (ii) en su caso, con el monto de recursos que se establezca conforme a las disposiciones aplicables. -----

----- Para efectos de lo anterior, si se llegare a actualizar el supuesto establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta, sección 24.1-veinticuatro punto uno, numeral I anterior, la adquisición de los CBFIs en circulación se considerará como una inversión autorizada de conformidad con lo establecido en la fracción III del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, siempre que la inversión en dichos CBFIs y las inversiones en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no superen en conjunto el 30% (treinta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, y el fideicomiso deberá reconocer los rendimientos que generen dichos CBFIs, durante el periodo de tenencia, para determinar el Resultado Fiscal que se distribuirá entre los Tenedores. -----

----- (e) La Asamblea de Tenedores haya autorizado para el ejercicio de que se trate el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar para la adquisición de CBFIs en circulación, sin que al efecto se contravenga la Legislación Aplicable. -----

----- (f) El Fideicomiso se encuentre al corriente en el pago de sus obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el RNV. -----

----- La adquisición de los CBFIs en circulación por parte del Fideicomiso, en ningún caso se llevará a cabo cuando a consecuencia de la misma se incumplan los requisitos de mantenimiento del listado de los CBFIs en la Bolsa. -----

----- La adquisición de los CBFIs en circulación se realizará conforme a la Legislación Aplicable y, de manera particular, conforme a la Regla "3.21.2.8." de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, observando los lineamientos y procedimientos establecidos en el documento que se adjunta como **Anexo "J"** al Fideicomiso y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**. -----

----- **VIGÉSIMA QUINTA. PROHIBICIONES LEGALES.** -----

----- **25.1-veinticinco punto uno.** Prohibiciones Legales. En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 106-ciento seis de la LIC vigente, y las disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente Inicial, el valor y consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX del artículo 106-ciento seis de la LIC: -----

----- "Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:-----

----- XIX.En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 (cuarenta y seis) de esta ley:-----

----- a) Se deroga. -----

N



----- b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende. -----

----- Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. -----

----- En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria; -----

----- *Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo* -----

----- Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 5.5 de la Circular 1/2005, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del numeral 6 de las Circulares 1/2005 y 1/2005 Bis 1 sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el numeral 6 de la Circular 1/2005 del Banco de México: -----

----- "6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: -----

----- a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; -----

----- b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y -----

----- c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. -----

----- 6.2 Las instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente. -----

----- 6.3 Las instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regula. -----

----- 6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad. -----

----- 6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate. -----

----- 6.6 Las instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Finanzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución..." -----

----- **VIGÉSIMA SEXTA. DOMICILIOS.** -----

----- **26.1-veintiséis punto uno.** Comunicaciones y notificaciones. Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el Fideicomiso, se realizará mediante correo electrónico, siempre y cuando la recepción se confirme por parte del destinatario por la misma vía. También podrá ser confirmado por certificado o servicio de mensajería, ambas con acuse de recibo en los siguientes domicilios: -----

----- Fideicomitente Inicial: Agriprofin, Sociedad Anónima de Capital Variable. -----

----- Domicilio: Calle Pedregal 24-veinticuatro, Piso 3-tres Suite 300-trescientos, Colonia Molino del Rey, Código Postal "11040", Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México. -----

----- Atención: ----- Alfredo Jesús Villarreal Galicia

----- Teléfono: ----- "81-8362-9659"



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

----- Correo electrónico: -----alfredo.villarreal@agrofibra.com

----- Ccp. -----

----- Holland & Knight México, Sociedad Civil -----

----- Domicilio: Avenida Paseo de la Reforma 342-trescientos cuarenta y dos, Piso 28-veintiocho, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal "06600", Ciudad de México, México. -----

----- Atención: -----Adrián Gay Lasa

----- Teléfono: -----" (55) 3602.8000"

----- Correo electrónico: ----- adrian.gaylasa@hklaw.com

----- Fiduciario: Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria-----

----- Domicilio: Montes Urales 620-seiscientos veinte, Piso 1-uno, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal "11000", Ciudad de México, México. -----

----- Atención: -----División Fiduciaria

----- Teléfono: " ----- (55) 1103 6600"-----

----- Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx y sgarciag@actinver.com.mx, para temas legales y fiduciarioADM@actinver.com.mx para temas operativos y administrativos. -----

----- Representante Común: CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.-----

----- Domicilio: Cordillera de los Andes 265-doscientos sesenta y cinco, Piso 2-dos, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal "11000", Ciudad de México, México. -----

----- Atención: Patricia Flores Milchorena, Lileni Zarate Ramírez y/o Alfredo Basurto Dorantes -----

----- Teléfono: (55) 5363 3912, (55) 5063 3914 y (55) 5363 3944-----

----- Correo electrónico: pflores@cibanco.com, lzarate@cibanco.com y abasurto@cibanco.com -----

----- En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra. -----

----- 26.2-veintiséis punto dos. Instrucciones al Fiduciario. Por lo que respecta a las instrucciones y comunicaciones de cualquiera de las Partes del Fideicomiso al Fiduciario, se hará lo siguiente: -----

----- Las Partes designarán a las personas y listarán sus nombres y firmas usando el modelo de certificación que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "H"** y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"** para girar dichas instrucciones al Fiduciario con acuse de recibo vía telefax/facsimile, correo electrónico, mensajería o paquetería. -----

----- El Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con la(s) persona(s) autorizada(s) que designe(n) frente al Fiduciario en términos del mencionado Anexo "H", en el entendido que el Fiduciario podrá depender en las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare razonablemente ser la persona autorizada. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las Partes acuerdan que este procedimiento es comercialmente razonable. -----

----- Asimismo, las Partes convienen que, en la ejecución de transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor del beneficiario utilizarán los números de cuenta, o cualesquier otro número de identificación similar que se le proporcione, para identificar: (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario. El Fiduciario utilizará los fondos del Fideicomiso para cumplir con cualesquier orden de pago utilizando la información proporcionada, aun cuando esto resulte en un error en el pago, incluyendo una transferencia a una persona distinta al beneficiario, a un banco distinto al banco del beneficiario, o a un banco distinto del banco intermediario, que se haya instruido al Fiduciario. -----

----- El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la Persona que las envía o las confirme. Las Partes aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre suscrita por un firmante autorizado y aceptada por el Fiduciario. Independientemente de lo anterior, el Fiduciario, siempre y cuando tenga motivo o sospecha razonable, para actuar o no y/o para solicitar



confirmación de cualquier transmisión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario notificará a las Partes, lo más pronto posible, si éste ha decidido diferir el llevar a cabo las instrucciones, hasta que haya recibido confirmación. ---

----- Por lo que respecta a las cartas de instrucción dirigidas al Fiduciario, para que estas puedan ser acatadas, deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos: -----

----- (i) Estar dirigida a Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso. -----

----- (ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: "4755". -----

----- (iii) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial vigente con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse. -----

----- (iv) La instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto, en el entendido que el Fiduciario dependerá de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad, y en caso de algún error u omisión en dicha información el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al llevar a cabo la instrucción en los términos solicitados. -----

----- (v) Cuando la instrucción solicita al Fiduciario a realizar algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación por el estilo, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos y que se deba recibir por el Fiduciario con la anterioridad prevista en el Fideicomiso, el Fiduciario sólo estará obligado a ejecutarla cuando tenga los recursos en las Cuentas del Fideicomiso, indicando 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 pago requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria, (iv) beneficiario y (v) referencia; en caso de que bajo cualquier circunstancia el Fiduciario fuera instruido a realizar pagos a cuentas en alguna divisa distinta a Pesos se deberá de indicar adicional a lo antes mencionado: (i) dirección de beneficiario, (ii) código BIC o SWIFT, (iii) dirección del banco receptor, y (iv) cualquier otra información necesaria e indispensable para realizar la transferencia, incluyendo, en su caso, los datos del banco intermediario. -----

----- (vi) En el supuesto de que el Fideicomiso no especifique explícitamente un término distinto, las instrucciones deberán ser recibidas por escrito por el Fiduciario por lo menos 2 (dos) Días Hábiles en la que se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes. -----

----- En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona en esta Cláusula y/o no se haya podido realizar una llamada de confirmación al respecto, las Partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar las instrucciones. -

----- Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultados no le generará responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance. -----

----- **VIGÉSIMA SÉPTIMA. OBLIGACIONES FISCALES.** -----

----- **27.1-veintisiete punto uno. Obligaciones Fiscales.** Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales, que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del Fideicomiso y que pudieran imponer las leyes o autoridades fiscales, deberán estar a cargo de la Parte que, conforme a la Legislación Aplicable, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal mencionadas. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario y los Tenedores habrán de atender lo dispuesto por esta Cláusula. En el entendido que, cualesquier obligaciones de carácter fiscal a cargo del Fiduciario se cumplirán a través del Administrador (con apoyo de un asesor especialista o prestador de servicios que según estime necesario). -----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

----- **27.2-veintisiete punto dos.** Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA. Al tratarse de un fideicomiso inmobiliario dedicado a la adquisición y/o construcción de Inmuebles que se destinan al arrendamiento y la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, el régimen fiscal que resultará aplicable a este tipo de fideicomisos es el contenido en los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan observar las siguientes disposiciones:-----

----- (i) al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso será invertido en la adquisición o construcción de bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en derechos que le permitan percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, y el remanente será invertido en Inversiones de Efectivo Permitidas;-----

----- (ii) los Inmuebles que se construyan o adquieran se destinarán al arrendamiento y no se enajenarán antes de haber transcurrido al menos 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente. Los bienes inmuebles que se enajenen antes del plazo mencionado en el presente inciso (ii), no tendrán el tratamiento fiscal contenido en el artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor;-----

----- (iii) que el Fiduciario, previa instrucción que reciba en términos del Fideicomiso, emita certificados de participación por los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista;-----

----- (iv) el Fiduciario, previas instrucciones que reciba al efecto de conformidad con el Fideicomiso, deberá distribuir a los Tenedores cuando menos una vez al año, a más tardar el 15-quince de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que en caso de que el Resultado Fiscal de un ejercicio fiscal sea mayor al monto distribuido a los Tenedores hasta el 15-quince de marzo del año inmediato posterior, el Fiduciario, según le sea instruido, deberá pagar el impuesto sobre la renta por la diferencia a una tasa establecida en el artículo 9-nueve de la LISR, por cuenta de y sin identificar a los Tenedores, dentro de los 15 (quince) Días siguientes a dicho 15-quince de marzo, conforme a lo establecido en la fracción VIII del artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR;-----

----- (v) cuando el Fiduciario estipule en los contratos o convenios de arrendamiento que para determinar el monto de las contraprestaciones se incluyan montos variables o referidos a porcentajes, los mismos no podrán exceder del 5% (cinco por ciento) del monto total de los ingresos anuales por concepto de rentas del fideicomiso, excepto cuando la contraprestación se determine en función de un porcentaje fijo de las ventas del arrendatario;-----

----- (vi) el Fideicomiso se inscriba en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de Inmuebles, de conformidad con lo señalado en la fracción VIII del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR y la Regla 3.21.2.6 de la Resolución Miscelánea fiscal vigente o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya;-----

----- (vii) el Fideicomiso deberá cumplir con todos los demás requisitos establecidos en los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR para calificar como una Fibra. De manera particular el Fiduciario deberá cumplir en tiempo y forma con la obligación a que se refiere el artículo 187-ciento ochenta y siete, fracción IX de la LISR;-----

----- (viii) El Fideicomiso deberá proporcionar al Indeval la información a que se refiere la actual Regla "3.21.2.7" de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya, con los datos que le proporcione el Administrador;-----

----- (ix) los Tenedores de los CBFIs que sean residentes para efectos fiscales en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país acumularán el Resultado Fiscal distribuido por el intermediario financiero correspondiente, siempre y cuando estén obligados a efectuar la acumulación de dicho ingreso, y podrán acreditar cualquier impuesto sobre la renta retenido sobre dicho resultado contra el impuesto sobre la renta que causen en el ejercicio en que se les distribuya;-----

N



----- (x) los intermediarios financieros retendrán a los Tenedores de los CBFIs el impuesto sobre la renta derivado de cada Distribución, excepto en el caso de que los Tenedores estén exentos o sean Fondos de Pensiones y jubilaciones extranjeros; -----

----- (xi) el régimen fiscal descrito en el artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través del Administrador, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte del Fideicomiso de los requisitos establecidos en dicho artículo; -----

----- (xii) será responsabilidad del Fiduciario, a través del Administrador, determinar el Resultado Fiscal, así como la Utilidad Fiscal o, en su caso, Pérdida Fiscal por CBFIs; -----

----- (xiii) Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea trasladado por el fideicomiso, como impuesto acreditable el IVA acreditado por el Fideicomiso, tampoco podrán considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso. Los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del balance a su favor, generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74-setenta y cuatro del Reglamento de la LIVA; -----

----- (xiv) Los Fideicomitentes y el Fiduciario reconocen que optarán por que el Fideicomiso sea quien dé cumplimiento a las obligaciones que en materia de IVA se generen con motivo de las actividades que se realizarán a través del Fideicomiso. Por ello, el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario y/o los fideicomisarios, según sea el caso, darán cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 74-setenta y cuatro del Reglamento de la LIVA; -----

----- (xv) Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto, por la realización de las actividades por las que deba pagarse el IVA a través del Fideicomiso. De lo anterior, el Fiduciario asumirá responsabilidad solidaria exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance, por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso; y -----

----- (xvi) Los Tenedores establecen que, con excepción de lo estipulado en el Fideicomiso; los CBFIs no les otorgan derecho alguno sobre los Activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- **27.3-veintisiete punto tres.** Consideraciones Fiscales Generales. De conformidad con la LISR, los fideicomisos constituidos bajo las leyes de México que califican como Fibra constituyen vehículos transparentes para efectos fiscales. Por tanto, las personas que adquieran los CBFIs emitidos por el Fideicomiso deben acumular su parte correspondiente de ingresos gravables obtenidos a través del Fideicomiso. -----

----- En consecuencia, los Tenedores de los CBFIs estarán obligados a pagar ISR sobre las porciones de los ingresos gravables del Fideicomiso pagadas a los mismos como Distribuciones o Distribuciones Totales. Sin embargo, dicha obligación será satisfecha por los intermediarios financieros a través de sus obligaciones de retención de impuestos de conformidad con lo descrito más adelante, por lo que no se tendrán que efectuar pagos de IVA posteriores, el intermediario financiero deberá efectuar la retención de ISR a los residentes en el extranjero, la cual será considerada como pago definitivo, salvo que dichos Tenedores de los CBFIs sean fondos de Pensiones y Jubilaciones. -----

----- No se considerará que los Tenedores residentes en el extranjero tienen un establecimiento permanente ("EP") en México por el sólo hecho de tener CBFIs emitidos por el Fideicomiso. -----

----- **27.4-veintisiete punto cuatro.** Distribución del Resultado Fiscal. El Fiduciario no estará obligado a presentar declaraciones provisionales del ISR. Al final del ejercicio fiscal de que se trate, el Fiduciario estará obligado a distribuir a los Tenedores, en proporción al número de CBFIs pertenecientes a cada uno de ellos, las Distribuciones. De conformidad con la LISR, el Resultado Fiscal anual se calcula sobre la totalidad de ingresos acumulables del año de que se trate menos las deducciones autorizadas por la LISR y pérdidas fiscales acumuladas. -----

----- En el supuesto de que el Fideicomiso obtenga una pérdida fiscal, dicha pérdida únicamente podrá ser disminuida contra las utilidades generados por el Fideicomiso



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

durante los próximos 10 (diez) ejercicios, de conformidad con la fracción I, del artículo 188-ciento ochenta y ocho y el artículo 9-nueve de la LISR. -----

----- La retención del ISR a los Tenedores por el Resultado Fiscal que se les distribuya en términos del Fideicomiso, se realizará conforme a la ley y disposiciones que resulten aplicables, aplicando la tasa del 30% (treinta por ciento) o la tasa que en el momento de la Distribución sea aplicable en términos de la LISR, sobre el monto distribuido de dicho Resultado Fiscal, excepto cuando los Tenedores de los CBFIs que los reciban estén exentos del pago del ISR por dicho ingreso o sean Fondos de Pensiones y Jubilaciones. En el caso de que los CBFIs sean colocados entre el gran público inversionista, el intermediario financiero que tenga en depósito los CBFIs será quien deberá realizar la retención de impuestos en términos del Fideicomiso y se realizará conforme a la ley y disposiciones que resulten aplicables. -----

----- Para el caso de que las Distribuciones del Resultado Fiscal, se realicen en CBFIs a tenedores sujetos a retención, el fideicomiso entregará al intermediario la parte correspondiente a la retención en efectivo y la diferencia en CBFIs. -----

----- El intermediario financiero de que se trate no estará obligado a efectuar retención alguna por el Resultado Fiscal del ejercicio del Fideicomiso que distribuya a las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES), puesto que estas califican como no contribuyentes del ISR de acuerdo con lo establecido por la fracción XXI del artículo 79-setenta y nueve de la LISR. Asimismo, tampoco deberá de efectuar retención alguna a los Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros. -----

----- El intermediario financiero de que se trate proporcionará a los Tenedores de los CBFIs, a más tardar el 15-quince de febrero de cada año, una constancia en la que señale la información suministrada por la institución para el depósito de valores; el ISR retenido; el nombre, denominación o razón social del tenedor, y la clave en el RFC del tenedor. -----

----- La distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso no se deberá considerar como un pago de dividendos para efectos del ISR, sino como una distribución ordinaria del ingreso obtenido por el Fideicomiso, imputable directamente a los Tenedores de CBFIs y, por tanto, el impuesto retenido por la Fibra no se considera como una retención sobre dividendos sino como ISR causado respecto a los ingresos ordinarios imputables directamente a los tenedores de CBFIs. -----

----- Los Tenedores de los CBFIs que sean residentes para efectos fiscales en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país acumularán el Resultado Fiscal distribuido por el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, siempre y cuando estén obligados a efectuar la acumulación de dicho ingreso, y podrán acreditar el impuesto sobre la renta retenido sobre dicho resultado sobre el impuesto sobre la renta que causen en el ejercicio en que se les distribuya. -----

----- Las personas físicas residentes en México considerarán que el Resultado Fiscal distribuido corresponde a los ingresos a que se refiere la fracción II del artículo 114-ciento catorce de la LISR. -----

----- Cuando la Fiduciaria entregue a los Tenedores de los CBFIs una cantidad mayor al resultado fiscal, la diferencia se considerará como reembolso de capital y disminuirá el costo comprobado de adquisición de dichos certificados. -----

----- **27.5-veintisiete punto cinco.** Enajenación de los CBFIs -----

----- Las personas físicas residentes en México y los residentes en el extranjero que no tengan establecimiento permanente en el país que enajenen los CBFIs a través de la Bolsa o de los mercados reconocidos a que se refieren las fracciones I y II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación, se encontrarán exentas del pago de ISR por la ganancia derivada de dicha enajenación, de acuerdo con lo dispuesto por la fracción X del artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR. -----

----- La exención antes mencionada no resulta aplicable a personas morales residentes en México, por ello, estas causarán el ISR aplicando la tasa del 30% (treinta por ciento) por la ganancia que generen en la enajenación de los CBFIs, la cual se determinará restando al ingreso que perciban en la enajenación, el costo promedio por CBFi de cada uno de los CBFIs que se enajenen. -----

N



----- El costo promedio de los CBFIs se determinará incluyendo en su cálculo a todos los CBFIs de la misma Fibra que tenga el enajenante a la fecha de la enajenación, aun cuando no enajene a todos ellos. -----

----- El cálculo del costo promedio por CBFI se hará dividiendo el costo comprobado de adquisición de la totalidad de los CBFIs que tenga el enajenante a la fecha de la enajenación, actualizado desde el mes de su adquisición hasta el mes de la enajenación, entre el número total de dichos CBFIs propiedad del enajenante. -----

----- El adquirente de los CBFIs deberá retener al enajenante el 10% (diez por ciento) del ingreso bruto que perciba por ellos, sin deducción alguna, por concepto del impuesto sobre la renta, salvo que el enajenante sea persona moral residente en México o esté exento del pago del impuesto por los ingresos que reciba provenientes de los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso emisor de los CBFIs. -----

----- **27.6-veintisiete punto seis.** Impuesto al Valor Agregado. De conformidad con la LIVA, las personas físicas o morales que enajenen bienes inmuebles, presten servicios independientes, arrienden activos o importen bienes o servicios a México, están obligadas al pago del IVA a una tasa general del 16% (dieciséis por ciento). El IVA se causa sobre una base de flujo efectivo. Salvo por el arrendamiento de fincas dedicadas o utilizadas sólo a fines agrícolas o ganaderos que de conformidad con la LIVA está exento en términos generales, las demás actividades de arrendamiento de Inmuebles de la Fibra estarán sujetas al IVA. Cuando el Fideicomiso adquiera o desarrolle propiedades, pagará IVA sobre el valor de la propiedad imputable a los costos de construcción, salvo cuando se trate de adquisición de invernaderos hidropónicos a los cuales será aplicable una tasa del 0% (cero por ciento), de conformidad con el artículo 2-A inciso g) de la LIVA. La Fibra tendrá derecho al acreditamiento de dicho IVA. -----

----- Los Tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fideicomiso, tampoco podrán considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso. No se pagará el IVA por la enajenación de los CBFIs de acuerdo a lo señalado en la fracción VII del artículo 9-nueve de la LIVA. -----

----- Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto, siempre que los Fideicomisarios manifiesten por escrito que ejercen esta opción, el Fiduciario manifieste su voluntad de asumir responsabilidad solidaria por el IVA que se tenga que pagar con motivo de las actividades realizadas a través de la Fibra y se cumplan los demás requisitos establecidos en el artículo 74-setenta y cuatro del Reglamento de la LIVA. -----

----- **27.7-veintisiete punto siete.** Los Tenedores de los CBFIs no se encontrarán sujetos a impuestos sucesorios u otros impuestos similares con respecto a sus CBFIs. En México no existen impuestos del timbre, a la inscripción de emisiones u otros impuestos similares a cargo de los Tenedores en relación con sus CBFIs. -----

----- **27.8-veintisiete punto ocho.** Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI). Respecto de Bienes Inmuebles aportados, el Fiduciario, a través del Administrador, se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto conforme a la Legislación Aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los supuestos y momentos previstos en la legislación de las entidades federativas y/o municipios de que se trate. En el caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de realizar cualquier pago relacionado con el impuesto referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiere previa instrucción que reciba del Administrador para su revisión de los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario. -----

----- **27.9-veintisiete punto nueve.** Administrador. Como se ha señalado, las disposiciones fiscales que rigen el Fideicomiso son las establecidas en los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor, así como en la Legislación Aplicable de la entidad federativa donde se ubiquen los Bienes Inmuebles. A este respecto, el Administrador deberá auxiliar al Fiduciario del Fideicomiso para dar cabal cumplimiento de las obligaciones descritas en la Cláusula Vigésima Séptima,



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

secciones 27.2 y 27.3 del Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que las obligaciones que, en términos de la legislación fiscal aplicable, incluyendo sin limitar los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR, son propias del Fideicomiso, en todo momento se entenderá a cargo de éste y el Administrador únicamente lo apoyará en el cumplimiento de éstas. -----

----- **27.10-veintisiete punto diez.** Exclusión de Responsabilidad de Pago por el Fiduciario. El Fiduciario se encontrará exento de la obligación de pagar por cuenta propia el importe de las obligaciones fiscales que graven el Patrimonio del Fideicomiso y sus actividades, por lo que cualquier coste en este sentido será única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste. -----

----- **27.11-veintisiete punto once.** Indemnización al Fiduciario. Las Partes del Fideicomiso se obligan a indemnizar y a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier responsabilidad, impuesto, actualización, recargo o multa que pudiera derivarse del posible incumplimiento de las obligaciones fiscales, en el supuesto que el Patrimonio del Fideicomiso llegase a ser insuficiente y por motivo del cual pudiera derivarse el incumplimiento de las obligaciones fiscales. -----

----- **27.12-veintisiete punto doce.** Exclusión de Responsabilidad Fiscal del Representante Común. Las Partes reconocen que el Representante Común no es ni será responsable de ninguna obligación fiscal derivada del Fideicomiso (con excepción de los honorarios correspondientes), ni de la presentación, validación o revisión de cualquier informe, declaración, o documento de naturaleza fiscal. -----

----- **27.12-veintisiete punto trece. FATCA, CRS y otras obligaciones.** (a)--Obligaciones relacionadas con FATCA y CRS. En caso de que con motivo de la celebración del Fideicomiso 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, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en relación con el cumplimiento de dichas obligaciones. El Fiduciario, con la previa instrucción del Administrador, deberá otorgar un poder especial a la persona que él mismo designe (y de conformidad con las políticas del Fiduciario) 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)--- Entrega de Información. El Fiduciario, el Fideicomitente y los fideicomisarios 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 RFC (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) y las inversiones del Fideicomiso (la "Información Fiscal"). En adición, el Fiduciario, el Fideicomitente y cada fideicomisario 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 hubiesen proporcionado anteriormente. -----

(c)--- Otras Obligaciones. En el caso de que el Administrador no cumpla con las obligaciones previstas en esta Cláusula, incluyendo sin limitar en el caso de que el Fiduciario fuera notificado por cualquier autoridad competente en materia fiscal acerca de cualquier requerimiento o resolución en el sentido de que las actividades materia del Fideicomiso fueran consideradas gravadas y, consecuentemente, el Fiduciario tuviera que retener y pagar cualesquiera impuestos conforme al presente Fideicomiso y/o el Fiduciario sea requerido formalmente por cualquier autoridad competente en materia fiscal a realizar cualesquier pagos, el Fiduciario informará por escrito, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles



siguientes a la fecha que tenga conocimiento del requerimiento o resolución de la autoridad competente en materia fiscal, al Administrador sobre dicho requerimiento o resolución para que éste a su sola discreción lleve a cabo los trámites y pagos necesarios o, en su caso, interponga los medios de defensa establecidos en la Legislación Aplicable, ya sea local o federal, incluyendo el juicio constitucional de amparo. En caso de que dicho Administrador no le instruya sobre cómo actuar o le notifique que interpondrá directamente los medios de defensa, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de la notificación, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para éste.

El Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar por sus propios asesores y consejeros con relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo; lo anterior, salvo que el Fideicomitente designe asesores y/o consultores aceptables para el Fiduciario, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que el Fiduciario notifique al Fideicomitente de cualquier obligación fiscal que resultare a su cargo, notificación que deberá tener lugar dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes a que el Fiduciario tenga conocimiento de dicha obligación fiscal. En cualquier caso los gastos y costos de asesoría y consultoría se absorberán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. De acuerdo con lo anterior, el Fideicomitente y el Administrador se obligan a defender y sacar en paz y a salvo al Fiduciario de cualesquiera responsabilidades y daños relacionados con el pago de impuestos (incluyendo honorarios y gastos de asesores fiscales y de abogados) que deriven de la celebración o cumplimiento del Fideicomiso.

----- **VIGÉSIMA OCTAVA. SUCESORES Y CESIONARIOS.** -----

----- **28.1-veintiocho punto uno.** Cesión de Derechos. Ni el Fideicomitente Inicial, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados del Fideicomiso.

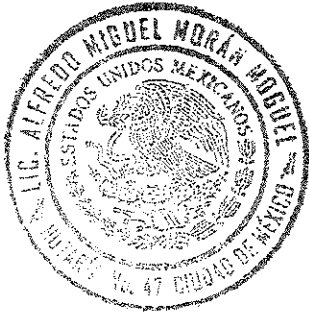
----- **VIGÉSIMA NOVENA. RENUNCIA DE DERECHOS.** -----

----- **29.1-veintinueve punto uno.** Demora o Renuncia del Ejercicio de Derechos. La demora u omisión por las Partes en el ejercicio de los derechos y recursos previstos en el Fideicomiso o en la ley, en ningún caso se interpretará como una renuncia a los mismos. Igualmente, el ejercicio singular o parcial por las Partes de cualquier derecho o recurso derivado del Fideicomiso no se interpretará como una renuncia al ejercicio simultáneo o futuro de cualquier otro derecho o recurso.

----- **TRIGÉSIMA. NO RELACIÓN LABORAL Y NO AGENTE DE CÁLCULO.** -----

----- **30.1-treinta punto uno.** Asuntos Laborales. Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, celebra el presente Contrato única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, considerando que conforme a su objeto social puede prestar servicios fiduciarios; en el entendido que, el cumplimiento con los Fines del Fideicomiso no se contemplan expresamente dentro de su objeto social, y no deberá entenderse, ni tiene la intención de: (i) llevar a cabo de forma directa, sino por cuenta del Fideicomiso, las actividades contempladas dentro de los Fines del Fideicomiso; (ii) asumir, cumplir o ser responsable de o con las obligaciones de carácter laboral que surjan durante la vigencia del Fideicomiso.

----- Por lo anterior, de conformidad con el presente Contrato para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario acatando las instrucciones que para tales efectos reciba de la Persona facultada para ello, contratará a diversos prestadores de servicios, incluyendo sin limitar al Administrador, y bajo ninguna circunstancia el Fiduciario ni cualquiera de sus representantes, empleados, apoderados y demás personal se considerarán como patrones de o que tienen una relación laboral de cualquier tipo alguna con los empleados, agentes o contratistas del Administrador o de los terceros encargados de llevar a cabo los Fines del Fideicomiso, y en consecuencia, en caso de suscitarse una contingencia laboral y/o fiscal, el Administrador se obliga a mantener en paz y a salvo al Fideicomiso y al Fiduciario, junto con todos sus representantes, delegados fiduciarios, trabajadores, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento (sea o no judicial), juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea o que exista la amenaza de que pueda ser promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier autoridad competente en contra del Fideicomiso o el Fiduciario, siendo el Administrador el único responsable de cualquier



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

controversia y/o responsabilidad de carácter laboral, que surja como consecuencia de las actividades que se llevarán a cabo en el Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. Sin perjuicio de lo anterior, en caso que Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario y/o a título personal por su actuación como fiduciario en el presente Contrato, deba responder económicamente por cualquier hecho, acto u omisión, en materia laboral y/o fiscal, derivado de la imposición de multa, recargo, sanción, actualización, pena, resarcimiento o por cualquier otro concepto, el Fideicomitente Inicial, el Administrador y los Tenedores por la mera adquisición de los CBFIs autorizan a Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver para utilizar los recursos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso y/o cualquier otro activo del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde baste y alcance para dar cumplimiento a la multa, recargo, sanción, actualización, pena, resarcimiento o cualquier otra imposición pecuniaria correspondiente, dejándole en paz y salvo de cualquier responsabilidad por lo dispuesto en la presente Cláusula, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. -----

----- **30.1-treinta punto uno. No agente de cálculo.** Las Partes acuerdan que el Fiduciario no asume ninguna obligación de agente de cálculo en el Fideicomiso, por lo que no será su responsabilidad elaborar ningún cálculo al que se haga referencia en el mismo, sino que en todo momento dependerá de la información que le sea proporcionada por la persona correspondiente, en el entendido que, no será responsable de la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso le entreguen. -----

----- **TRIGÉSIMA PRIMERA. DISPOSICIONES RELATIVAS A TRANSACCIONES CON CBFIS.** -----

----- **31.1-treinta punto uno.** Transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. Con posterioridad a la primera Emisión, toda transmisión, directa o indirecta, de CBFIs a favor de Persona alguna o conjunto de Personas actuando en forma concertada que llegue a acumular en una o varias transacciones más del 50% (cincuenta por ciento) del total del número de CBFIs en circulación, estará sujeto a la autorización previa del Comité Técnico y deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, lo anterior, en el entendido que la autorización previa del Comité Técnico, solo será requerida cuando la celebración de cualquier contrato, convenio o acto jurídico implique rebasar el límite de tenencia anteriormente establecido. -----

----- Lo señalado en el párrafo anterior, se aplica en forma enunciativa, pero no limitativa a: -----

----- **(i)** La compra o adquisición por cualquier título o medio, de CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al Fideicomiso o que se emitan en el futuro, incluyendo certificados de participación ordinaria (CPOs) o cualquier otro Valor o instrumentos cuyo valor subyacente sea CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al Fideicomiso; o cualesquier otro documento que represente derechos sobre CBFIs; -----

----- **(ii)** La compra o adquisición de cualquier clase de derechos que correspondan a los Tenedores; -----

----- **(iii)** Cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a los Tenedores, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por los CBFIs, salvo aquellos previstos por la Circular Única de Emisoras e incluidos en el Fideicomiso; y -----

----- **(iv)** Adquisiciones que pretendan realizar uno o más interesados, que actúen de manera concertada cuando se encuentren vinculados entre sí para tomar decisiones como Grupo de Personas o Consorcios. -----

----- La autorización del Comité Técnico deberá ser previa y por escrito, y se requerirá indistintamente si la adquisición de los CBFIs, Valores y/o derechos relativos a los mismos, se pretende realizar dentro o fuera de bolsa de valores, directa o indirectamente,



a través de ofertas públicas o privadas, o mediante cualesquiera otra modalidad o acto jurídico, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultáneas o sucesivas, en México o en el extranjero.-----

----- **31.2-treinta y uno punto dos.** Procedimiento. La solicitud escrita para efectuar la adquisición deberá presentarse por el o los interesados a efecto de ser considerada por el Comité Técnico y deberá entregarse al Administrador con copia al secretario del Comité Técnico y al Fiduciario, en el entendido de que su falsedad hará que los solicitantes incurran en las sanciones penales respectivas y sean responsables de los daños y perjuicios que en su caso ocasionen incluyendo el daño moral que causen al Fiduciario, a los Tenedores y al Administrador, incluyendo a sus subsidiarias y filiales. Dicha solicitud deberá incluir como mínimo, a manera enunciativa y no limitativa, la siguiente información que se deberá proporcionar bajo protesta de decir verdad:-----

----- (a) El número de CBFIs que se pretenden adquirir y una explicación detallada de la naturaleza jurídica del acto o actos que se pretendan realizar;-----

----- (b) La identidad y nacionalidad del solicitante o solicitantes, revelando si actúan por cuenta propia o ajena, ya sea como mandatarios, accionistas, comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del Comité Técnico o su equivalente, "trustees" o agentes de terceros, y si actúan con o sin la representación de terceros en México o en el extranjero;-----

----- (c) La identidad y nacionalidad de los socios, accionistas, mandantes, comitentes, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes y agentes de los solicitantes, en México o en el extranjero;-----

----- (d) La identidad y nacionalidad de quién o quiénes controlan a los solicitantes, directa o indirectamente a través de los comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes y demás entidades o personas señaladas en los párrafos (b) y (c) anteriores;-----

----- (e) Quiénes de los mencionados anteriormente son entre sí cónyuges o tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado;-----

----- (f) Quiénes de todas las personas mencionadas anteriormente son o no, competidores del negocio establecido por el Fideicomiso; y si mantienen o no, alguna relación jurídica económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor o Tenedor de por lo menos un 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación;-----

----- (g) La participación individual que ya mantengan, directa o indirectamente los solicitantes y todos los mencionados anteriormente, con respecto a los CBFIs, valores, derechos y mecanismos o acuerdos de asociación de voto a que se refiere la presente Cláusula;-----

----- (h) El origen de los recursos económicos que se pretendan utilizar para pagar la adquisición que se establezca en la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quién o quiénes provean o vayan a proveer dichos recursos; explicando la naturaleza jurídica y condiciones de dicho financiamiento o aportación, incluyendo la descripción de cualquier clase de garantía que en su caso se vaya a otorgar y revelando además, si ésta o estas personas, directa o indirectamente son o no competidores, clientes, proveedores, acreedores o tenedores de por lo menos un 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación;-----

----- (i) El propósito de la transacción o transacciones de que se pretenden realizar; y quiénes de los solicitantes tienen la intención de adquirir en el futuro, directa o indirectamente, CBFIs y derechos adicionales a los referidos en la solicitud y, en su caso, el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar con dichas adquisiciones; y

----- (j) En su caso, cualesquier otra información o documentos adicional que se requiera por el Comité Técnico para adoptar su resolución. La información y documentación mencionada en los incisos anteriores, deberá ser proporcionada al Comité Técnico dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.-----

----- **31.3-treinta y uno punto tres.** Efectos. Si se llegaren a realizar compras o adquisiciones de CBFIs, o celebrar convenios de los restringidos en la presente Cláusula, sin observarse el requisito de obtener el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico y en su caso sin haber dado cumplimiento a las disposiciones antes citadas, los CBFIs, valores y derechos relativos a los mismos materia de dichas compras, adquisiciones o convenios, serán nulos y no otorgarán derecho o facultad alguna para



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

votar en las Asambleas de Tenedores, ni se podrán ejercer cualesquiera otros derechos diferentes a los económicos que correspondan a los CBFIs o derechos relativos a los mismos, sin necesidad de resolución judicial alguna o de cualquier otro acto por parte del Fiduciario o del Administrador, a todo lo cual renuncian los Tenedores por el sólo hecho de adquirir uno o más CBFIs. Consecuentemente, en estos casos, no se dará valor alguno a las constancias de depósito de CBFIs que en su caso expida alguna institución de crédito o para el depósito de valores del país, o en su caso las similares del extranjero, para acreditar el derecho de asistencia a una Asamblea de Tenedores a la persona o grupo de personas que hayan infringido lo establecido por esta Cláusula.-----

----- **31.4-treinta y uno punto cuatro.** Pacto expreso. Los Tenedores, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere la presente Cláusula, por el solo hecho de serlo, convienen expresamente en cumplir con lo previsto en la misma y con los acuerdos del Comité Técnico que en su caso adopte. Asimismo, autorizan expresamente al Comité Técnico para que lleve a cabo toda clase de investigaciones y requerimientos de información para verificar el cumplimiento de la presente Cláusula y, en su caso, el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en ese momento.-----

----- **31.5-treinta y uno punto cinco.** Elementos para valoración. El Comité Técnico al hacer la determinación correspondiente en los términos de esta Cláusula, podrá evaluar entre otros aspectos, los siguientes: (i) el beneficio que se esperaría para el desarrollo del negocio implementado por el Fideicomiso; (ii) el posible incremento en el valor del Patrimonio del Fideicomiso o en la inversión de los Tenedores; (iii) la debida protección de los Tenedores; (iv) si el pretendido comprador o adquirente es competidor directo o indirecto en el negocio establecido por el Fideicomiso o si está relacionado con competidores del mismo; (v) que el solicitante hubiera cumplido con los requisitos que se prevén en esta Cláusula para solicitar la autorización para adquirir más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs y en su caso, los demás requisitos legales aplicables; (vi) la solvencia moral y económica de los interesados; (vii) el mantener una base adecuada de inversionistas; y (viii) los demás requisitos que juzgue adecuados el Comité Técnico, incluyendo la posible petición a un tercero de un dictamen sobre la razonabilidad del precio o pretensiones del interesado u otras cuestiones relacionadas.-----

----- **31.6-treinta y uno punto seis.** Término para la resolución. El Comité Técnico deberá de resolver las solicitudes a que se refiere la presente Cláusula dentro de los 3 (tres) meses a partir de la fecha en que se hubiere presentado la solicitud o solicitudes correspondientes. En cualquier caso, si el Comité Técnico no resuelve la solicitud o solicitudes en el plazo antes señalado, se considerará que el Comité Técnico ha resuelto en forma negativa, es decir, negando la autorización. De igual manera, el Comité Técnico podrá, a su juicio, reservarse la divulgación de dicho evento al público inversionista por ser un asunto estratégico del negocio establecido por el Fideicomiso.-----

----- Para el caso en que el Comité Técnico niegue la autorización solicitada conforme lo establecido en el párrafo anterior, en un plazo no mayor a los 2 (dos) meses siguientes deberá acordar el mecanismo conforme al cual los solicitantes puedan enajenar los CBFIs, incluyendo la adquisición proporcional de los mismos por los demás Tenedores conforme a su tenencia y la readquisición de los mismos por el propio Fiduciario.-----

----- **31.7-treinta y uno punto siete.** Figuras jurídicas incluidas. Para los efectos de la presente Cláusula, la adquisición de los CBFIs o de derechos sobre los CBFIs, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere esta Cláusula, incluye además de la propiedad y copropiedad de los CBFIs, los casos de usufructo, nudo propietario o usufructuario, préstamo, reporto, prenda, posesión, titularidad fiduciaria o derechos derivados de fideicomisos o figuras similares bajo la legislación mexicana o legislaciones extranjeras; la facultad de ejercer o estar en posibilidad de determinar el ejercicio de cualquier derecho como Tenedor; la facultad de determinar la enajenación y transmisión en cualquier forma de los CBFIs o de los derechos inherentes a los mismos, o tener derecho a recibir los beneficios o productos de la enajenación, ventas y usufructo de CBFIs o derechos inherentes a los mismos.-----

----- **31.8-treinta y uno punto ocho.** Forma de calcular montos y porcentajes. Para determinar si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere esta Cláusula, se agrupan, además de los CBFIs o derechos de que sean propietarios o titulares las personas que pretendan adquirir CBFIs o derechos sobre los mismos, los



siguientes CBFIs y derechos: (i) los CBFIs o derechos que se pretendan adquirir; (ii) los CBFIs o derechos de que sea titulares o propietarios personas morales en las que el pretendido adquirente, adquirentes o las personas a que se refiere esta Cláusula, tengan una participación directa o indirecta; o con quienes tengan celebrado un convenio, contrato, acuerdo o arreglo cualquiera, ya sea directa o indirectamente, por virtud de los cuales en cualquier forma puedan influenciar el ejercicio de los derechos o facultades que dichas personas tengan por virtud de su propiedad o titularidad de CBFIs o derechos, incluyendo las hipótesis de "Influencia Significativa" o "Poder de Mando" en los términos de los dispuesto por la LMV; (iii) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que estén sujetos a fideicomisos o figuras similares en los que participen o sean parte el pretendido adquirente o pretendidos adquirentes, sus parientes hasta el cuarto grado o cualquier persona actuando por cuenta de o en virtud de algún acuerdo, convenio, contrato o arreglo con el pretendido adquirente o los referidos parientes; (iv) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que sean propiedad de parientes del pretendido adquirente, hasta el cuarto grado; y (v) los CBFIs y derechos de los cuales sean titulares o propietarios personas físicas por virtud de cualquier acto, convenio o contrato con el pretendido adquirente o con cualquiera de las personas a que se refieren los incisos (ii) (iii) y (iv) anteriores; o en relación a las cuales cualquiera de dichas personas pueda influenciar o determinar el ejercicio de las facultades o derechos que les correspondan a dichos CBFIs o derechos sobre los mismos.-----

----- **31.9-treinta y uno punto nueve.** Excepciones. Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a: (i) la transmisión hereditaria de CBFIs; (ii) a las adquisiciones de CBFIs, cuando el comprador o adquirente sea una sociedad de inversión a las que se refiere la Ley de Sistemas de Ahorro para el Retiro; y (iii) las adquisiciones de CBFIs que se realicen a través de ofertas públicas y ofertas públicas forzosas de adquisición en términos de la LMV.-----

----- **31.10-treinta y uno punto diez.** Adquisición de participaciones relevantes o para obtener el control. Cuando una Persona o Grupo de Personas pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente obtener la titularidad del 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación, en una o varias operaciones, dentro o fuera de bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, estarán obligadas a realizar la adquisición mediante oferta pública.-----

----- La oferta se realizará:-----
----- **a).**- Por el porcentaje de los CBFIs que se pretenda adquirir en relación con el total de los CBFIs en circulación o por el diez por ciento de los mismos, lo que resulte mayor, siempre que el oferente limite su tenencia final con motivo de la oferta a un porcentaje que no implique obtener el control del Fideicomiso.-----

----- **b).**- Por el cien por ciento de los CBFIs cuando el oferente pretenda obtener el control de la sociedad.-----

----- **31.11-treinta y uno punto once.** Derechos de Tenedores. Lo previsto en esta Cláusula de ninguna manera limitará los derechos de los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del total del número de CBFIs en circulación a que se refiere el Fideicomiso.-----

----- **TRIGÉSIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES.**-----

----- **32.1-treinta y dos punto uno.** Modificaciones. El Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fiduciario, el Fideicomitente Inicial y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea Ordinaria de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la sección 8.5-ocho punto cinco de la Cláusula Octava, salvo que se trate de: (i) alguna modificación a las Cláusulas Tercera, Cuarta, Sexta, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Trigésima Primera, Trigésima Segunda y Trigésima Tercera del Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores con el voto favorable de Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de CBFIs en circulación y (ii) alguna modificación a la Cláusula Quinta del Fideicomiso, en cuyo caso deberá ser autorizada por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores con el voto favorable



Dr. Miguel Ángel Espindola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

de Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de CBFIs en circulación).-----

----- Cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el Fideicomiso de conformidad con futuras reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento legal por parte de alguna autoridad gubernamental en el ejercicio legal de sus facultades, en todo caso, deberán ser autorizadas por los porcentajes previstos en la sección 8.5-ocho punto cinco de la Cláusula Octava.-----

----- **TRIGÉSIMA TERCERA. OTORGAMIENTO DE PODERES.** -----

----- **33.1-treinta y tres punto uno. Facultades Reservadas.** El Fiduciario deberá otorgar previa instrucción que reciba al efecto del Comité Técnico y/o el Administrador, los poderes generales o especiales a las personas físicas o personas morales (en este caso previa designación de las personas físicas a través de las cuales se ejercerá el poder), que sean designadas como apoderados, en el entendido de que bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para: (i) abrir o cancelar cuentas bancarias del Fideicomiso, así como tampoco para suscribir títulos y operaciones de crédito en términos del artículo 9-nueve de la LGTOC, mismos que deberán ser ejercitados en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios; (ii) actos de dominio, mismos que deberán ser en todo momento ejercitados por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios; y de igual forma, (iii) el Fiduciario no delegará a los apoderados que se le designe, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, ser sustituidos y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, general o especial que el Fiduciario otorgue única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, los apoderados deberán de notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso.-----

----- 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.-----

----- En los instrumentos públicos en lo que se otorgue el poder respectivo, así como en aquellos actos jurídicos en los que se ejerza el poder otorgado conforme a los términos de la presente Cláusula, se deberán incluir expresamente, en su caso, las siguientes obligaciones para los apoderados:-----

----- i. 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. 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 trimestralmente 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 presente Contrato 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 ha cumplido las formalidades debidas, quien en cualquier tiempo podrá solicitarlas, teniéndose por cumplida la presente obligación a satisfacción razonable del Fiduciario, en el entendido de que en caso de que el apoderado no lleve a cabo las formalidades correspondientes se libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad que por dicha omisión pudiera resultar.-----

----- Los apoderados deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador 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.-----

----- Se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que conste el otorgamiento del poder, así como en todos aquellos documentos en los que se ejerzan los poderes correspondientes conforme a lo establecido en la presente Cláusula, lo siguiente:-----

N



----- "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, que la presente redacción, 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.-----

----- Se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes y facultades que se le otorguen.-----

----- 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 con el patrimonio del Fideicomitente Inicial, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario. Derivado de lo anterior, el Fiduciario no está obligado a realizar ninguna erogación con cargo a su patrimonio propio.-----

----- En el caso en que 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 notificar previamente y por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto, reclamación, acción y demanda que pretendan iniciar y/o 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 el apoderado, adicionalmente, se obliga a informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo. De igual forma deberá incluirse de manera expresa que no se confieren en términos del artículo 90 (noventa) de la Ley de Instituciones de Crédito y el artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por lo que no se comprenderá la facultad para otorgar o suscribir títulos de crédito.-----

----- 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.-----

----- El Fiduciario no será responsable por el desempeño y los actos de los apoderados ni de la negociación de los documentos que los apoderados celebren en el ejercicio de sus poderes, debiendo los apoderados actuar de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato.-----

----- **TRIGÉSIMA CUARTA. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.**-----

----- **34.1-treinta y cuatro punto uno.** Los Fideicomitentes, el Administrador y el Comité Técnico se obligan a proporcionar al Fiduciario cuando este se lo solicite, la información que se les requiera para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 115-ciento quince de la LIC y demás disposiciones aplicables dictadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.-----

----- El Fiduciario podrá abstenerse de dar cumplimiento a las instrucciones que reciba, conforme al Fideicomiso, si no le es proporcionada la información a que se hace referencia en el párrafo anterior.-----

----- Las Partes del Fideicomiso están en todo momento de acuerdo en que el Fiduciario pueda proporcionar toda la información relacionada con el Fideicomiso (incluso la proporcionada por el Fideicomitente Inicial, los Fideicomisarios, la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico, e incluyendo el texto del contrato de Fideicomiso) a aquellas personas con las que deba entrar en relaciones de negocios para efecto de poder cumplir con los fines del referido Fideicomiso, exclusivamente con base en las disposiciones o normas en materia de prevención de lavado de dinero o apoyo a grupos terroristas.-----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

----- TRIGÉSIMA QUINTA. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS Y EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. -----

----- 35.1-treinta y cinco punto uno. En términos de lo establecido por el artículo 388-trescientos ochenta y ocho de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en su caso y, para efectos de publicidad, el Fideicomiso y/o cualquier convenio modificatorio al mismo deberá ser inscrito por el Fiduciario a través de fedatario público en el Registro Público de la Propiedad del lugar donde se encuentren los Bienes Inmuebles que integren el Patrimonio del Fideicomiso, previa instrucción que reciba al efecto por parte del Fideicomitente Inicial. En su caso, esta obligación deberá cumplirse dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que ocurra el acto jurídico que haga exigible dicha obligación ya que, en caso de no llevarse a cabo, se tendrán las consecuencias jurídicas aplicables conforme la Legislación Aplicable.-----

----- 35.2-treinta y cinco punto dos. En caso de que el Fideicomiso y/o cualquier convenio modificatorio al mismo sea objeto de inscripción en el Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio en términos el artículo 389-trescientos ochenta y nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y del Reglamento del Registro Público de Comercio, deberá, previa instrucción que reciba al efecto por parte del Administrador, ser inscrito por el Fiduciario a través de fedatario público dentro de los 3 (tres) meses siguientes la fecha en que ocurra el acto jurídico que haga exigible dicha obligación ya que en caso de no llevarse a cabo, se tendrán las consecuencias jurídicas aplicables conforme la Legislación Aplicable.-----

----- TRIGÉSIMA SEXTA. AVISO DE PRIVACIDAD. -----

----- 36.1-treinta y seis punto uno. El Fiduciario en su carácter de responsable del tratamiento de datos personales y con domicilio señalado en el Fideicomiso, por este conducto da a conocer el Aviso de Privacidad generado por Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Banco"), respecto del tratamiento de Datos Personales en términos de la Ley Federal de Protección a Datos Personales.-----

----- Las Partes otorgan al Banco, su consentimiento expreso para el tratamiento de datos personales a través de su firma autógrafa en el Fideicomiso, aceptando desde este momento que el Fiduciario tendrá como finalidad usar los datos para (i) verificar y la identidad de las Partes o personas autorizadas y relacionadas al amparo del Fideicomiso, en caso aplicable, (ii) integrar el expediente de identificación del cliente en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115-ciento quince de la LIC, 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 en términos de lo establecido en el Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario otorga a las Partes, 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. Las Partes 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 (veinte) 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 (quince) 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 (quince) 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 Ley Federal de Protección a Datos Personales.-----

N



----- En caso de existir alguna modificación al Aviso de Privacidad, el Fiduciario lo comunicará a las Partes mediante notificación en términos de lo previsto al efecto en el Fideicomiso.-----

----- **TRIGÉSIMA SÉPTIMA. INTEGRIDAD Y DIVISIÓN.**-----

----- **37.1-treinta y siete punto uno.** Integridad y División. Si cualquier disposición del Fideicomiso es declarada nula o inválida, las demás disposiciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la disposición declarada nula o inválida no hubiese sido incluida.

----- **TRIGÉSIMA OCTAVA. ENCABEZADOS.**-----

----- **38.1-treinta y ocho punto uno.** Encabezados. Los encabezados utilizados al principio de cada una de las Cláusulas, las secciones e incisos constituyen solamente la referencia de las mismas y no afectarán su contenido o interpretación. Asimismo, cuando se haga referencia a un Anexo, se tendrá el mismo por reproducido como si a la letra se insertase.-----

----- **TRIGÉSIMA NOVENA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.**-----

----- **39.1-treinta y nueve punto uno.** Ley Aplicable y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del Fideicomiso, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del Fideicomiso a los tribunales competentes en la Ciudad de México. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.-----

----- **CUADRAGÉSIMA. ANEXOS.**-----

----- **40.1-cuarenta punto uno.** Anexos. Las Partes del Fideicomiso, convienen que los términos de los anexos del Fideicomiso queden redactados conforme se establece en los anexos que se adjuntan al Fideicomiso, mismos que se listan a continuación y se tendrán por reproducidos como si a la letra se insertasen y que yo el notario agrege en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**:-----

----- Anexo "A"----- Activos Iniciales.

----- Anexo "B"----- Contrato de Administración.

----- Anexo "C"----- Formato de Título.

----- Anexo "D"----- Comité Técnico Inicial.

----- Anexo "E"----- Aceptación del cargo de miembro del Comité Técnico.

----- Anexo "F"----- Honorarios del Fiduciario.

----- Anexo "G"----- Honorarios del Representante Común.

----- Anexo "H"----- Modelo de Certificación.

----- Anexo "I"----- Programa Libre de Papel.

----- Anexo "J"----- Procedimiento para la Adquisición de CBFIs en

Circulación por el Fideicomiso".-----

----- Anexo "K"----- Formato "Know Your Customer".

----- **SEGUNDA DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN.- ACEPTACIÓN**

DEL FIDUCIARIO.- El Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, manifiesta en este acto la aceptación de las modificaciones realizadas al Fideicomiso, protestando su fiel y leal desempeño y en el entendido de que el Fiduciario no tendrá a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en el Fideicomiso y en el presente Convenio Modificadorio y Re-expresión.-----

----- **TERCERA DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN.-**

ACEPTACIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN.- El Representante Común, a través de sus apoderados legales, manifiesta en este acto la aceptación de las modificaciones realizadas al Fideicomiso, protestando su fiel y leal desempeño y en el entendido de que el Representante Común no tendrá a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en el Fideicomiso y en el presente Convenio Modificadorio y Re-expresión.-----

----- **CUARTA DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN.- NO**

NOVACIÓN.- Todos los comparecientes están de acuerdo en que el presente Convenio Modificadorio y Re-expresión no implica novación alguna de las cláusulas, estipulaciones y obligaciones del Fideicomiso que no hubieren sido expresamente modificadas en este Convenio Modificadorio y Re-expresión, por lo que los demás términos, condiciones, honorarios, penas y similares que se contemplen en el contrato



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

original permanecerán en pleno vigor y subsistirán en cada una de sus partes, en cuanto no contraríen lo aquí pactado.-----

-----QUINTA DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN.- VALIDEZ.-

Las Partes están de acuerdo en que en el presente Convenio Modificatorio y Re-expresión, no existen vicios de la voluntad que lo invaliden, por lo que desde ahora renuncian a toda acción presente o futura y que, a mayor abundamiento, con su cumplimiento voluntario, reconocen su validez perfecta.-----

-----SEXTA DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN.- GASTOS.-

Todos los gastos, honorarios y demás consecuencias y actos complementarios que se deriven o llegaren a derivarse del presente Convenio Modificatorio y Re-expresión, inclusive los de su inscripción en los Registros Públicos que correspondan, hasta los de su cancelación, cuando proceda, serán a cargo del Fideicomitente Inicial.-----

-----SÉPTIMA DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN.- DOMICILIOS.

-----Fideicomitente Inicial: Agriprofin, Sociedad Anónima de Capital Variable.-----

-----Domicilio: Calle Pedregal 24-veinticuatro, Piso 3-tres Suite 300-trescientos, Colonia Molino del Rey, Código Postal "11040", Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México.-----

Atención:----- Alfredo Jesús Villarreal Galicia

Teléfono:----- "81-8362-9659"

Correo electrónico:----- alfredo.villarreal@agrofibra.com

-----Ccp.-----

-----Holland & Knight México, Sociedad Civil-----

-----Domicilio: Avenida Paseo de la Reforma 342-trescientos cuarenta y dos, Piso 28-veintiocho, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal "06600", Ciudad de México, México.-----

-----Atención:----- Adrián Gay Lasa

Teléfono:----- "(55) 3602.8000"

Correo electrónico: adrian.gaylasa@hkclaw.com Fiduciario: Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria

-----Domicilio: Montes Urales 620-seiscientos veinte, Piso 1-uno, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal "11000", Ciudad de México, México.-----

Atención:----- División Fiduciaria

Teléfono: "----- (55) 1103 6600"

-----Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx y sgarciag@actinver.com.mx, para temas legales y fiduciarioADM@actinver.com.mx para temas operativos y administrativos.-----

-----Representante Común: CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.-----

-----Domicilio: Cordillera de los Andes 265-doscientos sesenta y cinco, Piso 2-dos, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal "11000", Ciudad de México, México.-----

-----Atención: Patricia Flores Milchorena, Lileni Zarate Ramírez y/o Alfredo Basurto Dorantes-----

-----Teléfono:----- (55) 5363 3912, (55) 5063 3914 y (55) 5363 3944

-----Correo electrónico: pflores@cibanco.com, lzarate@cibanco.com y abasurto@cibanco.com-----

-----En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra.-----

-----OCTAVA DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-

Para el cumplimiento e interpretación de este Convenio Modificatorio y Re-expresión, las Partes se someten expresamente a las leyes, jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de México, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o legislación que sea aplicable en razón de sus domicilios presentes o futuros.-----

-----PERSONALIDAD-----

-----El señor **OMAR ARZATE HERNÁNDEZ**, acredita su personalidad, la legal existencia de **AGRIPROFIN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** con el instrumento



número cincuenta y dos mil ochocientos cuarenta y seis, de fecha seis de agosto de dos mil veinte, otorgado ante la fe del suscrito notario, cuyo primer testimonio se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México por lo reciente de su otorgamiento, en la que se hizo constar la constitución de **AGRIPROFIN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con duración indefinida, domicilio en la Ciudad de México, cláusula de admisión de extranjeros, capital social de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, el objeto que quedó descrito en dicho instrumento y en la que se nombró a **OMAR ARZATE HERNÁNDEZ** como apoderado de la sociedad con las facultades descritas en dicho instrumento, el cual relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "C"**. Declarando el otorgante que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna y que en el capital social de su representada no participa de forma efectiva la inversión extranjera. -----

----- Los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA y EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ** acreditan su personalidad y la legal existencia de **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA** actuando única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso "4755" con los siguientes documentos: -----

----- a).- Con el instrumento número sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco, de fecha quince de noviembre de dos mil seis, otorgada ante el Licenciado Francisco Javier Gutiérrez Silva, titular de la notaría número ciento cuarenta y siete 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 "357,980", en la que se hizo constar la constitución de Prudential Bank, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Prudential Grupo Financiero (actualmente denominada **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**), con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de trescientos dieciséis millones cien mil pesos, moneda nacional y variable ilimitado, y con el objeto que en dicho instrumento quedó descrito; -----

----- b).- Con el instrumento número treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro, de fecha primero de marzo de dos mil diez, otorgada ante el Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, titular de la notaría número doscientos uno de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el quince de abril de dos mil diez, en el folio mercantil número "357,980", en la que se hizo constar la protocolización de una asamblea extraordinaria de accionistas de Prudential Bank, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en la que se resolvió cambiar la denominación a **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER** y reformar la totalidad de los estatutos sociales; y -----

----- c).- Con el instrumento número seis mil doscientos cuarenta y uno, de fecha dieciocho de febrero de dos mil veintidós, otorgado ante el licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la notaría número cincuenta de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil "357980-1", en la que se hizo constar la protocolización de las resoluciones adoptadas fuera de sesión del consejo de administración de **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER** en la que se resolvió nombrar a **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA y EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ** como delegados fiduciarios "A", con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento. -----

----- Instrumentos que yo el notario relaciono en el documento que agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "D"**. Declarando los comparecientes que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparecen se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y que a la fecha de la presente escritura la inversión extranjera no participa en forma efectiva en el capital de su representada. -----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

*Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

----- Los señores **PATRICIA FLORES MILCHORENA** y **ALFREDO BASURTO DORANTES** acreditan su personalidad y la legal existencia de **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** con los siguientes documentos: -----

----- a).- Con el instrumento número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el veintitrés de abril de dos mil catorce, en el folio mercantil número "384235", en la que se hizo constar la protocolización de asambleas extraordinarias de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple y CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple y el correspondiente Convenio de Fusión, en los que se resolvió, entre otras cosas, fusionar a dichas sociedad subsistiendo The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como sociedad fusionante, cambiar la denominación social de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple por la de **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** y aumentar su capital social en la parte ordinaria para quedar en la cantidad de \$573,540,983.00-quinientos setentas y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres Pesos, Moneda Nacional, reformando consecuentemente los artículos primero y sexto de los estatutos sociales; -----

----- b).- Con el instrumento número ciento quince mil cuatrocientos setenta y dos, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil catorce, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número "384235", en la que se hizo constar la protocolización de una asamblea extraordinaria de accionistas de **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que se resolvió, entre otras cosas, la reforma total de los estatutos sociales de la sociedad; y -----

----- c).- Con el instrumento número ciento ochenta mil doscientos veintidós, de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintidós, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número "384235", el trece de dos de agosto de dos mil veintidós, en la que se hizo constar la protocolización de asamblea ordinaria de accionistas de **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que se resolvió, entre otros actos, ratificar el nombramiento de **PATRICIA FLORES MILCHORENA** y **ALFREDO BASURTO DORANTES** como delegados fiduciarios, el otorgamiento de poderes a dichos apoderados con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento. -----

----- Instrumentos que relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "E"**. Declarando los otorgantes que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparecen se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna y que en el capital social de su representada no participa de forma efectiva la inversión extranjera. -----

----- G E N E R A L E S -----

----- Respecto de sus generales los otorgantes declaran ser: -----

----- **OMAR ARZATE HERNÁNDEZ**, mexicano por nacimiento, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día doce de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, soltero, empresario, con domicilio en Calle del Sol número veinticinco, colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal "01800", Ciudad de México, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con identificador de datos número "3583098029673", expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral. -----

----- Agregando que su Clave Única de Registro de Población es "AAHO850312HDFRRM00". -----

----- **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA**, mexicano por nacimiento, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día quince de noviembre de mil novecientos setenta y seis, soltero, funcionario bancario, con domicilio en calle Montes Urales número seiscientos veinte, piso uno, colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal "11000", Ciudad de México, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con -----

N



identificador de datos número "3517046706707", expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral.-----

-----Agregando que su Clave Única de Registro de Población es "RALM761115HDFNSR04".-----

-----**EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**, mexicano por nacimiento, originario la Ciudad de México, lugar donde nació el día siete de enero de mil novecientos ochenta y siete, casado, funcionario bancario, con el mismo domicilio que el anterior compareciente, quien se identifica con pasaporte número "G20665113", expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.---

-----Agregando que su Clave Única de Registro de Población es "VAOE870107HDFLRD04".-----

-----**PATRICIA FLORES MILCHORENA**, mexicana por nacimiento, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día dieciséis de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, soltera, funcionaria bancaria, con domicilio en Cordillera de los Andes doscientos sesenta y cinco, piso dos, colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal "11000", Ciudad de México, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con identificador de datos número "0000011934529", expedida a su favor por Instituto Federal Electoral.-----

-----Agregando que su Clave Única en el Registro Nacional de Población es "FOMP551116MDFLLT05".-----

-----**ALFREDO BASURTO DORANTES**, mexicano por nacimiento, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día trece de septiembre de mil novecientos setenta y uno, soltero, funcionario bancario, con mismo domicilio que la anterior compareciente, quien se identifica con credencial para votar con pasaporte número "G17195002", expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.-----

-----Agregando que su Clave Única en el Registro Nacional de Población es "BADA710913HDFSRL00".-----

-----**YO, EL NOTARIO CERTIFICO:**-----

-----**A).**- Que en términos del artículo décimo cuarto transitorio del "Decreto por el que se declaran reformadas y derogadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de la Reforma Política de la Ciudad de México", todas las referencias que en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás ordenamientos jurídicos se hagan al Distrito Federal, deberán entenderse hechas a la Ciudad de México.-----

-----**B).**- Que tuve a la vista los documentos relacionados, habiendo cumplido con lo dispuesto por la fracción tercera del artículo ciento tres de la Ley del Notariado para la Ciudad de México e identifiqué a los comparecientes con los documentos relacionados en sus generales, que agrego al apéndice, en el legajo marcado con el número de esta escritura, bajo la **letra "F"**, identificándome ante ellos, quienes a mi juicio tienen capacidad legal, pues no observo en ellos manifestaciones de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil; que hice del conocimiento de los comparecientes que para efectos del artículo ocho y nueve de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones aplicables sus datos personales han sido proporcionados al suscrito Notario para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, manifestando su entera conformidad en el uso de los mismos para los trámites y avisos necesarios que en este instrumento se consignan; les fue leída a su solicitud esta escritura, una vez que se les hizo saber el derecho que tienen de hacerlo por sí mismos, manifestaron su comprensión plena, una vez que se le explicaron las consecuencias y alcances legales de la misma, por lo que de conformidad la firman el día primero de diciembre de dos mil veintidós, por lo que la autorizo definitivamente.- Doy fe.-----

-----FIRMA: MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA.- EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ.- OMAR ARZATE HERNÁNDEZ.- ALFREDO BASURTO DORANTES.- PATRICIA FLORES MILCHORENA.- FIRMA: ALFREDO MIGUEL MORAN MOGUEL.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

**A**

Ciudad de México, México, a 14 de noviembre de 2022

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN
FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO
IRREVOCABLE NÚMERO 4755**

Montes Urales 620, 1er piso, Col. Lomas de Chapultepec,
Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México,
C.P. 11000, México

Atención: División Fiduciaria

Ref: Fideicomiso 4755 // Contrato de Administración.

Hago referencia a: (i) el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 4755, de fecha 12 de octubre de 2020 (el "Fideicomiso"), celebrado entre Agriprofin, S.A. de C.V., como fideicomitente, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario, con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común, para los fines ahí señalados; y (ii) las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico Inicial que constan en el acta levantada con motivo de la sesión de fecha 14 de noviembre de 2022 (el "Acta de Sesión"), cuya copia se adjunta a la presente en copia como **Anexo "A"**.

A menos que aquí se definan de otra forma, los términos que se utilizan en este documento tendrán el mismo significado que se les atribuye en el acta antes referida o en el Fideicomiso.

Por medio de la presente, en mi carácter de delegado especial de la referida sesión del Comité Técnico Inicial y de conformidad con la cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso y con fundamento en la cláusula Novena, sección 9.1.3 y cláusula Décima 10.3 y 10.6 del Fideicomiso y de las resoluciones Primera y Tercera del Acta de Sesión, le instruyo para que, a través de sus delegados fiduciarios:

- (i) comparezca y celebre, ante el fedatario público que se señala más adelante, el cuarto convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso en los términos sustancialmente iguales del documento que se adjunta a la presente instrucción como **Anexo "B"**.

El cuarto convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso, deberá suscribirse ante el Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos titular de la notaría pública número 120 de la Ciudad de México, para lo cual se proporcionan los siguientes datos de contacto:

Contacto: Lic. Erick Benjamín Cervantes
Domicilio: Riobamba No. 665, Colonia Lindavista, Gustavo A. Madero, C.P. 7300,
Ciudad de México, México.
Teléfono: (55) 55862040
Correo: e.cervantes@notaria120df.com.mx

Derivado de lo anterior, se instruye también a que el Fiduciario gire las correspondientes instrucciones a la notaría pública antes mencionada para el otorgamiento de la escritura en la que se haga constar el cuarto convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso, así mismo, se instruya a la notaría la expedición de 1 (un) testimonio y 5 (cinco) copias certificadas de la escritura con anexos.

Que derivado de las instrucciones contenidas en la presente, el Fiduciario comparezca en su caso ante fedatario público, así como que firme y proporcione cualesquiera documentos o instrumentos y/o realice todos los trámites, gestiones o actos que resulten necesarios o convenientes a fin de llevar a cabo la formalización de lo anterior, en el entendido de que los gastos y costos que se generen con motivo de los actos instruidos mediante la presente, serán cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, mediante transferencia electrónica de fondos a las cuentas que en su momento les indique el fedatario público, en el entendido de que en caso de que los recursos del Patrimonio del Fideicomiso resultaren insuficientes, el pago lo realizará directamente el Fideicomitente.

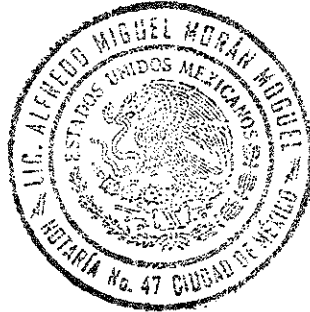
El Comité Técnico, a través del Delegado Especial, manifiesta que ha cumplido con el estudio y análisis de los documentos referidos en la presente, cerciorándose del contenido, alcances y consecuencias legales, financieras y fiscales, nacionales y extranjeras de los instrumentos que en este acto se instruye a suscribir, y en virtud de que obra en cumplimiento de las instrucciones dadas por quien tiene facultad de hacerlo, se entiende que el Fiduciario no será responsable por los actos que realice en cumplimiento de la presente instrucción.

Finalmente, el Comité Técnico manifiesta su entera conformidad en la actuación de Banco Actinver S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso, por lo libera, junto a sus Delegados Fiduciarios, empleados, funcionarios accionistas, prestadores de servicios y cualquier otra persona relacionada con el Fiduciario y/o a Grupo Financiero Actinver, respecto a la ejecución de la presente instrucción, en términos del Contrato de Fideicomiso, comprometiéndose a sacarlo en paz y a salvo de cualquier controversia que pudiera surgir inclusive derivada de la presente instrucción, incluso frente a terceros y a indemnizarlo en su caso, en términos del Fideicomiso.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

[EL RESTO DE LA HOJA SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE. SIGUE HOJA DE FIRMAS]

ATENTAMENTE



Juan Carlos Martínez Flores
Delegado Especial de la sesión del Comité Técnico Inicial
de fecha 14 de noviembre de 2022

La presente hoja de firmas forma parte integrante de la instrucción girada al Fiduciario por Delegado Especial de la sesión del Comité Técnico Inicial del Fideicomiso de fecha 14 de noviembre de 2022.



Anexo "A"

**Copia del acta de sesión del Comité Técnico Inicial
de fecha 14 de noviembre de 2022**

[Se anexa documento]



ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO INICIAL DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 4755, CELEBRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2022 A LAS 10:00 HRS. EN EL DOMICILIO UBICADO EN PEDREGAL, NÚMERO 24, PISO 3, SUITE 300, COLONIA MOLINO DEL REY, MIGUEL HIDALGO, C.P. 11040, CIUDAD DE MÉXICO.

Siendo las 10:00 horas del día 14 de noviembre de 2022, la totalidad de los miembros del Comité Técnico Inicial del fideicomiso irrevocable identificado con el número 4755 celebrado el 12 de octubre de 2020, modificado y re-expresado con fechas 11 de octubre de 2021, 5 de noviembre de 2021 y 23 de febrero de 2022, respectivamente, por Agriprofin, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente (el "Fideicomitente"), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común (el "Fideicomiso"), se reunieron en el domicilio ubicado en Pedregal, número 24, Piso 3, Suite 300, Colonia Molino del Rey, Miguel Hidalgo, C.P. 11040, Ciudad de México, México, con el objeto de celebrar la sesión a la que no precedió convocatoria por encontrarse reunidos la totalidad de los miembros del Comité Técnico Inicial, conforme a lo previsto en la sección 9.1.3 del Fideicomiso.

La sesión fue presidida por Alfredo Jesús Villarreal Galicia y actuó como Secretario de la misma Juan Carlos Martínez Flores, quien fue designado por unanimidad de los miembros del Comité Técnico Inicial del Fideicomiso para ocupar dicho cargo.

El Secretario verificó la asistencia de los miembros del Comité Técnico Inicial, manifestando que se encontraban presentes la totalidad de sus miembros, conforme a la Lista de Asistencia que una vez firmada por los asistentes, se adjuntará a la presente como **Anexo "A"**.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la sesión y válidas todas las resoluciones que en su caso se adopten.

Se solicitó al Secretario diera lectura al siguiente texto del Orden del Día, previa certificación que hizo del quórum suficiente y necesario para la integración de la sesión del Comité Técnico Inicial, para lo cual los presentes firmaron al calce de esta acta.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en esta acta y que no se encuentren definidos de otra manera la misma, tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en el Fideicomiso.

ORDEN DEL DÍA

- I. **Propuesta discusión y, en su caso, autorización para dejar sin efectos la resolución PRIMERA adoptada por el Comité Técnico Inicial mediante sesión de fecha 21 de octubre de 2021. Resoluciones al respecto.**
- II. **Propuesta, discusión y en su caso, autorización para celebrar el cuarto convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso. Resoluciones al respecto.**

III. Autorización y firma del acta de la sesión del Comité Técnico Inicial y nombramiento de Delegados Especiales. Resoluciones al respecto.

Siendo aprobado por unanimidad el Orden del Día leído por el Secretario, se procedió al desahogo de los puntos contenidos en el mismo de conformidad con lo siguiente:

I. Propuesta discusión y, en su caso, autorización para dejar sin efectos la resolución PRIMERA adoptada por el Comité Técnico Inicial mediante sesión de fecha 21 de octubre de 2021. Resoluciones al respecto.

En relación con este punto del Orden del Día, el Presidente del Comité Técnico Inicial manifestó a los presentes, la necesidad de dejar sin efectos la resolución PRIMERA adoptada mediante sesión de fecha 21 de octubre de 2021 en todo lo que no haya sido ejecutado por el Fiduciario, en el entendido que la misma no surtió sus efectos y será sustituida por aquella que adopte el Comité Técnico Inicial a través de la presente sesión.

Lo anterior fue sometido a la consideración del Comité Técnico Inicial, quien adoptó por unanimidad de votos, las siguientes resoluciones:

PRIMERA.- Se aprueba dejar sin efectos la resolución PRIMERA adoptada por el Comité Técnico Inicial mediante sesión de fecha 21 de octubre de 2021, en todo lo que no haya sido ejecutado por el Fiduciario, en el entendido que la misma no surtió sus efectos y será sustituida aquella resolución que adopte el Comité Técnico Inicial en la presente sesión.

II. Propuesta, discusión y en su caso, autorización para celebrar el cuarto convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso. Resoluciones al respecto.

En relación con este punto del Orden del Día, los miembros del Comité Técnico Inicial reconocieron la necesidad de modificar el clausulado del Fideicomiso en términos del proyecto de convenio modificatorio y de re-expresión que se adjunta a la presente acta como Anexo "B".

El Presidente mencionó que no obstante los requisitos previstos en la Clausula Trigésima Segunda del Fideicomiso, relativos a la modificación del Fideicomiso y, aún y cuando se estipuló un derecho a favor de los Tenedores, al no haberse llevado a cabo emisión ni listado de CBFIs u otros valores, aún no hay Tenedores por lo que dicho derecho no ha sido aceptado por dichos Tenedores y, por lo tanto el Fideicomiso puede ser modificado (i) con el consentimiento de las partes que lo celebraron y forman parte del mismo y (ii) con la aprobación de éste Comité Técnico Inicial, ello con fundamento en la cláusula Quinta, sección 5.1, inciso i) y cláusula Novena, sección 9.1.4, numeral i., del Contrato de Fideicomiso.

Habiendo expuesto lo anterior, el Presidente de la sesión sometió el asunto a la consideración del Comité Técnico Inicial quien adoptó por unanimidad de votos, las siguientes resoluciones:



SEGUNDA. Se resuelve autorizar la celebración del cuarto convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso en los términos sustancialmente similares del proyecto de convenio modificatorio y de re-expresión (sujeto a cualquier cambio que, en su caso, requiera la Comisión Nacional Bancaria y de Valores) que, rubricado en todas sus páginas por el Delegado Especial (según dicho término se define en la Resolución CUARTA de esta acta) de esta sesión, se adjunta a la presente como Anexo "B" y se instruye al Fiduciario, comparezca, a través de sus delegados fiduciarios, a la firma del cuarto convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso en los términos aprobados por el presente Comité Técnico Inicial, ello en el entendido de que dicho convenio se encuentra sujeto a cualquier cambio que, en su caso, requiera la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; facultando a los Delegados Especiales para que, de manera conjunta o separada, instruyan al Fiduciario la suscripción del mismo en sus términos y condiciones definitivos.

III. Autorización y firma del acta de la sesión del Comité Técnico Inicial y nombramiento de Delegados Especiales. Resoluciones al respecto.

El Presidente de la sesión sometió el asunto a la consideración del Comité Técnico Inicial, quien adoptó por unanimidad de votos, la siguiente resolución:

TERCERA. Se resuelve la aprobación y firma del Acta de la sesión del Comité Técnico Inicial, y se instruye al Fiduciario la realización de los actos aquí referidos de conformidad y en términos con lo aprobado por éste Comité Técnico, tomando la presente Acta como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar.

CUARTA. Así mismo se resuelve nombrar como delegados especiales de esta sesión del Comité Técnico Inicial a los señores Jorge Guajardo Hesles, David Ricardo Suárez Cortazar, Claudio García Salgó, Manuel Alejandro Yohel Romero Socarrás, Juan Carlos Martínez Flores, Jorge González Carlini, Adrián Gay Lasa, Guillermo Uribe Lara y Eduardo Saúl Acosta Trejo (los "Delegados Especiales"), para que, en su caso, comparezcan ante el Notario Público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte del presente documento, e inscriban el testimonio correspondiente en el Registro Público de Comercio correspondiente, así como para que, en su caso y de conformidad con lo establecido en la presente acta, instruyan al Fiduciario a celebrar todos los actos y gestiones necesarios para cumplimentar lo aprobado por este Comité Técnico Inicial. No habiendo otro asunto que tratar, se dio por agotado el Orden del Día, levantándose la sesión del Comité Técnico Inicial.

Se agrega a la presente acta cada uno de los anexos mencionados

[EL RESTO DE LA HOJA SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE. SIGUE HOJA DE FIRMAS].

Presidente
[Handwritten Signature]
Alfredo Jesús Villarreal Galicia

Secretario
[Handwritten Signature]
Juan Carlos Martínez Flores

*Hoja de firmas del acta de sesión del Comité Técnico Inicial del Fideicomiso Irrevocable No. 4755.
de fecha 14 de noviembre de 2022.*



Anexo "B"

Proyecto de Cuarto Convenio Modificatorio y Re-Expresión del Fideicomiso

[Se anexa documento]

-----LIBRO NÚMERO _____EBC.-----

-----INSTRUMENTO NÚMERO _____

----- EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a [*] de [*] del año [*], yo el Licenciado **ALFREDO MIGUEL MORAN MOGUEL**, titular de la notaría número cuarenta y siete de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo de la notaria ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la cual es titular el Doctor en Derecho **MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, hago constar EL CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO "4755" (en lo sucesivo el "Convenio Modificatorio y Re-expresión") que ante mi otorgan: -----

-----A).- **AGRIPROFIN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como fideicomitente, representado por su representante legal **OMAR ARZATE HERNÁNDEZ** (en lo sucesivo el "Fideicomitente Inicial");-----

-----B).- **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, como fiduciario (en lo sucesivo el "Fiduciario"), representado por sus delegados fiduciarios **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**; y-----

-----C).- **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios (en lo sucesivo el "Representante Común"); y conjuntamente con el fideicomitente, el fiduciario y el representante común, las "partes"), representado por sus apoderados legales **PATRICIA FLORES MILCHORENA** y **ALFREDO BASURTO DORANTES** ; de conformidad con los siguientes advertencia, antecedentes, declaraciones y cláusulas:-----

-----ADVERTENCIA-----

-----Yo el notario advertí a los otorgantes de las penas en que incurren quien con falsedad declara en una escritura de acuerdo a la fracción primera y segunda del artículo ciento setenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México y trescientos once del Código Penal para el Distrito Federal.-----

-----ANTECEDENTES-----

-----**Primero.** Con fecha 12-doce de octubre de 2020-dos mil veinte el Fideicomitente Inicial y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común celebraron el fideicomiso irrevocable identificado con el número "4755" (el "Fideicomiso"), cuyo fin primordial es la adquisición y/o construcción y/u operación y/o desarrollo de Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Inmuebles, así como otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a las Fibras les sea permitido realizar.-----



----- **Segundo.** Con fecha 11-once de octubre de 2021-dos mil veintiuno, las Partes celebraron el primer convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso. -----
----- **Tercero.** Con fecha 5-cinco de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, las Partes celebraron el segundo convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso. -----
----- **Cuarto.** Con fecha 23-veintitrés de febrero de 2022-dos mil veintidós, las Partes celebraron el tercer convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso. -----
----- **Quinto.** Las Partes han acordado modificar los términos del Fideicomiso de conformidad con el presente Convenio Modificatorio y Re-expresión. -----
----- **Sexto.** Con fecha [*] de [*] de 2022-dos mil veintidós, el Comité Técnico Inicial del Fideicomiso instruyó al Fiduciario para que compareciera a la celebración del presente Convenio Modificatorio y Re-expresión, según dicha instrucción se agrega al apéndice de este instrumento bajo la **letra "A"**. -----

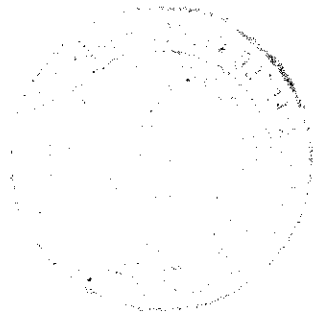
----- **DECLARACIONES** -----

----- **1-uno.-** Declaran las Partes que a la fecha no se ha llevado a cabo emisión ni colocación pública o privada alguna de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios u otros valores por parte del Fideicomiso. -----
----- **2-dos.-** Que no obstante los requisitos previstos en la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso, relativos a la modificación del Fideicomiso y, aún y cuando se estipuló un derecho a favor de los Tenedores, al no haberse llevado a cabo emisión ni colocación pública o privada alguna de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios u otros valores, aún no hay Tenedores por lo que dicho derecho no ha sido aceptado por dichos Tenedores y, por lo tanto el Fideicomiso puede ser modificado únicamente con el consentimiento de las partes que lo celebraron y forman parte del mismo, sin que al efecto deba mediar Asamblea de Tenedores, considerándose válida la modificación realizada en dichos términos. -----
----- **3-tres.-** Que ratifican todas y cada una de las declaraciones establecidas en el Fideicomiso. -----
----- **4-cuatro.-** Que es su deseo modificar el texto del Fideicomiso en términos del presente Convenio Modificatorio y Re-expresión. -----
----- **5-cinco.-** Que el Fiduciario comparece a la celebración del presente en cumplimiento a la previa instrucción de su Comité Técnico Inicial que autorizó la celebración del presente Convenio Modificatorio y Re-expresión. -----

----- **CLÁUSULAS** -----

----- **PRIMERA. DEFINICIONES.** -----

----- **1.1-uno punto uno.** Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el Fideicomiso y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en la presente Cláusula Primera y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable. Las Partes reconocen que



los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido a esta Cláusula Primera: -----

----- **a).- Activos:** significa conjuntamente, los Bienes Inmuebles, cualquier derecho relacionado con los Bienes Inmuebles, incluyendo los Activos Iniciales y/o los Derechos de Arrendamiento que sean o pudieran ser afectados o aportados al Patrimonio del Fideicomiso, ya sea mediante cesión, compraventa o de cualquier otra forma adquiridos por el Fiduciario para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- **b).- Activos Iniciales:** significa los Activos que serán adquiridos por el Fiduciario con motivo de la primera Emisión para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda, sección 2.4-dos punto cuatro del Fideicomiso, mismos que se relacionan en el **Anexo "A"** del Fideicomiso y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**. -----

----- **c).- Administrador:** significa el Administrador Interno y, en caso de que el mismo sea destituido en términos de lo previsto en la Cláusula Décima, sección 10.10-diez punto diez del Fideicomiso, el Administrador Sustituto. -----

----- **d).- Administrador Interno:** significa Administradora Agrofibra, Sociedad Civil, cuyo objeto social es la prestación en exclusiva al Fideicomiso, de los Servicios de Administración y que cumple con los requisitos a que se refiere la Cláusula Décima del Fideicomiso. -----

----- **e).- Administrador Sustituto:** significa la sociedad que sustituya las actividades del Administrador Interno conforme a lo previsto en la Cláusula Décima, sección 10.10-diez punto diez del Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación, en exclusiva al Fideicomiso, de los Servicios de Administración y que cumpla con los requisitos a que se refiere la Cláusula Décima del Fideicomiso. -----

----- **f).- Anexos:** significa el conjunto de anexos del Fideicomiso, mismos que forman parte integrante del mismo. -----

----- **g).- Aportación Inicial:** significa la aportación de Ps. \$1.00 (un Peso 00/100, Moneda Nacional) proveniente del Fideicomitente Inicial, a fin de aportarlo al Patrimonio del Fideicomiso para la constitución del Fideicomiso, en términos de la Cláusula Segunda, sección 2.3-dos punto tres del Fideicomiso. -----

----- **h).- Asamblea de Tenedores:** significa la asamblea de Tenedores a que se refiere la Cláusula Octava del Fideicomiso, en términos de la LMV y de la LGTOC. -----

----- **i).- Asesor Liquidador:** significa el banco de inversión o asesor inmobiliario a ser elegido por el Comité Técnico, previa opinión del Comité de Prácticas y contratado por el Fiduciario (previa instrucción del Comité Técnico), que presente la propuesta con las mejores condiciones en cuanto a maximización del valor del Patrimonio del Fideicomiso en liquidación. -----

----- **j).- Auditor Externo:** significa el auditor externo que sea contratado en términos del Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del



Fideicomitente Inicial, de los Fideicomitentes Adherentes y del Fiduciario, y cuya contratación y, en su caso, ratificación, deberá cumplir con las disposiciones establecidas en la CUAE. -----

----- **k).- Bienes Inmuebles:** significa los Inmuebles que se destinen al arrendamiento, cuya propiedad o derechos de arrendamiento adquiera el Fiduciario para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo, en el entendido de que dichos Inmuebles a efecto de ser adquiridos por el Fiduciario, deberán contar con todas las formalidades en sus antecedentes y para su adquisición que la ley exija, lo cual deberá ser verificado por el Administrador y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, sin responsabilidad del Fiduciario. -----

----- **l).- BIVA:** significa la Bolsa Institucional de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable. -----

----- **m).- Bolsa:** significa la sociedad anónima que obtenga la concesión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como bolsa de valores en términos de lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores. -----

----- **n).- BMV:** significa la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable. -----

----- **o).- Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs:** significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos, de tiempo en tiempo, por el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás disposiciones legales aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la Bolsa, y en su caso, en otros mercados internacionales o sistemas de cotización. -----

----- **p).- CBFIs de Tesorería:** Aquellos CBFIs emitidos por el Fideicomiso y mantenidos en un contrato de intermediación bursátil a nombre del Fideicomiso hasta en tanto no sean suscritos o colocados en términos del presente Fideicomiso y la Legislación Aplicable, por lo que no gozan de derechos económicos ni corporativos alguno. -----

----- **q).- CFF:** significa el Código Fiscal de la Federación. -----

----- **r).- Circular Única de Emisoras:** significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diecinueve de marzo de dos mil tres, según las mismas hayan sido o sean reformadas de tiempo en tiempo. -----

----- **s).- Circular 1/2005:** significa la Circular "1/2005", emitida por el Banco de México la cual contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de junio de dos mil cinco, según la misma haya sido o sea reformada de tiempo en tiempo. -----

----- **t).- Cláusula:** significa cada una de las cláusulas del Fideicomiso. -----

----- **u).- CNBV:** significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. -----

-----v).- **Colocación:** significa la colocación de CBFIs entre el público inversionista en términos del Título IV, Capítulo II, Sección I de la Ley del Mercado de Valores, correspondientes a Emisiones que el Fiduciario realice de tiempo en tiempo, a través de la Bolsa o cualquier otro sistema de cotización y/o negociación, en el entendido que, si el Emisor así lo determina, una o más Colocaciones podrán incluir la colocación en el extranjero de CBFIs, conforme a las disposiciones legales aplicables. -----

-----w).- **Comité de Auditoría:** significa el comité de apoyo al Comité Técnico que se integrará y tendrá funciones relacionadas con la auditoría en términos de lo dispuesto en la cláusula Novena, sección 9.2-nueve punto dos del Fideicomiso. -----

-----x).- **Comité de Inversiones y Riesgos:** Significa el comité interno de asesoría del Administrador, establecido en términos del Contrato de Administración.-----

-----y).- **Comité de Nominaciones y Compensaciones:** significa el comité de apoyo al Comité Técnico que se integrará y tendrá, entre otros, funciones relacionadas con la nominación de Miembros Independientes del Comité Técnico y propuesta del Miembro Independiente del Comité Técnico que participará como miembro del Comité de Inversiones y Riesgos, así como la compensación de Ejecutivos, funcionarios y empleados del Administrador en términos de lo dispuesto en la Cláusula Novena, sección 9.4-nueve punto cuatro del Fideicomiso. -----

-----z).- **Comité de Prácticas:** significa el comité de apoyo al Comité Técnico que se integrará y tendrá funciones relacionadas con prácticas societarias en términos de lo dispuesto en la Cláusula Novena, sección 9.3-nueve punto tres del Fideicomiso.-----

-----aa) **Comité de Sostenibilidad:** significa el comité de apoyo al Comité Técnico que se integrará y tendrá funciones relacionadas con prácticas en materia de sostenibilidad en términos de lo dispuesto en la Cláusula Novena, sección 9.5- nueve punto cinco del Fideicomiso. -----

-----bb).- **Comité Técnico:** significa el comité técnico que se establece en términos del artículo 80-ochenta de la LIC y de lo dispuesto en la Cláusula Novena, sección 9.1-nueve punto uno del Fideicomiso. -----

-----cc).- **Comité Técnico Inicial:** significa, en términos del Fideicomiso, el Comité Técnico que estará en funciones a partir de la fecha de celebración del Fideicomiso y hasta que ocurra la primera Emisión y su Colocación y cuyas funciones se establecen en la Cláusula Novena, sección 9.14-nueve punto catorce, incisos i y ii del Fideicomiso. -----

-----dd).- **Conducta de Destitución:** significa, respecto de los Ejecutivos, la ocurrencia de alguno o algunos de los siguientes eventos: -----

-----I.- un incumplimiento significativo a los términos y condiciones contenidos en el Fideicomiso o en el Contrato de Administración por parte de los Ejecutivos; -----

-----II.- la existencia de fraude respecto de los actos de un Ejecutivo;-----

-----III.- la existencia de dolo o mala fe respecto de los actos de un Ejecutivo, que sean materiales o que causen una pérdida al Patrimonio del Fideicomiso;-----



- IV.- la existencia de negligencia inexcusable respecto de los actos de un Ejecutivo con relación al Fideicomiso o al Contrato de Administración, que sean materiales o que causen una pérdida al Patrimonio del Fideicomiso; -----
- V.- la condena por un delito del fuero federal o local grave (sancionado con pena de prisión de más de 6 (seis) meses) en contra de un Ejecutivo; -----
- VI.- la violación por parte del Ejecutivo de que se trate a los deberes de lealtad o diligencia a que se refieren los Apartados A y B de la Sección I del Capítulo II de la Ley del Mercado de Valores, mismos que por virtud del Fideicomiso se encuentran obligados a cumplir; o-----
- VII.- una violación grave o reiterada de las Legislación Aplicable del mercado de valores, por parte del Administrador o un Ejecutivo.-----
- ee).- **Consortio:** significa el conjunto de personas morales vinculadas entre sí por una o más personas físicas que integrando un Grupo de Personas, tengan el control de las primeras. -----
- ff).- **Contrato de Arrendamiento:** significa cada uno de los contratos de arrendamiento relacionados con los Activos que formen parte, de tiempo en tiempo, del Patrimonio del Fideicomiso. -----
- gg).- **Contrato de Administración:** significa el contrato de prestación de servicios que celebren el Fiduciario y el Administrador, según sea instruido el Fiduciario en términos de lo previsto al efecto en el Fideicomiso y conforme al formato que se agrega al Fideicomiso como **Anexo "B"** y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**, a efectos de que el Administrador proporcione los Servicios de Administración. -----
- hh).- **Contrato de Colocación:** significa cada uno de los contratos de colocación y contratos denominados "*Purchase Agreements*" o de cualquier otra forma, a ser celebrados, previa instrucción al Fiduciario en términos de lo establecido al efecto en el Fideicomiso, por el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores o cualesquiera otros intermediarios respecto de la colocación de CBFIs por medio de oferta pública a través de la Bolsa o cualquier otro mecanismo de negociación en México, y/o por cualquier otro medio permitido en cualquier otra jurisdicción, siempre y cuando se cumpla con lo dispuesto por las disposiciones legales aplicables, incluyendo sin limitar, el artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR y la Regla "3.2.12" de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según corresponda. -----
- ii).- **Contrato de Compraventa:** significa cada uno de los contratos o convenios a través de los cuales el Fiduciario adquirirá Activos para que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; lo anterior, en el entendido de que dichos Activos a efecto de ser adquiridos por el Fiduciario, deberán contar con todas las formalidades en sus antecedentes y para su adquisición que la ley exija, lo cual deberá ser verificado por el Administrador y/o el Comité

Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según corresponda sin responsabilidad del Fiduciario.-----

-----jj).- **Convenios de Adquisición:** significa, conjuntamente, los Convenios de Aportación y Adhesión y los Contratos de Compraventa.-----

-----kk).- **Convenio de Aportación y Adhesión:** significa cada uno de los contratos o convenios por los cuales los Fideicomitentes Adherentes, de tiempo en tiempo, cederán o transmitirán, Activos al Patrimonio del Fideicomiso, y conforme a los términos del propio Convenio de Aportación y Adhesión, en su caso, se adherirán al Fideicomiso y adquirirán, en consecuencia, el carácter de Fideicomitentes Adherentes, lo anterior, en el entendido de que dichos Activos a efecto de ser adquiridos por el Fiduciario, deberán contar con todas las formalidades en sus antecedentes y para su adquisición que la ley exija, lo cual deberá ser verificado por el Administrador y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según corresponda sin responsabilidad del Fiduciario.-----

-----ll).- **Criterios de Elegibilidad:** significa aquellos criterios que se establecen en la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso, a efectos de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en Activos en términos del Fideicomiso. Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determine la Asamblea de Tenedores.-----

-----mm).- **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, emitidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el veintiséis de abril de dos mil dieciocho, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.-----

-----nn).- **Cuenta Concentradora:** significa la cuenta en la cual se concentrarán, de conformidad con lo que determine el Administrador, los recursos derivados de las Rentas que se reciban en las Cuentas Receptoras conforme se indica en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.3-doce punto tres del Fideicomiso.-----

-----oo).- **Cuenta de Operación:** significa la cuenta en la cual se depositarán las cantidades que correspondan al presupuesto anual autorizado en términos del Fideicomiso para llevar a cabo la operación del Fideicomiso, en el entendido de que ésta será administrada directamente por el Administrador, lo anterior conforme se indica en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.5-doce punto cinco del Fideicomiso.-----

-----pp).- **Cuenta de Colocación:** significa la cuenta en la cual se deberán recibir los recursos producto de las Emisiones de CBFIs y que se describe en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.1-doce punto uno del Fideicomiso.-----

-----qq).- **Cuenta de Distribuciones:** significa la cuenta a través de la cual se realizarán los pagos de las Distribuciones Totales, los Reembolsos de Capital y los pagos a realizarse a los Tenedores, de conformidad con las instrucciones que al efecto se reciban por parte del Comité Técnico conforme se establece en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.4-doce punto cuatro del Fideicomiso.-----



- rr).- **Cuenta Receptora:** significa la cuenta en la cual se deberán depositar la totalidad de las Rentas que corresponda a cada Activo aportado al Patrimonio del Fideicomiso, conforme se establece en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.2-doce punto dos del Fideicomiso.-----
- ss).- **Cuentas Adicionales:** significa cualesquiera otras cuentas que sean abiertas por el Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico y/o el Administrador, que sean necesarias para cumplir con los fines del Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de los Activos, conforme se establece en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.6-doce punto seis del Fideicomiso.-----
- tt).- **Cuentas o Cuentas del Fideicomiso:** significa cada una de las siguientes cuentas según se definen en la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso: Cuenta de Colocación, Cuenta Receptora, Cuenta Concentradora, Cuenta de Distribuciones, Cuenta de Operación y Cuentas Adicionales aperturadas y mantenidas por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso.-----
- uu).- **Derecho de Convocar o Aplazar Asamblea:** significa el derecho que tienen los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número de CBFIs en circulación, para: (i) solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) solicitar que se aplaze por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.-----
- vv).- **Derechos de Arrendamiento:** significa los derechos que adquiera el Fiduciario conforme lo previsto en el Fideicomiso, consistentes en los derechos al cobro y los ingresos derivados de contratos de arrendamiento de cualquier Inmueble, incluyendo sin limitar, los derechos sobre pólizas de seguros relacionados con dicho inmueble.-----
- ww).- **Derechos de Suscripción Preferente:** significa el derecho que, conforme al acuerdo del Comité Técnico Inicial o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, se otorgue a los Tenedores para suscribir de manera preferente, determinada Emisión.-----
- xx).- **Desinversión:** significa la disposición, venta, liquidación o intercambio de Activos en términos de la Cláusula Novena, sección 9.1.4-nueve punto uno punto cuatro, inciso xiii del Fideicomiso.-----
- yy).- **Día:** significa con mayúscula o con minúscula, día natural.-----
- zz).- **Día Hábil:** significa cualquier día que no sea sábado o domingo o día festivo y en el cual las instituciones de crédito de México abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.-----
- aaa).- **Distribución:** significa los recursos derivados de las Inversiones en Activos que serán entregados, previa instrucción por escrito del Administrador que sea enviada al Fiduciario una vez acordada por el Comité Técnico, a los Tenedores cuando menos una vez al año, a más tardar el quince de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior.-----

generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo a la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR.-----

----- **bbb).- Distribución Total:** significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los Tenedores en términos del Fideicomiso y de acuerdo con la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete y la fracción VIII del artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR. Las Distribuciones Totales podrán ser realizadas, según lo acuerde el Comité Técnico en efectivo, en CBFIs o ambos, siempre y cuando la Legislación Aplicable no lo prohíba.-----

----- **ccc).- Documentos de Emisión:** significa respecto de cualquier Colocación mediante oferta pública: el Fideicomiso, el Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación, el documento con información clave para la inversión, los avisos de oferta pública y de colocación y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente cada Colocación y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Administrador, el Comité Técnico Inicial, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, incluyendo aquéllos que se requieran para efectos de llevar a cabo Colocaciones en el extranjero.-----

----- **ddd).- Dólares:** significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

----- **eee).- Ejecutivos:** significa las personas físicas empleados que ocupen niveles jerárquicos en la estructura corporativa del Administrador (presidentes, vicepresidentes, directores ejecutivos y gerentes) y, en su caso, el Presidente Ejecutivo; en el entendido que: (i) los Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave) serán designados y/o ratificados por el Comité Técnico, previa opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, a propuesta del Fideicomitente Inicial (cuando tenga derecho a ello conforme al Fideicomiso) y (ii) los Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave) que entrarán en funciones a partir de la primera Emisión serán aquellas personas que en la fecha de la Primera Emisión hayan celebrado un contrato laboral con el Administrador, cuyos cargos deberán ser ratificados en la primera sesión del Comité Técnico que tenga lugar después de la primera Emisión (la cual deberá ser convocada por el secretario del Comité Técnico para ser celebrada dentro de los 60 (sesenta) Días posteriores a la fecha de la primera Emisión).-----

----- **fff).- Ejecutivos Clave:** significa, de los Ejecutivos, las personas físicas empleados que ocupen los puestos de presidente ejecutivo, vicepresidente de administración y finanzas y vicepresidente de desarrollo; en el entendido que: (i) los Ejecutivos Clave serán designados y/o ratificados por la Asamblea de Tenedores previa opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, a propuesta del Fideicomitente Inicial (cuando tenga derecho a ello conforme al Fideicomiso) y (ii) los Ejecutivos Clave que entrarán en funciones a partir de la primera Emisión serán aquellas personas que en la fecha de la Primera Emisión hayan celebrado un contrato laboral con el Administrador, cuyos cargos deberán ser ratificados por la Asamblea de Tenedores que tenga lugar después de la primera



- Emisión (la cual deberá ser convocada por el Fiduciario para ser celebrada dentro de los 60 (sesenta) Días posteriores a la fecha de la primera Emisión). -----
- **ggg).**- **Emisión:** significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo, en cada Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. -----
- **hhh).**- **Eventos Relevantes:** tiene el significado atribuido a eventos relevantes en el artículo segundo y demás aplicables de la LMV. -----
- **iii).**- **Fecha de Emisión:** significa la fecha en que se lleve a cabo cada Emisión de CBFIs. -----
- **jjj).**- **Fecha de Cálculo del IDR:** significa la fecha en que se calculará el Incentivo por Desempeño, la cual ocurrirá cada aniversario a partir de la primera Emisión de CBFIs considerando las Distribuciones acumuladas durante el año calendario inmediato anterior. -----
- **kkk).**- **Fibras:** significa los fideicomisos de bienes raíces registrados en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de Inmuebles destinados al arrendamiento, o la adquisición del derecho a recibir los ingresos derivado del arrendamiento de dichos inmuebles, así como a otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria, sujetos al régimen fiscal establecido en los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR y en las reglas correspondientes de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. -----
- **lll).**- **Fideicomisarios:** significa los Tenedores y, en su caso, a los Fideicomitentes Adherentes. -----
- **mmm).**- **Fideicomiso:** significa el fideicomiso que se establece en virtud del presente contrato constituido de conformidad con las leyes mexicanas, según sea modificado de tiempo en tiempo. -----
- **nnn).**- **Fideicomitente Inicial:** significa Agriprofin, Sociedad Anónima de Capital Variable. -----
- **ooo).**- **Fideicomitentes:** significa conjuntamente Agriprofin, Sociedad Anónima de Capital Variable y los Fideicomitentes Adherentes. -----
- **ppp).**- **Fideicomitente Adherente:** significa cualquier Persona que, en términos de lo establecido al efecto, aporte (directa o indirectamente) Activos al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación reciba CBFIs en términos del artículo 188-ciento ochenta y ocho, fracción XI de la LISR y adquiera para efectos del Fideicomiso, en su caso, los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Aportación y Adhesión respectivo. -----
- **qqq).**- **Fiduciario o Emisor:** significa Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria o la institución financiera residente en México autorizada para actuar como fiduciario en el país o sus causahabientes, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el Fideicomiso. -----

----- **rrr).- Fondo de Recompra:** significa el fondo que sería constituido por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta por el monto máximo de recursos que autorice la Asamblea de Tenedores y con apego a las disposiciones aplicables, para que con cargo al mismo el Fiduciario pueda llevar a cabo la adquisición de CBFIs en circulación o títulos de crédito que los representen, en términos de lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Cuarta del Fideicomiso.-----

----- **sss).- Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros:** significa los fondos de pensiones y jubilaciones a que se refiere el artículo 153-ciento cincuenta y tres de la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.-----

----- **ttt).- Gastos de Emisión:** significa los gastos, derechos, honorarios de asesores legales, contables, fiscales, gastos de promoción, honorarios por aceptación y honorarios correspondientes a la primera anualidad adelantada del Fiduciario y del Representante Común, comisiones del agente estructurador y de los intermediarios colocadores y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cualquier Emisión que deberá pagar el Fiduciario con cargo a los recursos obtenidos con motivo de la Colocación de que se trate.-----

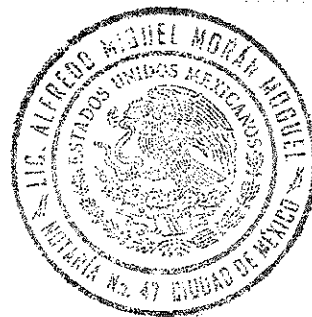
----- **uuu).- Gastos de Mantenimiento de la Emisión:** significa los gastos que se generen por la administración y mantenimiento de cada Emisión, de conformidad con la instrucción que el Administrador gire al Fiduciario.-----

----- **vvv).- Gastos de Operación:** significa los gastos que se generen por la operación del Patrimonio del Fideicomiso que sean instruidos al Fiduciario por el Administrador, de tiempo en tiempo, en términos de la Cláusula Décima Tercera, sección 13.3-trece punto tres del Fideicomiso. Para efectos de claridad, los recursos correspondientes al presupuesto anual de operación del Administrador serán considerados como Gastos de Operación.-----

----- **www).- Grupo de Personas:** las Personas que tengan acuerdos, de cualquier naturaleza, para tomar decisiones en un mismo sentido. Se presume, salvo prueba en contrario, que constituyen un Grupo de Personas: (a) las Personas que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, los cónyuges, la concubina y el concubinario y b) las sociedades que formen parte de un mismo Consorcio o Grupo empresarial y la Persona o conjunto de Personas que tengan el control de dichas sociedades.-----

----- **xxx).- Grupo Empresarial:** el conjunto de personas morales organizadas bajo esquemas de participación directa o indirecta del capital social, en las que una misma sociedad mantiene el control de dichas personas morales. Asimismo, se considerarán como grupo empresarial a los grupos financieros constituidos conforme a la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras.-----

----- **yyy).- Incentivo por Desempeño:** significa el derecho que tiene el Administrador de recibir CBFIs en los términos y bajo las condiciones que se establecen en el inciso f. de la



sección 5.1-cinco punto uno de la Cláusula Quinta del Fideicomiso y el Contrato de Administración. Dichos CBFIs serán entregados al Administrador, quien a su vez los entregará a los miembros del Comité de Inversiones y Riesgos por su participación en el mismo de conformidad con los contratos que para tal efecto celebre el Administrador con dichos miembros.

-----**zzz).- Indeval:** significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable.

-----**aaaa).- Informe Anual del Auditor:** significa el informe anual que deberá elaborar y presentar el Auditor Externo de conformidad con la Cláusula Décima Séptima del Fideicomiso.

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

-----**cccc).- Intermediario Colocador:** significa el o los intermediarios colocadores en México o en el extranjero con quienes el Emisor, por instrucciones del Comité Técnico, celebren Contratos de Colocación.

-----**dddd).- Inversiones en Activos:** significa las inversiones que se realicen en términos de lo establecido al efecto en el Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en Activos que sean adquiridos o desarrollados con los recursos obtenidos de las Colocaciones o de cualquier otra forma, incluyendo los Activos Iniciales.

-----**eeee).- Inversión Mínima del Patrimonio:** significa la inversión en Activos de por lo menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso en un plazo de 12 (doce) meses a partir de la fecha en que se realice la Colocación de conformidad con la fracción III del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR y la Regla "3.21.2.5" de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022-dos mil veintidós o la que corresponda para resoluciones misceláneas subsecuentes.

-----**ffff).- Inversiones de Efectivo Permitidas:** significa: (i) las inversiones del efectivo disponible que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones que reciba el Fiduciario del Administrador para tales efectos, en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR; y (ii) en su caso, los CBFIs en circulación que adquiera el Fiduciario en términos

de la Legislación Aplicable y con motivo de las operaciones efectuadas con cargo al Fondo de Recompra; en el entendido que las Inversiones de Efectivo Permitidas en su conjunto, no podrán exceder del 30% (treinta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso y los CBFIs adquiridos sumados a los adquiridos previamente no excedan del 5% (cinco por ciento) de la totalidad de los CBFIs emitidos en términos de la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

----- **gggg).**- **ISR:** significa el impuesto sobre la renta previsto por la LISR. -----

----- **hhhh).**- **ISR o Ganancia Diferidos:** significa el ISR o la ganancia a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de cualesquiera Bienes Inmuebles que se difieran en los términos de la fracción XI del artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR. -----

----- **iiii).**- **IVA:** significa el impuesto al valor agregado previsto por la LIVA. -----

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

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

----- **llll).**- **LIC:** significa la Ley de Instituciones de Crédito. -----

----- **mmmm).**- **Liquidador:** significa la Persona que sea designada como liquidador del Patrimonio del Fideicomiso en términos de la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.3-veintitrés punto tres, inciso (i) del Fideicomiso. -----

----- **nnnn).**- **LIVA:** significa Ley del Impuesto al Valor Agregado. -----

----- **oooo).**- **LISR:** significa la Ley del Impuesto sobre la Renta. -----

----- **pppp).**- **LMV:** significa la Ley del Mercado de Valores. -----

----- **qqqq).**- **México:** significa los Estados Unidos Mexicanos. -----

----- **rrrr).**- **Miembro Independiente:** significa cualquier persona que cumpla con los requisitos del artículo 24 (veinticuatro), segundo párrafo y 26 (veintiséis) de la LMV, en el entendido que la independencia se tendrá que calificar respecto del Fideicomitente Inicial, Administrador y el Fideicomiso. -----

----- **ssss).**- **Paquete de Beneficios por Desempeño a Ejecutivos:** significa cualquier plan o esquema de incentivos por desempeño de Ejecutivos, funcionarios y empleados del Administrador que, en su caso, autorice la Asamblea de Tenedores. -----

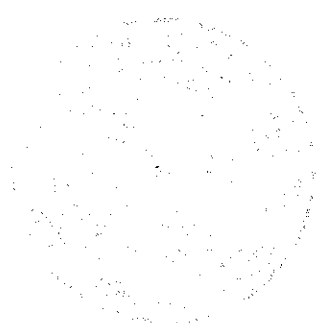
----- **tttt).**- **Patrimonio Contribuido:** significa la suma de todo el capital que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso de tiempo en tiempo, derivado de Emisiones, suscripciones preferentes y/o adquisiciones de Activos con CBFIs. -----

----- **uuuu).**- **Patrimonio del Fideicomiso:** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del Fideicomiso. -----

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



- **wwwv).**- **Período Mínimo de Inversión:** significa el período de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR o la que en su caso se establezca por la Legislación Aplicable. -----
- **xxxx).**- **Persona:** significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal. -----
- **yyyy).**- **Personas Relacionadas:** significa las Personas que respecto: (i) del Fideicomiso, (ii) de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, (iii) del Fideicomitente Inicial y/o (iv) del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso; se ubiquen en alguno de los supuestos a que se refiere la fracción XIX del artículo segundo de la LMV. Asimismo, se incluyen las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, el Fideicomitente Inicial y el Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso. -----
- **zzzz).**- **Pesos:** significa la moneda de curso legal en México. -----
- **aaaa).**- **Presidente Ejecutivo:** significa el presidente ejecutivo del Administrador. -
- **bbbb).**- **Programa:** significa un programa de emisión y colocación de valores representativos de deuda y/o de CBFIs y/o cualesquiera otros valores, según el mismo sea autorizado por la CNBV y cuente con la opinión favorable de la Bolsa. -----
- **cccc).**- **Prospecto:** significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión y Colocación mediante oferta pública de conformidad con las disposiciones legales aplicables. -----
- **dddd).**- **Recursos Derivados de la Emisión:** significa, respecto de cualquier Emisión, los recursos que el Emisor obtenga como resultado de cada Colocación de CBFIs, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión respectivos, mismos que, sin limitación y después de deducirse los gastos correspondientes (incluyendo sin limitar aquellos relacionados con la oferta de CBFIs respectiva), se deberán destinar conforme se establezca en el Prospecto o suplemento respectivo. -----
- **eeee).**- **Reembolso de Capital:** significa las cantidades entregadas a los Tenedores en exceso al resultado fiscal del ejercicio, en los términos del artículo 188-ciento ochenta y ocho, fracción IX, sexto párrafo de la LISR. -----
- **ffff).**- **Reglamento Interior de la Bolsa:** significa el reglamento interior de la Bolsa de que se trate, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo. -----
- **gggg).**- **Rendimiento Objetivo para Cálculo:** exclusivamente para efectos del Incentivo por Desempeño, significa el monto equivalente a un rendimiento anual del porcentaje que calculará y definirá anualmente (a más tardar el 31-treinta y uno de marzo de cada año) el Comité de Nominaciones y Compensaciones, que, para el primer año de operaciones el Fideicomiso a partir de la fecha de la primera Emisión de CBFIs, será de 7.0% (siete por ciento) real en Dólares sobre el Patrimonio Contribuido al momento del



cálculo; es decir, el rendimiento nominal se actualizará por inflación de los Estados Unidos de América, en el entendido que dicha actualización se realizará aplicando el porcentaje de variación que haya sufrido el *Consumer Price Index* (el "CPI") publicado en <https://www.bls.gov/cpi/> por el Bureau of Labor Statistics de los Estados Unidos de América o aquel que lo sustituya, durante el año calendario inmediatamente anterior a cada Fecha de Cálculo del IDR. Este objetivo se revisará anualmente por el Comité de Nominaciones y Compensaciones para ser sometido a la autorización de la Asamblea de Tenedores en la sesión inmediata siguiente a la fecha en que lo calcule y defina el Comité de Nominaciones y Compensaciones.-----

----- **hhhhh).**- **Rentas:** significa cualquier ingreso obtenido por el otorgamiento del uso o goce temporal de los Inmuebles relacionados con los Activos y que derivan de los Contratos de Arrendamiento. -----

----- **iiii).**- **Representante Común:** significa CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, quién será el representante común de los Tenedores de los CBFIs, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores, conforme a lo previsto en este Fideicomiso. -----

----- **jjjj).**- **Resultado Fiscal:** tiene el significado previsto en el artículo 9-nueve de la LISR, según dicho término sea modificado de tiempo en tiempo. -----

----- **kkkk).**- **RNV:** significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV. -----

----- **llll).**- **SEDI:** sistema electrónico de envío y difusión de información que a la Bolsa de que se trate, le sea autorizado por la CNBV; el cual, para el caso de la BMV, se le denomina EMISNET y para el caso de BIVA se le denomina DIV. -----

----- **mmmm).**- **Servicios de Administración:** significa los servicios de administración, asesoría, planeación y representación, así como los servicios de administración y mantenimiento de los Activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, que prestará el Administrador al Fideicomiso, en términos del Contrato de Administración. -----

----- **nnnn).**- **Tenedores:** significa los tenedores de uno o más de los CBFIs. -----

----- **oooo).**- **Título:** significa el título que documenta los CBFIs objeto de las Emisiones, cuyo formato se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "C"** y que yo el notario agregé en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**, el cual podrá ser modificado de tiempo en tiempo conforme a los acuerdos de la Asamblea de Tenedores y/o para el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables. -----

----- **pppp).**- **Utilidad Fiscal:** significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos del Título II de la LISR, cuando los primeros son mayores que las segundas, de acuerdo con lo señalado en la fracción I del artículo 9-nueve de la LISR. -----

----- **qqqq).**- **Valores:** significa los títulos de crédito que conforme la naturaleza del Fideicomiso puedan ser emitidos por el mismo de los establecidos por la fracción XXIV del



artículo segundo de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable.-----

----- **1.2-uno punto dos.** Otras Reglas de Interpretación. En el Fideicomiso y en sus Anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:-----

----- (i) los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación del Fideicomiso;-----

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

----- (iii) las palabras "incluye" o "incluyendo" se entenderán como "incluyendo, sin limitar";

----- (iv) las referencias a cualquier Persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier persona que ejerza las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental);-----

----- (v) las palabras "del presente", "en el presente", "bajo el presente", "al Fideicomiso" o "del Fideicomiso" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Fideicomiso en general y no a alguna disposición en particular de este Fideicomiso; y-----

----- (vi) el singular incluye el plural y el plural incluye el singular.-----

----- **SEGUNDA. CELEBRACIÓN.**-----

----- **2.1-dos punto uno.** Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebran en este acto el Fideicomiso el cual estará sujeto a los términos y condiciones establecidas en el mismo, de conformidad con la Legislación Aplicable.-----

----- **2.2-dos punto dos.** Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente Inicial en este acto constituye el Fideicomiso y designa al Fiduciario para actuar como tal en el mismo. Para efectos de lo anterior, el Fideicomitente Inicial entregará y transmitirá al Fideicomiso, la Aportación Inicial, la cual será depositada en la Cuenta de Colocación.-----

----- **2.3-dos punto tres.** Aportación Inicial. El Fideicomitente Inicial transferirá al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100, Moneda Nacional). Las Partes en este acto reconocen que la Aportación Inicial no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones de Efectivo Permitidas de conformidad con los términos del Fideicomiso, y que el Fiduciario, en caso de que efectivamente haya sido recibida la Aportación Inicial, revertirá a favor del Fideicomitente Inicial dicha Aportación Inicial, al momento en que el Fideicomitente Inicial deje de formar parte del Fideicomiso.-----

----- **2.4-dos punto cuatro.** Adquisición de los Activos Iniciales. Previo cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la inscripción en el RNV y Colocación de los CBFIs correspondientes a la primera Emisión (en adición a aquellas condiciones suspensivas que,-----

en su caso, se señalen en los Convenios de Adquisición respectivos), los Fideicomitentes Adherentes y/o vendedores deberán efectuar la aportación de los Activos Iniciales al Patrimonio del Fideicomiso, a cambio de lo cual podrán recibir como contraprestación CBFIs, de conformidad con lo que se establezca en los Convenios de Adquisición respectivos, conforme al acuerdo del Comité Técnico Inicial. -----

----- **2.5-dos punto cinco.** Aportaciones Adicionales. Las Partes acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso podrá incrementarse con cualesquier otros bienes y derechos, incluidos Valores y efectivo, en el entendido de que, salvo la Aportación Inicial, serán destinados al cumplimiento de los fines del Fideicomiso conforme a la Legislación Aplicable. -----

----- **2.6-dos punto seis.** Número de Identificación Interna. Las Partes convienen en identificar el Fideicomiso con el número "4755", por lo que, cualquier comunicado o instrucción que se gire al amparo del Fideicomiso o en atención del Fiduciario, deberá hacer referencia al citado número de fideicomiso. -----

----- **2.7-dos punto siete.** Nombre del Fideicomiso. El Fideicomitente Inicial y el Fiduciario autorizan que, para todos los efectos, el fideicomiso establecido al amparo del Fideicomiso sea referido como "Agrofibra", incluyendo para efectos fiscales y comerciales. Asimismo, previa instrucción del Administrador, el Fiduciario registrará ante las autoridades correspondientes la marca, signo distintivo y cualquier forma de identificación de Agrofibra que pueda ser objeto de protección conforme a la legislación Aplicable. -----

----- **2.8-dos punto ocho.** Tratamiento del Fideicomiso. Las Partes acuerdan que el Fideicomiso contiene ciertas estipulaciones que le son aplicables exclusivamente a las Fibras, por lo cual, las Partes acuerdan que el Fideicomiso tendrá el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en la medida en que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR. -----

----- **2.9-dos punto nueve.** Aceptación del Cargo de Fiduciario. En este acto el Fiduciario acepta desempeñar el cargo de Fiduciario del Fideicomiso y conviene en desarrollar sus funciones de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en la Legislación Aplicable, pudiendo ser sustituido conforme a los supuestos previstos en el mismo. El Fiduciario otorgará mediante la firma del presente Contrato, así como con el comprobante de la transferencia que acredite el depósito de la Aportación Inicial, el recibo más amplio que en derecho proceda sobre la Aportación Inicial y reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido durante la vigencia del presente Contrato para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. En este acto se autoriza al Fiduciario para llevar a cabo todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en este acto el Fiduciario se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según le sea instruido por el Fideicomitente Inicial, el Administrador, el Comité Técnico Inicial, el Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores que conforme a los términos del presente Fideicomiso tenga facultades para instruirlo. ----- X



----- **TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO.** -----

----- **3.1-tres punto uno.** Partes del Fideicomiso. Son partes en el Fideicomiso las siguientes:-----

- **a.** Fideicomitente Inicial: Agriprofin, Sociedad Anónima de Capital Variable.-----
- **b.** Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes, una vez que se hayan celebrado los Convenios de Aportación y Adhesión respectivos.-----
- **c.** Fiduciario: Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria o sus sucesores, cesionarios o quien lo sustituya en sus funciones.-----
- **d.** Fideicomisarios: Los Tenedores, representados por el Representante Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del Fideicomiso y el Título, así como en su caso los Fideicomitentes Adherentes conforme a los términos previstos por el respectivo Convenio de Aportación y Adhesión.-----
- **e.** Representante Común: CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, o sus sucesores, cesionarios o quien lo sustituya en sus funciones.-----

----- **CUARTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.** -----

----- **4.1-cuatro punto uno.** Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente manera:-----

- **a.** Con la Aportación Inicial, una vez que la misma haya sido aportada y hasta en tanto la misma no haya sido revertida;-----
- **b.** Con cualquier bien o derecho aportado de conformidad con las Cláusula Segunda, secciones 2.4-dos punto cuatro y 2.5-dos punto cinco del Fideicomiso;-----
- **c.** Con la aportación de los Derechos de Arrendamiento y los recursos derivados de los mismos;-----
- **d.** Con los Recursos Derivados de la Emisión que corresponda;-----
- **e.** Con las cantidades derivadas del cobro de las Rentas;-----
- **f.** Con los Activos que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso lícito, incluyendo aquéllos que sean aportados por sus respectivos propietarios o titulares al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la primera Emisión y por cuya aportación reciban efectivo, CBFI's u otros bienes o derechos;-----
- **g.** Con las Inversiones de Efectivo Permitidas y, en su caso, con sus productos;-----
- **h.** Con las cantidades depositadas en las Cuentas y los rendimientos financieros que se obtengan por la inversión de los recursos líquidos en las Cuentas, en su caso;-----
- **i.** Con los recursos que se obtengan de Emisiones futuras al amparo del Fideicomiso;-----
- **j.** Con los recursos que se obtengan de la emisión de Valores representativos de deuda o de cualquier otro tipo de financiamiento o deuda contratado por el Fideicomiso;-----
- **k.** Con los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho correspondiente al Fideicomiso, incluyendo sin limitar cualesquier cantidades derivadas de los seguros relacionados con los Bienes Inmuebles y/o los Derechos de Arrendamiento; -

----- **l.** Con las partes sociales de entidades o vehículos auxiliares, incluyendo la parte social representativa del 99.9% (noventa y nueve punto nueve por ciento) del capital social del Administrador, así como los derechos corporativos y patrimoniales que deriven de éstas, siempre y cuando se cumpla con lo dispuesto en el artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR; -----

----- **m.** Con cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la presente Cláusula; y demás cantidades, activos y derechos de que sea titular o que adquiera en el futuro el Fideicomiso, por cualquier causa lícita y válida.-----

----- Para efectos de determinar el valor del Patrimonio del Fideicomiso se deberán considerar las obligaciones a cargo del Administrador, de cualquier especie, según sea el caso. Las Partes acuerdan que en ninguna circunstancia se recibirán aportaciones de depósitos en efectivo en las cuentas que se abran a nombre del Fideicomiso, para los efectos legales a que haya lugar. El Fiduciario se reserva el derecho de rechazar tales aportaciones.-----

----- **4.2-cuatro punto dos.** Obligaciones. El Fiduciario no asume responsabilidad u obligación expresa o implícita alguna respecto de la autenticidad, existencia o veracidad, de las declaraciones de los aportantes, o legitimidad de los Activos que se vayan a aportar al Patrimonio del Fideicomiso.-----

Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe de dar a las autoridades bancarias y regulatorias, las partes expresamente reconocen que el Administrador tendrá la obligación de entregar al Fiduciario, cuando éste último se lo solicite, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud, la información respectiva del valor de los derechos, bienes, y demás valores que integran el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, si por el incumplimiento a esta obligación el Fiduciario resultare multado, sancionado o impuesto de cualquier pena económica, el Fideicomitente quedará obligado a indemnizarle y/o reembolsarle las cantidades que hubiere erogado y a resarcirle de cualesquier daños y perjuicios que le hubieren ocasionado.-----

----- **4.3-cuatro punto tres.** Circular 1/2005. Para los efectos previstos en el apartado 5.1-cinco punto uno de la Circular 1/2005, las Partes convienen que el inciso a., de la sección 4.1-cuatro punto uno de la presente Cláusula, constituye el inventario de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso al momento de la celebración del Fideicomiso; para efectos de lo anterior, el Fideicomitente Inicial y el Representante Común conservan un tanto original del mismo. En la medida en que varíe el Patrimonio del Fideicomiso, el inventario al que se hace referencia en este párrafo se considerará actualizado para efectos de la Circular "1/2005".-----

----- **QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO.** -----

----- **5.1-cinco punto uno.** Fines del Fideicomiso. Conforme a lo establecido en el artículo 187-ciento ochenta y siete fracción II de la LISR (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo), el fin primordial del Fideicomiso es la adquisición y/o construcción de Inmuebles



que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos inmuebles, así como otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a las Fibras les sea permitido realizar. -----

----- El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin primordial del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, cuando así proceda, los recursos que se obtengan de cada Emisión o de la emisión de Valores representativos de deuda; (iii) efectuar Inversiones de Efectivo Permitidas; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador, y en su caso, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos y, en su caso, conforme a las instrucciones que reciba por Persona facultada en términos del Fideicomiso, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna, las siguientes: -----

----- a. Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar Colocaciones de CBFIs entre el público inversionista; -----

----- b. Llevar a cabo cada Emisión de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico Inicial, la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, en los términos y con las características que determinen; -----

----- c. Realizar ofertas de CBFIs a través de alguna Bolsa en México y/o por cualquier otro medio permitido en cualquier otra jurisdicción y su Colocación (pudiendo ser o no al amparo de un Programa) conforme a las autorizaciones que expida en su caso la CNBV; -----

----- d. Realizar Emisiones adicionales, en los términos establecidos en el Fideicomiso que no impliquen una Colocación, con el objetivo de: (i) llevar a cabo la suscripción de CBFIs por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores; y/o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; -----

----- e. Emitir, previa instrucción según corresponda de conformidad con el Fideicomiso, CBFIs para ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos conforme a lo previsto por la fracción IX del artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR; -----

----- f. Previo acuerdo del Comité Técnico conforme a lo propuesto a dicho comité por el Comité de Nominaciones y Compensaciones, y con base en la instrucción que reciba el Fiduciario, entregar al Administrador (para que a su vez cumpla con los compromisos asumidos con los miembros del Comité de Inversiones y Riesgos bajo el Contrato de -----

Administración) los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño de conformidad con el presente inciso; lo anterior, en el entendido de que dicho Comité Técnico, con base a lo propuesto por el Comité de Nominaciones y Compensaciones, deberá hacer constar el cálculo y el número de CBFIs a entregar como se indica a continuación:-----

----- El Incentivo por Desempeño tiene como finalidad establecer un esquema de compensación al Administrador que estará ligado al nivel de Distribuciones y solamente pagable una vez que Tenedores hayan recibido al menos el Rendimiento Objetivo para Cálculo, en Dólares, calculada en términos reales y cuyo monto se podrá incrementar con base en las Distribuciones acumuladas en cada Fecha de Cálculo de IDR. -----

----- En cada aniversario a partir del 1°-primer aniversario de la fecha en que ocurra la primera Emisión de CBFIs, una vez alcanzado el monto equivalente al Rendimiento Objetivo para Cálculo, el Administrador tendrá derecho a recibir una parte proporcional de las Distribuciones que será calculada según el nivel de las Distribuciones acumuladas conforme se muestran a continuación:-----

	<i>Rendimiento real en Dólares</i>	<i>Distribución Excedente</i>	<i>Proporción de la Distribución Excedente</i>		<i>Total distribución acumulada</i>	
			<i>% Tenedores</i>	<i>% Administrador</i>	<i>% Tenedores</i>	<i>% Administrador</i>
<i>Rendimiento Objetivo para Cálculo</i>	<i>N</i>	<i>NA</i>	<i>100.0%</i>	<i>0.0%</i>	<i>100.0%</i>	<i>0.0%</i>
<i>Nivel 1</i>	<i>N+1%</i>	<i>1.0%</i>	<i>90.0%</i>	<i>10.0%</i>	<i>98.8%</i>	<i>1.2%</i>
<i>Nivel 2</i>	<i>N+2%</i>	<i>1.0%</i>	<i>80.0%</i>	<i>20.0%</i>	<i>96.7%</i>	<i>3.3%</i>
<i>Nivel 3</i>	<i>N+3%</i>	<i>1.0%</i>	<i>70.0%</i>	<i>30.0%</i>	<i>94.0%</i>	<i>6.0%</i>
<i>Nivel 4 (>10.0%)</i>	<i>N+4%</i>	<i>NA</i>	<i>50.0%</i>	<i>50.0%</i>	<i>90.0%</i>	<i>10.0%</i>

N = Rendimiento Objetivo para Cálculo"

----- El monto conjunto de los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño, en ningún momento podrá rebasar el 3% (tres por ciento) del valor de capitalización del Fideicomiso.

----- El Comité Técnico, a través del Comité de Nominaciones y Compensaciones estará a cargo del cálculo del monto y número de CBFIs a ser entregados conforme a lo anterior, considerando lo siguiente: -----

----- El Comité Técnico, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, deberá aprobar el cálculo realizado por éste último, para determinar el número de CBFIs a entregar al Administrador bajo el Incentivo por Desempeño, en la sesión del Comité Técnico que corresponda en cada aniversario a partir de la primera Emisión; en el entendido que dicha sesión deberá llevarse a cabo dentro del primer trimestre de cada año calendario. Para tales efectos, el Comité Técnico habrá de considerar el precio de cierre de los CBFIs correspondiente a los últimos 15 (quince) Días Hábilés previos a la fecha en que el Comité Técnico haya realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs, X



promediando dicho valor y considerando el resultado como monto de liberación por CBFi. Asimismo, para la determinación del número de CBFis a entregar al Administrador bajo el Incentivo por Desempeño, el Comité Técnico y el Comité de Nominaciones y Compensaciones considerarán el monto en efectivo que el Administrador requerirá para cumplir con la obligación de pago de impuesto sobre la renta correspondiente por la recepción de los CBFis objeto del Incentivo por Desempeño, para lo cual, el Comité Técnico determinará dicho monto y lo restará del monto total del incentivo anual pagadero en CBFis, debiendo instruir al Fiduciario, por un lado, la entrega del número de CBFis que resulte de la resta antes referida y, por otro, el monto de efectivo necesario para que el Administrador cumpla su obligación de pago del impuesto sobre la renta por la recepción de los CBFis objeto del Incentivo por Desempeño.-----

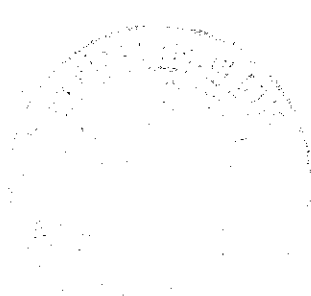
----- El pago de los CBFis se realizará a más tardar 15 (quince) Días siguientes a la fecha en que los CBFis correspondientes hayan sido adquiridos en el mercado secundario; en el entendido que el Fiduciario no será responsable de que dicho pago no se llegare a realizar en dicho plazo por causa de no contar con la autorización del Comité Técnico, cálculo, monto, disponibilidad de CBFis en el mercado secundario e instrucciones correspondientes. Lo anterior, en el entendido que este incentivo será neto, libre del IVA, por lo que en caso de que se llegara a causar el citado impuesto según las disposiciones legales aplicables al monto del incentivo, se le adicionará el monto correspondiente al IVA, en el entendido de que, en dicho caso, la instrucción que se le entregué al Fiduciario deberá considerarlo para su pago en efectivo y, en este acto, se libera el Fiduciario de cualquier responsabilidad en caso de que el mismo no haya sido considerado.-----

----- Los CBFis que se entreguen al Administrador como parte del Incentivo por Desempeño, tendrán restricciones para ser enajenados, transferidos o de cualquier otra forma dispuestos por los miembros del Comité de Inversiones y Riesgos que los reciban del Administrador, por un periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha en que sean entregados, conforme lo siguiente: -----

----- 1. los CBFis objeto del Incentivo por Desempeño no podrán ser enajenados, transferidos o de cualquier otra forma dispuestos por sus titulares durante los primeros 365 (trescientos sesenta y cinco) días siguientes a la fecha en que los mismos les hayan sido entregados; -----

----- 2. durante el periodo comprendido entre los 365 (trescientos sesenta y cinco) días y previo a los 730 (setecientos treinta) días siguientes a cada fecha en que los CBFis objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 20% (veinte por ciento) de dichos CBFis; -----

----- 3. durante el periodo comprendido entre los 730 (setecientos treinta) días y previo a los 1,095 (mil noventa y cinco) días siguientes a cada fecha en que los CBFis objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente



podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 40% (cuarenta por ciento) de dichos CBFIs; -----

----- 4. durante el periodo comprendido entre los 1,095 (mil noventa y cinco) días y previo a los 1,460 (mil cuatrocientos sesenta) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 60% (sesenta por ciento) de dichos CBFIs; -----

----- 5. durante el periodo comprendido entre los 1,460 (mil cuatrocientos sesenta) días y previo a los 1,825 (mil ochocientos veinticinco) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 80% (ochenta por ciento) de dichos CBFIs; -----

----- 6. con posterioridad a los 1,825 (mil ochocientos veinticinco) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, el 100% (cien por ciento) de dichos CBFIs. -----

La restricción anterior, no será aplicable tratándose de transferencias de dichos CBFIs al patrimonio de fideicomisos de administración en los cuales los titulares de los CBFIs sean fideicomitentes y/o fideicomisarios, en el entendido que en dichos fideicomisos se deberá establecer la restricción de enajenación establecida en este apartado. -----

Para efectos de claridad, no habrá pago alguno por concepto de Incentivo por Desempeño si no se cumple con el Rendimiento Objetivo para Cálculo. -----

----- g. En atención a lo señalado en los incisos anteriores, según sea aplicable, y en términos de la Legislación Aplicable y según sea el caso, la legislación extranjera de que se trate, realizar los trámites y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes ante la CNBV, la Bolsa, el Indeval y/o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente, autoridad competente, entidad, dependencia o Persona (nacional o extranjero) para obtener y llevar a cabo la inscripción de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente y su Colocación a través de la Bolsa y/o cualquier otro sistema de cotización, el depósito del Título en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y, en su caso, la suscripción de documentos y actos jurídicos relativos a una Colocación de CBFIs en el extranjero; -----

----- h. Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo Valores representativos de deuda, siempre y cuando dichos valores distintos a CBFIs sean de los permitidos por la Legislación Aplicable, de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, mediante cualquier mecanismo disponible y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes según se trate, ante la CNBV, la Bolsa, el Indeval y/o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, -----



bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente, autoridad competente, entidad, dependencia o Persona (nacional o extranjero) a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos Valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de Legislación Aplicable y en su caso, la legislación extranjera de que se trate; -----

-----i. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, los Documentos de Emisión, así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación; -----

-----j. Celebrar, según corresponda y previa instrucción del Administrador, Comité Técnico Inicial, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, los Convenios de Adquisición y adquirir la propiedad de los Activos Iniciales y de cualesquiera otros Activos: (i) con los Recursos Derivados de la Emisión, (ii) con cualesquiera otros recursos disponibles o (iii) mediante la entrega de CBFIs, lo anterior, en el entendido de que dichos Activos deberán contar con todas las formalidades en sus antecedentes y para su adquisición que la ley exija, lo cual deberá ser verificado por el Administrador y/o Comité Técnico y/o Asamblea, según corresponda, sin responsabilidad del Fiduciario; -----

-----k. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs o los valores representativos de deuda o de cualquier otro derecho a ser emitidos por el Fideicomiso, de tiempo en tiempo, o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Fideicomiso, y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos; -----

-----l. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y las instrucciones que reciba al efecto, los Recursos Derivados de la Emisión; -----

-----m. Abrir a nombre del Fideicomiso, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; -----

-----n. Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas, conforme a las instrucciones que reciba de parte del Administrador; -----

-----o. Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones de Efectivo Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines de conformidad con los términos del Fideicomiso; -----

-----p. Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario de Inversiones en Activos y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el Fideicomiso, en el entendido de a efecto de ser adquiridos por el Fiduciario, deberán contar con todas las formalidades

en sus antecedentes y para su adquisición que la ley exija, lo cual deberá ser verificado por el Administrador y/o Comité Técnico y/o Asamblea, según corresponda, sin responsabilidad del Fiduciario; -----

----- q. Efectuar la entrega de la Distribución o la Distribución Total de que se trate, a través de Indeval en los términos establecidos en el Título y el Fideicomiso, de conformidad con la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, y dar a conocer cada Distribución Total a través del SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo dicha Distribución Total o conforme se especifique en el Título de tiempo en tiempo; -----

----- r. Cobrar, recibir y administrar las Rentas y emitir las facturas correspondientes a dichas Rentas (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de agente del Fiduciario), así como cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones de Efectivo Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;-----

----- s. Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable, así como en su caso con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador o Comité Técnico;-----

----- t. Celebrar, a través del Administrador, los Contratos de Arrendamiento y cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios, siempre y cuando dichos contratos no impliquen facultades para actos de dominio, las cuales se encuentran reservadas a los delegados fiduciarios del Fiduciario;-----

----- u. Realizar, directamente o a través del Administrador, la administración, las diligencias necesarias para llevar a cabo la cobranza y ejecución derivada de los Contratos de Arrendamiento; -----

----- v. Celebrar, previa instrucción del Administrador, Comité Técnico (incluyendo el Comité Técnico Inicial) o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo sin limitar la contratación de seguros, la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación, entre otros; -----

----- w. Cumplir con sus obligaciones adquiridas en términos de cualquier contrato celebrado conforme al Fideicomiso, siguiendo las instrucciones de Persona facultada en términos del Fideicomiso; -----

----- x. Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, contratar y remover a consultores, depositarios, expertos y otros agentes y prestadores de servicios para los propósitos y fines del Fideicomiso; en el entendido que (i) la contratación o ratificación o sustitución del Auditor Externo deberá realizarse de conformidad con las instrucciones del



Comité Técnico, previa recomendación del Comité de Auditoría, y (ii) la contratación inicial del Auditor Externo que autorice el Comité Técnico Inicial deberá ser ratificada por el Comité Técnico con posterioridad a la oferta pública inicial de CBFIs, previa recomendación del Comité de Auditoría;-----

-----y. Pagar con los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso directamente, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones a su cargo de conformidad con la Legislación Aplicable, los contratos que celebre, disposiciones del Fideicomiso, los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento;-----

-----z. Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la Bolsa y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte, incluyendo la que deba de proporcionarse en cumplimiento de actos y contratos celebrados bajo una jurisdicción extranjera; en todos los casos con el apoyo y la información que le sea preparada y proporcionada por el Administrador;-----

-----aa. Presentar, a través del Administrador, de conformidad con la información que le sea preparada y proporcionada por el propio Administrador, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso;-----

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

-----cc. Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental, ya sea de manera directa o a través del Administrador, en el entendido que si el Fiduciario no cuenta con la información necesaria para elaborar dichos reportes y/o escritos, la misma deberá ser proporcionada al Fiduciario por el Administrador o por algún tercero experto contratado al efecto, según lo dispuesto por el Fideicomiso, con el fin de que el Fiduciario de cumplimiento a dichas solicitudes;-----

-----dd. Participar como socio en el Administrador o participar en cualquier otra sociedad civil o entidad permitida bajo la Legislación Aplicable, y conforme a las instrucciones del Comité Técnico Inicial o del Comité Técnico, según corresponda, ejercer en beneficio del Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social o participación en dichas entidades; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e

instruir libremente al órgano de administración del Administrador y de las demás sociedades o entidades, y a sus representantes y apoderados; -----

----- **ee.** Participar como asociado, o de cualquier otra manera, en asociaciones gremiales que agrupe a las Fibras y/o empresas del ramo, similares o equivalentes en el extranjero, en las cuales será representado por el Administrador, incluyendo sin limitar la Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias, A.C.; -----

----- **ff.** Otorgar poderes generales y especiales a personas físicas o personas morales (en este caso previa designación de las personas físicas a través de las cuales se ejercera el poder), según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico y/o del Administrador, para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con el mismo y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso; en el entendido que: (i) el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio, para abrir, cancelar cuentas bancarias, así como, para suscribir, avalar títulos de crédito, ni para otorgar, sustituir o delegar facultades, ya que dichas facultades siempre serán ejercidas directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Administrador y en su caso del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (ii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Tercera del Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados); -----

----- **gg.** En caso de efectuarse una colocación fuera del territorio mexicano, proporcionar, a través del Administrador, a los Tenedores residentes en el extranjero que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último, con apego a los términos del Fideicomiso que al efecto corresponda, a efectos de que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los Tenedores señalados; -----

----- **hh.** Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, convenios, acuerdos, instrumentos o documentos, incluidos títulos de crédito y documentos de garantía, así como realizar tocos los actos necesarios o convenientes a efectos de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Activos, cobranza de los ingresos derivados de los Contratos de Arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, todos los



contratos, convenios, documentos y/o acuerdos necesarios y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso;-----

-----ii. Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, con cualquier Persona, ya sea con instituciones, empresas o vehículos de financiamiento nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, para efectos de cumplir con los fines aquí establecidos, incluyendo el adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y, en su caso, adquirir Derechos de Arrendamiento, pudiendo otorgar al efecto garantías reales con la totalidad o parte el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de que dichos financiamientos puedan tener además garantías reales o personales de cualquier tercero. Al efecto, deberá respetarse en todo caso los límites de deuda e índices de cobertura aprobados por la Asamblea de Tenedores en términos de la Circular Única de Emisoras, así como los establecidos en la Legislación Aplicable;-----

-----jj. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, operaciones financieras derivadas (que estén o no relacionadas con los financiamientos que en su caso obtenga el Fideicomiso), como lo son las coberturas de tasas de interés o de tipo de cambio, sin perjuicio de las facultades de la Asamblea de Tenedores para aprobar operaciones en el ámbito de su competencia y celebrar previa instrucción del Comité Técnico y/o del Administrador, según corresponda, las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a monedas de curso legal en otras naciones, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso, las Partes acuerdan que las operaciones se cerraran al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado con la tesorería de la institución bancaria donde se mantengan las Cuentas del Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso;-----

-----kk. Previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores y conforme a las políticas de operación que al efecto autorice el Comité Técnico, establecer, implementar, mantener y operar un Fondo de Recompra en términos de las disposiciones legales aplicables y con base en dicho Fondo de Recompra, efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra;-----

-----ll. Efectuar la primera Emisión de conformidad con las instrucciones que reciba el Fiduciario del Comité Técnico Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ulteriores Emisiones, con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;-----

-----mm. En caso que el Fideicomiso se pretenda extinguir, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;-----

-----nn. Entregar o en su caso proporcionar acceso y/o causar que le sea entregada al Representante Común o a quien éste mismo designe, toda la información y documentación que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso, en un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha de recepción de la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información, salvo que se trate de asuntos urgentes, en cuyo caso la entrega se deberá realizar en los plazos y con la periodicidad que el Representante Común acuerde con el Administrador;-----

-----oo. Proporcionar acceso irrestricto al Administrador a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;-----

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

-----qq. En caso de realizarse colocaciones en los Estados Unidos de América, entregar con el apoyo del Administrador, previas instrucciones según corresponda, de conformidad con el Fideicomiso, a cada Tenedor y a cada Intermediario Colocador internacional (según sea designado por dicho Tenedor en su caso), una vez solicitado por dicho Tenedor o Intermediario Colocador internacional, cualquier información que conforme la Regla 144A(d)(4) bajo el U.S. Securities Act of 1933, vigente (el "Securities Act"), sea requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBFIs sean considerados como "restricted securities" (valores restringidos) de conformidad con la Regla 144(a)(3) del Securities Act, al menos de que el Fideicomiso esté sujeto a, y cumpla con, las Secciones 13 o 15(d) del U.S. Securities Exchange Act of 1934, vigente (el "Exchange Act"), o se encuentre exerto de presentar dichos reportes de conformidad con, y cumpla con, la Regla 12g3-2(b) bajo el Exchange Act;-----

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

-----ss. Participar en co-inversiones, joint-ventures u otras asociaciones con terceros en términos del Fideicomiso y de la Legislación Aplicable;-----



- **tt.** En caso de ser aplicable, inscribir a través de la Persona que sea instruida al efecto, el Fideicomiso en el Registro Único de Garantías Mobiliarias conforme se establece en la Cláusula Trigésima Quinta, sección 35.2-treinta y cinco punto dos del Fideicomiso; -----
- **uu.** 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, el Comité de Auditoría y el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE; -----
- **vv.** Realizar pagos conforme al Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso o dichos contratos o instrumentos; -----
- **ww.** La revelación de Eventos Relevantes, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico según los mismos tengan conocimiento, o bien, cuando el Fiduciario no cuente con dichas instrucciones dará a conocer los Eventos Relevantes de conformidad con la información con la que al momento éste cuente en términos del artículo 105-ciento cinco de la LMV. Dentro de los Eventos Relevantes que deberá instruir el Comité Técnico para su publicación se incluyen, sin limitar, todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o el Comité de Auditoría, o aquel o aquellos que ejerzan dichas funciones; y -----
- **xx.** En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables. -----
- El Fideicomitente, el Representante Común, el Administrador y los Tenedores (por la adquisición de los CBFIs) reconocen que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención a este Fideicomiso o a la regulación aplicable. Derivado de lo anterior, acuerdan que el Fiduciario desempeñará los fines señalados anteriormente, en seguimiento y acatando las instrucciones enviadas por el Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico y en su caso por el Representante Común, o persona facultada en términos del Fideicomiso, quienes serán responsables de emitir las instrucciones e instruir al Fiduciario la realización de sus actividades, en seguimiento a sus facultades conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, por lo que el Fiduciario no será responsable y las partes lo liberan de cualquier responsabilidad, en el entendido que, el Fiduciario será indemnizado en los términos previstos en el presente Fideicomiso por el acatamiento de cualesquiera instrucciones y en el entendido que, no relevará de responsabilidad al emisor de la instrucción en ningún caso, incluyendo sin limitar, aquellas que hayan emitido en exceso de sus facultades o sin contar con las autorizaciones suficientes. -----
- **SEXTA. EMISIÓN DE CBFIS.** -----
- **6.1-seis punto uno.** Emisión de CBFIs. El Fiduciario emitirá CBFIs de tiempo en tiempo, de conformidad con los artículos 63-sesenta y tres, 64-sesenta y cuatro y demás aplicables de la LMV, en los términos y condiciones establecidos en el Fideicomiso, de

conformidad con las instrucciones del Comité Técnico Inicial o, en su caso, de la Asamblea de Tenedores. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV (incluyendo, en su caso, mediante trámite de actualización de inscripción) y, en su caso, obtener en la medida en que sea aplicable la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública de los mismos, completar su listado en la Bolsa, o en cualquier otro sistema de cotización y/o negociación, y obtener cualesquier otras autorizaciones gubernamentales o administrativas que se requieran. Lo anterior, en el entendido que la primera Emisión, oferta pública y Colocación de CBFIs, se realizará de conformidad con las resoluciones que al efecto adopte el Comité Técnico Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ulteriores Colocaciones, de conformidad con la previa aprobación de la Emisión de la Asamblea de Tenedores. -----

----- **6.2-seis punto dos.** Tenedores. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en el Fideicomiso y en los CBFIs correspondientes y aceptan de manera expresa que: (i) exclusivamente, para el ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente, sujeto a lo previsto en el numeral 6.9-seis punto nueve siguiente, tendrán derecho preferente para la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciario en el futuro; y (ii) el Fideicomiso es el único propietario de los Activos y, por lo tanto, los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso. Por ningún motivo se considerará que los CBFIs representan el derecho a una parte o la totalidad del derecho de propiedad o titularidad sobre los Activos afectos al Fideicomiso. -----

----- Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de Activos, reconocen los efectos fiscales que se generan a su cargo en relación al ISR o Ganancia Diferidos con motivo de la posible ganancia generada por la aportación de Activos al Patrimonio del Fideicomiso, y cuya exigibilidad se actualizará: (i) al momento de la venta de uno o varios CBFIs recibidos como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enajene los Activos aportados por el Fideicomitente Adherente de que se trate. Asimismo reconocen que lo anterior podrá variar en caso de que la Legislación Aplicable sea modificada en el futuro y que se deberá reportar al Servicio de Administración Tributaria la información y documentación de cada una de las operaciones mediante las cuales se realizó la aportación al Fideicomiso de cada uno de los Activos de que se trate, incluyendo la identificación de los mismos, así como el monto y número de los CBFIs entregados a los Fideicomitentes Adherentes; asimismo, en caso de que los Activos aportados al Fideicomiso se arrienden a dichos Fideicomitentes Adherentes, los contratos respectivos. -----

----- **6.3-seis punto tres.** Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y reglamentación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula Séptima del Fideicomiso y aquellas descritas en el Título que represente los CBFIs. -----



- **6.4-seis punto cuatro.** Designación de Intermediarios Colocadores. El Comité Técnico designará a los Intermediarios Colocadores (ya sea en México y/o en el extranjero) o figuras equivalentes o similares, a los que se encomendará la realización de cada Colocación y actividades relacionadas. -----
- **6.5-seis punto cinco.** Requisitos de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en virtud de cada Emisión serán considerados parte de la primera Emisión y por consecuencia tendrán los mismos términos y condiciones. Los términos específicos se establecerán en los Títulos que representen los CBFIs. En todo caso, los CBFIs que emita el Fiduciario deberán cumplir con los términos establecidos en la Legislación Aplicable, incluyendo sin limitación los siguientes: -----
- **a.** Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones necesarias por parte de la CNBV y, en su caso, la autorización u opinión favorable de la Bolsa o cualquier otro sistema de cotización y/o negociación para el listado de los mismos. -----
- **b.** Los CBFIs se denominarán en Pesos. -----
- **c.** Los CBFIs serán no amortizables. -----
- **d.** Los CBFIs otorgarán a sus Tenedores solamente el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta del Patrimonio del Fideicomiso y a cualesquiera otros derechos que se establezcan en el Fideicomiso y en los Documentos de la Emisión. Por ningún motivo se considerará que los CBFIs representan el derecho a una parte o a la totalidad del derecho de propiedad o titularidad sobre los Activos afectos al Fideicomiso. -----
- **e.** Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en el Fideicomiso), ni los Fideicomitentes, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones Totales a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, de los Fideicomitentes, del Administrador, del Representante Común ni de los Intermediarios Colocadores, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir el pago de Distribuciones Totales. -----
- **f.** Todas las Distribuciones o Distribuciones Totales a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número 255-doscientos cincuenta y cinco, Piso 3-tres, Colonia Cuauhtémoc, "06500", Ciudad de México, México. -----
- **g.** Los CBFIs se registrarán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable. -----
- **h.** Los CBFIs serán colocados en el mercado de valores o sistema de cotización y/o negociación que en su caso determine el Comité Técnico, ya sea en México, o en el extranjero simultáneamente, siempre y cuando en todo momento se cumpla con lo -----

dispuesto en el artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR y la Regla 3.2.12 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, y deberán ser inscritos en el RNV.-----

-----i. Los CBFIs tendrán las demás características que determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico Inicial, en su caso, en los términos de la Emisión respectiva.

-----**6.6-seis punto seis.** Precio de Colocación. El precio de colocación de los CBFIs será determinado conforme se establezca en los Documentos de cada Emisión.-----

-----**6.7-seis punto siete.** Título. Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso podrán estar documentados mediante un único Título que ampare la totalidad de los CBFIs. El Título respectivo deberá contener todos los datos relativos a la Emisión y los requisitos que establece la LMV, y será emitido en los términos que establece la propia LMV, conforme a las características que acuerde el Comité Técnico Inicial y posteriormente la Asamblea de Tenedores. El Título deberá ser depositado en el Indeval. La clave de cotización de los CBFIs la determinará la Bolsa en su momento.-----

-----**6.8-seis punto ocho.** Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener, con el apoyo de los asesores externos designados al efecto para tales efectos y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, todas y cada una de las autorizaciones gubernamentales que se requieran para la Emisión de los CBFIs, así como para la oferta y su registro en el RNV de la CNBV o cualesquiera otro necesario o conveniente, sea nacional o extranjero. Asimismo, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la Bolsa o cualquier otro sistema de cotización y/o negociación necesario o conveniente.-----

-----**6.9-seis punto nueve.** Derecho de los Tenedores que hayan adquirido CBFIs con motivo de la oferta pública inicial de CBFIs. Exclusivamente para la primera Emisión subsecuente de CBFIs que tenga lugar a partir de la oferta pública inicial de CBFIs, los Tenedores que hayan adquirido CBFIs con motivo de la oferta pública inicial de CEFIs, tendrán el Derecho de Suscripción Preferente, considerando lo que en su momento determine la Asamblea de Tenedores al efecto.-----

-----**SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.**-----

-----**7.1-siete punto uno.** Obligaciones del Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común previstas en el Título, en la LMV, en la LGTOC, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá durante la vigencia del Fideicomiso, las siguientes obligaciones:-----

-----**(a)** Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Título, en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión.-----

-----**(b)** Suscribir los Títulos que amparen los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con la Legislación Aplicable.-----

-----**(c)** Verificar la constitución del Fideicomiso.-----

-----**(d)** Verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, la existencia y el estado del Patrimonio del Fideicomiso.-----



----- (e) Verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, la existencia y patrimonio de cualquier fideicomiso respecto del cual el Fideicomiso adquiera derechos fideicomitentes-fideicomisarios.-----

----- (f) Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones.

----- (g) Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fideicomiso, del Fiduciario, del Administrador, del Fideicomitente Inicial y demás personas que suscriban el Contrato de Administración y/o los Documentos de Emisión o que presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones establecidas en los Documentos de Emisión (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativas de dichas partes derivadas de la emisión) y notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento, así como verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que el Fideicomiso, el Fiduciario, el Administrador, el Fideicomitente Inicial y las demás personas que suscriban el Contrato de Administración y/o los Documentos de Emisión, estarán obligados a entregar y/o causar que se le proporcione al Representante Común, dentro de los plazos referidos en el inciso o) de la presente Cláusula, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este inciso.-----

----- (h) Notificar a la CNBV, la Bolsa e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida obligación de confidencialidad alguna.-----

----- (i) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable (de manera específica la LMV) o los términos de los CBFIs o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como para ejecutar sus resoluciones.-----

----- (j) Celebrar, en representación de los Tenedores, todos los Documentos de Emisión y contratos con el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera.-----

----- (k) Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores.-----

----- (l) De conformidad con la información que al efecto le proporcione el Administrador y el Comité Técnico, según corresponda, publicar los avisos de entrega de Distribuciones Totales a los Tenedores e informar a la CNBV y a la Bolsa, a través del SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución Total que deba hacerse a los Tenedores, de acuerdo con la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de Distribución

Total. En virtud de que el SEDI, a la fecha de celebración del Fideicomiso, no permite al Representante Común realizar la publicación directamente sobre las Distribuciones Totales, las Partes reconocen, que la publicación, así como las notificaciones a realizarse físicamente a la CNBV, el Indeval y la Bolsa, las hará directamente el Fiduciario en un margen de por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación respecto a la fecha de pago de Distribuciones Totales a realizarse. En el supuesto de que en un futuro el Representante Común tenga la facultad de realizar la publicación en el SEDI, las mismas, así como las notificaciones físicas, deberán de realizarse por este último, previa notificación que a su vez el Representante Común reciba por parte del Comité Técnico, con copia al Fiduciario. ----

----- **(m)** Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Título y del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran.-----

----- **(n)** Ejercer sus derechos o facultades y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título, en el Fideicomiso, la LGTOC, la LMV, la Legislación Aplicable, y en los demás documentos de los que sea parte y sean suscritos directamente por parte del Representante Común, así como cumplir con los sanos usos y prácticas bursátiles. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, el Título, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.-----

----- **(o)** Solicitar del Fiduciario, del Administrador y de las personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario y el Administrador, tendrán la obligación de proporcionar la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente por parte del Representante Común, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la entrega se deberá realizar en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente le requiera.-----

----- **(p)** Proporcionar a cualquier Tenedor, debidamente acreditado, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común, por parte del Fiduciario y/o del Administrador. Asimismo, en caso de efectuarse una colocación fuera del territorio mexicano, el Administrador a través del Representante Común, proporcionará a los Tenedores residentes en el extranjero que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último, con apego a los términos del Fideicomiso que al efecto corresponda, a efectos de que los



mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los Tenedores señalados. -----

----- (q) Realizar todos los actos para, o tendientes a, mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte de la Asamblea de Tenedores. -----

----- (r) Solicitar por escrito al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Administración y/o los Documentos de Emisión por parte del Fiduciario, del Administrador y de las demás partes en dichos documentos. -----

----- En caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata. -----

----- (s) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Título, en el Fideicomiso, a las decisiones adoptadas en las Asambleas de Tenedores o en la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos. -----

----- (t) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de los que, en su caso, pudiera llegar a ser titular conforme a los términos del Título y del Fideicomiso. -----

----- (u) Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en la fracción (v) siguiente, podrá solicitar al Fiduciario contratar a terceros que auxilien al Fiduciario a preparar la información. -----

----- (v) Solicitar a la Asamblea de Tenedores ordenar e instruir al Fiduciario que se subcontrate a terceros especializados para que auxilien al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en la Circular Única de Emisoras o en la Legislación Aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de la Legislación Aplicable. -----

----- (w) En general, llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores. -----

----- Para el cumplimiento de sus obligaciones, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, al Fiduciario, al Administrador, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora, en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y el Contrato de Administración. El Fiduciario, el Fideicomitente Inicial, el Administrador, el Representante Común y demás partes que suscriban los Documentos de Emisión tendrán la obligación de requerir a las partes o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso que proporcionen al Representante Común la información y documentación en los plazos referidos en el inciso (o) anterior, en el entendido que la firma de los Documentos de Emisión obligan a quien lo suscriba a cumplir con las obligaciones previstas en el presente párrafo. -----

----- El Representante Común asumirá que la información y documentación presentada por las partes o suscriptores de los Documentos de Emisión es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión. -----

----- Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá contratar, con previa autorización e instrucción de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a los terceros que asistan al 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 exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea girada dicha instrucción, la cual deberá llevar incorporados los términos de la contratación así como los datos de contacto del prestador de servicios a contratar y la documentación que resulte necesaria para que se celebre dicha contratación, ya que en caso contrario, el Fiduciario no será responsable por no realizar la contratación en el plazo antes estipulado; en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281-doscientos ochenta y uno del Código de Comercio, así como lo establecido en el artículo 2577-dos mil quinientos setenta y siete del Código Civil vigente en la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217-doscientos diecisiete de la LGTOC por lo que ni el Representante Común ni el Fiduciario estarán obligados a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros o especialistas y no serán responsables bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados por los Tenedores. -----

----- El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, -----



de la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Fiduciario, Administrador o las personas que suscriban los Documentos de Emisión. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la Legislación Aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.-----

----- Asimismo, a fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, el Administrador y las personas que suscriban los Documentos de Emisión, el Representante Común podrá realizar: (i) visitas o revisiones a las personas referidas de manera anual y (ii) visitas o revisiones adicionales distintas a la visita o revisión anual antes referida en cualquier otro momento, en ambos casos, previa notificación que les dirija por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda realizar dicha visita o revisión, salvo casos urgentes, en cuyo caso no hay plazo para realizar la notificación. Para lo cual, el Representante Común podrá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar y acompañarse de profesionales, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.-----

----- **7.2-siete punto dos.** Obligatoriedad. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, los CBFIs, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.-----

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

----- **7.4-siete punto cuatro.** Erogaciones. El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la Legislación Aplicable, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs.-----

----- **7.5-siete punto cinco.** Exclusión de Responsabilidad. El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, el Administrador, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre el valor y el estado del Patrimonio del Fideicomiso, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común, y que no sea formulado directamente por este último.-----

----- De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni de su personal, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Auditor Externo o de cualquier tercero, 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, a excepción hecha de los casos derivados de las obligaciones a su cargo conforme el Fideicomiso y la Legislación Aplicable.-----

-----**OCTAVA. ASAMBLEA DE TENEDORES.**-----

-----**8.1-ocho punto uno.** Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores será el órgano máximo de decisión del Fideicomiso, representará al conjunto de los Tenedores y sus decisiones, adoptadas conforme a las disposiciones del Fideicomiso, serán válidas respecto de todos los Tenedores, incluyendo a los ausentes o disidentes.-----

-----**8.2-ocho punto dos.** Lugar de Celebración. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o en el lugar que se señale en la convocatoria correspondiente, pero invariablemente en algún lugar de México.-----

-----**8.3-ocho punto tres.** Convocatorias. La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario a través del SEDI, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que deba reunirse, en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 64-sesenta y cuatro Bis 1 de la LMV; en el entendido que en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Lo anterior, sin perjuicio del Derecho de Convocar o Aplazar Asamblea.-----

-----La convocatoria que publique el Fiduciario a través del SEDI en términos del párrafo anterior, será enviada por éste al Representante Común, a través de correo electrónico, y será publicada por el Representante Común al menos 1 (una) vez, dentro de los 10 (diez) Días a que se refiere el párrafo inmediato anterior en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio del Fiduciario, en el entendido que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el último párrafo del artículo 290-doscientos noventa de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione las constancias correspondientes.-----

-----Adicionalmente, en caso que los Tenedores ejerzan el Derecho de Convocar o Aplazar Asamblea, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 1 (un) mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Representante Común, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.-----

-----Para efectos de lo anterior, la convocatoria que efectúe el Representante Común se publicará 1 (una) vez, por lo menos en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio del Fiduciario, con 10 (diez) Días de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.-----

-----La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita en el domicilio que se indique en la



convocatoria, para su revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que tendrá verificativo dicha Asamblea de Tenedores.-----

-----El Fiduciario deberá convocar a la Asamblea de Tenedores, en los términos establecidos al efecto en el Fideicomiso, a celebrarse dentro de los 4-cuatro meses posteriores al cierre de cada ejercicio, para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir o ratificar a los miembros del Comité Técnico, considerando en lo que corresponda la propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones. -----

----- **8.4-ocho punto cuatro.** Admisión y Representación. Los Tenedores podrán hacerse representar en las asambleas, por un apoderado que cuente con poder general o especial suficiente conforme a derecho o mediante simple carta poder firmada por el poderdante ante 2 (dos) testigos. -----

-----Para poder ser admitidos en las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar en el lugar que indique el Representante Común, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que a tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares. -----

-----Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común o por cualquier otra persona que sea designada por los Tenedores presentes para actuar como tal por la Asamblea de Tenedores. El presidente de la Asamblea de Tenedores designará, de entre las personas que se encuentren presentes en la asamblea, a un secretario y a un escrutador. -----

-----El Administrador podrá asistir con voz, pero sin voto en las Asambleas de Tenedores. -----

----- **8.5-ocho punto cinco.** Asamblea Ordinaria de Tenedores. Los Tenedores podrán discutir cualquier asunto en la Asamblea Ordinaria de Tenedores, salvo por aquellos asuntos reservados a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. -----

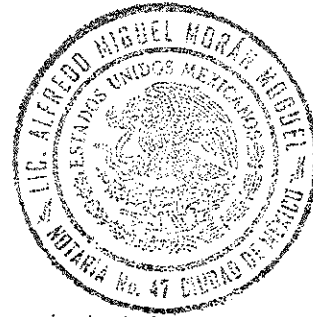
-----Para que la Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representadas en ella la mitad más uno del monto total de los CBFIs en circulación, y sus decisiones serán consideradas como válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los CBFIs en circulación presentes. -----

-----En caso de que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se reúna en virtud de segunda convocatoria, se considerará legalmente instalada, cualquiera que sea el número de CBFIs que estén en ella representados y sus decisiones serán consideradas como válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los CBFIs en circulación presentes. -----

----- **8.6-ocho punto seis.** Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Los Tenedores se reunirán en Asamblea Extraordinaria de Tenedores para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:-----

----- (a) acordar la revocación de la designación del Representante Común; -----

- (b) designar a un nuevo representante común;-----
 - (c) consentir u otorgar prórrogas o esperas a las obligaciones del Fiduciario conforme al Fideicomiso;-----
 - (d) remover al Administrador y designar a un Administrador Sustituto en términos del Fideicomiso;-----
 - (e) acordar la integración o unión del Fideicomiso con cualesquier otra Fibra y/o negocio, la división del Patrimonio del Fideicomiso, y/o consolidación de Activos;-----
 - (f) acordar la terminación de los contratos de prestación de servicios que el Administrador haya celebrado con terceros en términos de la Cláusula Décima sección 10.5-diez punto cinco del Fideicomiso, a través de los cuales haya subcontratado cualesquiera de los Servicios de Administración;-----
 - (g) resolver cualquier desacuerdo entre el Comité de Prácticas y/o el Comité de Nominaciones y Compensaciones relacionado con las recomendaciones de dichos comités;-----
 - (h) acordar la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV;-----
 - (i) acordar la modificación de las Cláusulas del Fideicomiso a que hace referencia el inciso (i) de la sección 32.1-treinta y dos punto uno de la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso;-----
 - (j) acordar la modificación de la Cláusula Quinta del Fideicomiso, en el entendido que, en caso que con motivo de cualquier modificación a esta cláusula se altere el fin primordial del Fideicomiso o aquellos permitidos por el régimen fiscal especial de Fibras, el Fideicomiso dejará de ser considerado y tratado fiscalmente como un fideicomiso Fibra en términos de la legislación fiscal aplicable; y-----
 - (k) acordar la destitución de los Ejecutivos Clave.-----
- Para que se considere válidamente instalada una Asamblea Extraordinaria de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén representados los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación para que haya quórum.-----
- Las decisiones de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores serán válidas si cuentan con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación; salvo: (i) el caso de remoción y sustitución del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto, en cuyo caso deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) del número total de CBFIs en circulación; (ii) el caso de la terminación de los contratos de prestación de servicio que el Administrador haya celebrado con terceros para subcontratar cualesquiera de los Servicios de Administración, en cuyo caso deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) del número total de CBFIs en circulación; (iii) el caso de la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la

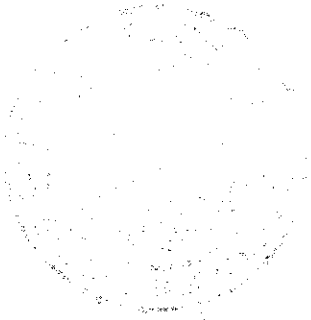


cancelación de la inscripción en el RNV, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos 85% (ochenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación; (iv) el caso de modificación de las Cláusulas del Fideicomiso a que hace referencia el inciso (i) de la sección 32.1-treinta y dos punto uno de la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación, en el entendido que dicha mayoría no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el Fideicomiso de conformidad con reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento por parte de alguna autoridad gubernamental en ejercicio legal de sus facultades o bien se trate de un error notoriamente involuntario a juicio del Representante Común en la redacción de alguna de las Cláusulas, para lo que bastará mayoría simple de los CBFIs en circulación presentes; (v) el caso de modificación de la Cláusula Quinta del Fideicomiso, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación; en el entendido que dicha mayoría no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el Fideicomiso de conformidad con reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento por parte de alguna autoridad gubernamental en ejercicio legal de sus facultades o bien se trate de un error notoriamente involuntario a juicio del Representante Común en la redacción de dicha Cláusula, para lo que bastará mayoría simple de los CBFIs en circulación presentes; y (vi) el caso de la destitución de Ejecutivos Clave, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación. -----

----- **8.7-ocho punto siete.** Nulidad de los Acuerdos. Cualquier disposición adoptada en contraposición a lo previsto en esta Cláusula será nula y no tendrá efecto legal alguno. ---

----- **8.8-ocho punto ocho.** Actas de Asamblea de Tenedores. De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido en la sesión como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por el escrutador. -----

----- Las actas y demás datos y documentos relacionados con la instalación y votación, así como con los asuntos discutidos y/o resueltos durante las Asambleas de Tenedores, serán conservados por el Representante Común. El Representante Común enviará al Fiduciario a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, copia simple de los documentos relacionados con la instalación y votación de dicha Asamblea de Tenedores, y un tanto original del acta levantada debidamente firmada por el presidente y el secretario de dicha Asamblea de Tenedores y del legajo que la acompañe. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia simple de dicha documentación al Administrador cuando este último lo solicite por escrito. Los Tenedores podrán, en todo tiempo, consultar las actas



y legajos conservados por el Representante Común y solicitar que, a expensas de dichos Tenedores, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. Las instrucciones que derivadas de los acuerdos de las Asambleas de Tenedores se emitan al Fiduciario deberán ir firmadas por el presidente y secretario de dicha Asamblea de Tenedores o bien por delegado especial designado en la misma. -----

----- Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares. Asimismo, para efectos de claridad y para el cómputo de la votación, aquellos Tenedores que se abstengan de votar algún punto del orden del día en una Asamblea de Tenedores, serán considerados para efectos del quórum de asistencia, pero no para efectos de la votación, es decir, no se considerará que hayan emitido su voto de manera afirmativa o negativa. -----

----- **8.9-ocho punto nueve.** Resoluciones fuera de Asamblea. Las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea (ordinaria o extraordinaria, según sea el caso) siempre que se confirmen por escrito. Las instrucciones que derivadas de los acuerdos de las resoluciones fuera de asamblea se emitan al Fiduciario deberán ir firmadas por el presidente y secretario que hayan actuado como tales en dichas resoluciones fuera de asamblea o bien por delegado especial designado en las mismas y acompañarse de una copia de las resoluciones debidamente firmada por todos los asistentes. -----

----- **8.10-ocho punto diez.** Derechos de los Tenedores. En los términos del artículo 290-doscientos noventa de la LMV, los Tenedores demostrarán la titularidad de los CBFIs, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias no negociables que expida el Indeval, conjuntamente con el listado que para tal efecto emita la casa de bolsa que custodie los CBFIs de los Tenedores en cuestión, en los términos de la Legislación Aplicable. -----

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

----- (a) El derecho a ser debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto en términos de lo dispuesto en la Cláusula Séptima, sección 7.3 del Fideicomiso. -----

----- (b) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número de CBFIs en circulación, tendrán el derecho a: (i) solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) solicitar que se aplase por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. -----



----- (c) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación (de conformidad con lo dispuesto en el inciso a), de la fracción II del artículo 64-sesenta y cuatro Bis 1 de la LMV). -----

----- La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. -----

----- La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia. -----

----- (d) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a designar en Asamblea de Tenedores a 1 (un) miembro del Comité Técnico. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los miembros del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación. ---

----- El derecho al que se refiere el presente inciso, será renunciable en cualquier momento por parte de los Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido que dicha renuncia será temporal y los Tenedores respectivos podrán ejercer nuevamente el derecho a que hace referencia el presente inciso, en una Asamblea de Tenedores posterior. -----

----- (e) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido que dichas acciones, prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

----- (f) Los Tenedores tienen derecho a tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día. -----

----- (g) Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o

derechos económicos respecto de los CBFIs. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del SEDI que mantiene la Bolsa y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. Lo anterior en el entendido que los convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, que contengan las opciones de compra o venta entre Tenedores de los CBFIs o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs, así como los que realicen los miembros del Comité Técnico y sus respectivas características, deberán ser difundidos en el reporte anual del Fideicomiso en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras. 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 señalados en la Cláusula Octava, sección 8.10, inciso (d) del Fideicomiso. -----

-----En cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, los Tenedores podrán renunciar a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico a que se hace referencia en el párrafo anterior. -----

-----**(h)** El derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros, emitir un voto por cada CBFI de que sean titulares.-----

-----**(i)** El derecho para ejercer acciones en lo individual en los siguientes casos:-----

-----i. Declarar nula o inválida cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores, que: (i) se celebre con un quórum menor al establecido en el Fideicomiso, (ii) incumpla con los requisitos de convocatoria, o (iii) incumpla con los requisitos de la sesión;

-----ii. Exigirle al Fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Fideicomiso y el Título respectivo; -----

-----iii. Exigirle al Representante Común cualquier acto tendiente a preservar el derecho del Tenedor o a dar cumplimiento a dicho derecho; y-----

-----iv. Exigirle al Representante Común indemnización por negligencia inexcusable, determinada mediante sentencia o resolución que no admita recurso alguno, emitida por la autoridad competente en la materia. -----

-----Estas acciones no procederán si el Representante Común las ha ejercido con anterioridad, o si su ejercicio se opone a cualquier resolución válidamente adoptada por la Asamblea de Tenedores.-----

-----**(j)** El derecho a recibir, en términos del Fideicomiso, las Distribuciones Totales. -----

-----**(k)** Los demás derechos que se establezcan en la Legislación Aplicable, el Fideicomiso y los Títulos.-----

-----**8.11-ocho punto once.** Facultades de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá todas las facultades conforme a lo previsto en la Legislación Aplicable, X



así como las que se le atribuyan en el Fideicomiso, mismas que sin limitar, incluyen las siguientes:-----

-----**(a)** Autorizar las operaciones que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola. -----

-----**(b)** Autorizar las inversiones o adquisiciones cuando dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) Personas Relacionadas, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés. -----

----- En los asuntos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores, los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) del párrafo anterior o que actúen por cualquier causa como administrador del Patrimonio del Fideicomiso o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la citada Asamblea de Tenedores. -----

----- En todo caso, las operaciones con Personas Relacionadas: (i) deberán realizarse a precio de mercado y (ii) tratándose de la adquisición de Activos, deberá contarse con por lo menos 2 (dos) avalúos realizados por valuadores de reconocido prestigio nacional y llevarse a cabo considerando el valor de activo neto (NAV por sus siglas en inglés). -----

-----**(c)** Autorizar la segunda y ulteriores Emisiones y su Colocación en el mercado de valores de México y/o en su caso, en el extranjero. -----

----- Al respecto, la Asamblea de Tenedores estará facultada para aprobar los términos generales de las Emisiones a realizarse de conformidad con las resoluciones que al efecto sean presentadas en dichas Asambleas de Tenedores por parte del Comité Técnico. Las resoluciones del Comité Técnico que sean presentadas a la Asamblea de Tenedores deberán de indicar los términos generales de la Emisión y Colocación de CBFIs, en el mercado de valores de México y/o en su caso, en el extranjero. -----

-----**(d)** Autorizar Emisiones que no impliquen una colocación, con el objetivo de: (i) llevar a cabo la suscripción de los mismos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los eventuales Tenedores, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico; y/o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; -----

-----**(e)** Autorizar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de CBFIs. -----

-----**(f)** Autorizar los cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64-sesenta y cuatro Bis 1 fracción I, inciso

a), de la LMV, por lo que la Asamblea de Tenedores aprobará: (i) la modificación a los Criterios de Elegibilidad y (ii) las Inversiones en Activos que pretendan realizarse cuando las mismas no cumplan con los Criterios de Elegibilidad. -----

----- (g) Autorizar la remoción o sustitución del Administrador en términos de lo dispuesto en las secciones 10.9-diez punto nueve y 10.10-diez punto diez de la Cláusula Décima y demás aplicables del Fideicomiso y atento a lo dispuesto en el inciso b) de la fracción I del artículo 64-sesenta y cuatro Bis 1-uno de la LMV. -----

----- (h) Previa opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, aprobar: (i) cualquier establecimiento o incremento de los esquemas de compensación y/o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso que tengan derecho a ello y (ii) el establecimiento o modificación de cualquier Paquete de Beneficios por Desempeño a Ejecutivos. En los asuntos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar: (i) aquellas Personas Relacionadas según se trate, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés; sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la respectiva Asamblea de Tenedores. -----

----- (i) Autorizar cualquier modificación al fin primordial del Fideicomiso o bien, la terminación anticipada de este. En ambos casos, deberá ser autorizado por medio de Asamblea Extraordinaria de Tenedores por votación favorable de por lo menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación; en el entendido que si se modifica el fin primordial del Fideicomiso o aquellos fines permitidos por el régimen fiscal especial de Fibras, el Fideicomiso dejará de ser considerado y tratado fiscalmente como un fideicomiso Fibra en términos de la legislación fiscal aplicable. -----

----- (j) Previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, acordar la remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las prácticas bursátiles internacionales, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, podrá acordar una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie; en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la entrega de CBFIs como parte de la remuneración antes referida, dichos CBFIs deberán ser adquiridos en el mercado secundario y los miembros del Comité Técnico de que se trate, deberán entregar una carta compromiso dirigida al presidente del Comité Técnico, a través de la cual se obligarán a no enajenar, transferir o de cualquier forma disponer de dichos CBFIs por un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha en que le sean entregados. -----

----- (k) Aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a estas. Dichas políticas deberán guiarse en todo momento, al menos, por los principios que a continuación se indican: -----



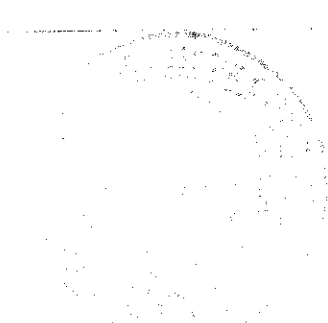
-----i. Cuando se pretenda asumir créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el límite máximo de los pasivos que pretendan asumir en relación con el activo del Fideicomiso, será aquel autorizado por la Asamblea de Tenedores. En todo caso, el nivel de endeudamiento deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en términos del artículo 35-treinta y cinco Bis 1-uno de dicha Circular Única de Emisoras. -----

-----En caso de que se exceda el límite máximo autorizado por la Asamblea de Tenedores, no se podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se cumpla con el límite máximo establecido por la Asamblea de Tenedores, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento (sin que al efecto se considere el financiamiento de los gastos por refinanciamiento, en su caso). ----

-----En caso de que se exceda el límite máximo establecido por la Asamblea de Tenedores, 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, el plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por el Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior. -----

Las Partes liberan desde ahora al Fiduciario de cualquier responsabilidad por el incumplimiento en el pago de los créditos o financiamientos obtenidos conforme al Fideicomiso, incluyendo sin limitar, en caso de que no fueran suficientes los recursos del Fideicomiso para poder pagar puntualmente dicho financiamiento; en el entendido que el Fiduciario no será responsable del pago de los créditos contratados ni garantizará el pago de los mismos con recursos propios sino única y exclusivamente hasta donde baste y alcance con los activos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, lo anterior se deberá insertar y hacer constar en el acto en que se constituya cualquier financiamiento y sus garantías. -----

-----ii. Se deberá establecer la obligación de cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Este índice deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única de Emisoras con cifras al cierre del último trimestre reportado y no podrá exceder el índice de cobertura de servicio de la deuda determinado por la Asamblea de Tenedores. Asimismo, el índice deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en términos del artículo 35-treinta y cinco Bis 1-uno de dicha Circular Única de Emisoras. ---- X



-----Adicionalmente, se deberá establecer que en caso de que se incumpla con el índice de cobertura de servicio de la deuda, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento (sin que al efecto se considere el financiamiento de los gastos por refinanciamiento, en su caso).-----

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

----- (l) Conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones de Activos por recomendación del Administrador que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad. -----

----- (m) Aprobar el monto máximo de recursos que serán destinados para la constitución del Fondo de Recompra del Fideicomiso. -----

----- (n) Aprobar cualquier incremento al presupuesto anual de operación del Administrador cuando dicho incremento sea superior a la inflación en México. -----

----- (o) Previa opinión del Comité de Prácticas, otorgar dispensas para que un miembro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona Relacionada o cualquier persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan al Fideicomiso, al Administrador o a las personas morales que el Fideicomiso controle o en las que tenga una influencia significativa. -----

----- (p) Previa opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, llevar a cabo el nombramiento o ratificación de los Ejecutivos Clave, así como la destitución de los Ejecutivos, inclusive cuando se actualice alguna Conducta de Destitución, en entendido que tratándose de la destitución de los Ejecutivos Clave deberá estarse a lo dispuesto en la sección 8.6 de la Cláusula Octava del Fideicomiso. -----

----- Al efecto deberá proveer lo necesario para que el Administrador ejecute sus acuerdos. Para efectos de claridad, siempre y cuando el Fideicomitente Inicial o sus subsidiarias o personas relacionadas, conjunta o separadamente, sean titulares de al menos el equivalente al 2% (dos por ciento) de los CBFIs en circulación respecto al número de CBFIs emitidos y colocados en la oferta pública inicial de CBFIS, el Fideicomitente Inicial será el único facultado para proponer a la Asamblea de Tenedores candidatos a Ejecutivos Clave. -----



----- Si bien la facultad de nombrar o ratificar a los Ejecutivos Clave corresponde a la Asamblea de Tenedores, en caso de que cualquier Ejecutivo Clave renuncie a su cargo o sea destituido conforme al presente Fideicomiso, el Fideicomitente Inicial estará facultado para nombrar a la persona que, de manera interina, lo sustituya en el cargo hasta en tanto el Ejecutivo Clave que deba permanecer en funciones sea designado o ratificado por la Asamblea de Tenedores en términos del Fideicomiso (la cual deberá ser convocada por el Fiduciario para ser celebrada dentro de los 60 (sesenta) Días posteriores a la fecha la renuncia o destitución del Ejecutivo Clave de que se trate); el entendido que, para que el Fideicomitente Inicial ejerza la facultad aquí conferida, bastará una notificación dirigida al Fiduciario, al Comité Técnico y al Administrador, debiendo proveer lo necesario para que el Administrador ejecute sus acuerdos. -----

----- El Comité Técnico también cuenta con la facultad de destituir a los Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave) en términos de la fracción xxiv de la sección 9.1.4 de la Cláusula Novena del Fideicomiso, siendo facultad exclusiva de la Asamblea de Tenedores la destitución de los Ejecutivos Clave; en el entendido que resolver sobre la destitución de Ejecutivos Clave sin que medie una Conducta de Destitución, se deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación. -----

----- (q). Aprobar anualmente el Rendimiento Objetivo para Cálculo que haya sido previamente calculado, definido y propuesto por el Comité de Nominaciones y Compensaciones. -----

----- **NOVENA. COMITÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORIA, COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONES Y COMPENSACIONES Y COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD.**

----- **9.1-nueve punto uno. COMITÉ TÉCNICO** -----

----- De conformidad con lo establecido en el artículo 80-ochenta de la LIC, por medio del presente se establece el Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso. El Comité Técnico supervisará al Administrador y tendrá a su cargo la definición de la estrategia del Fideicomiso para el logro y consecución de sus fines. La administración integral del Patrimonio del Fideicomiso para el logro y consecución de los fines del Fideicomiso se encomienda al Administrador conforme al Contrato de Administración, bajo la supervisión del Comité Técnico. -----

----- **9.1.1-nueve punto uno punto uno. Integración Inicial del Comité Técnico.** En la fecha de celebración del Fideicomiso el Comité Técnico Inicial se integrará por las personas que se nombran en el documento que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "D" y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la letra "B", quienes en la fecha de firma del presente Contrato se obligan a entregar al Fiduciario toda la información y documentación que le sea razonablemente solicitada por el Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y de "Conoce a tu Cliente" del Fiduciario (identificadas como "Know Your Customer"), en términos de lo dispuesto en la Legislación -----

Aplicable y a las políticas internas del Fiduciario para la prevención de lavado de dinero, en el entendido que de lo contrario el Fiduciario no podrá dar trámite a ninguna instrucción que derive de dicho órgano sin responsabilidad para el Fiduciario. -----

----- Una vez que se realice la primera Emisión, entrará en funciones en esa misma fecha, el Comité Técnico integrado por las personas que al efecto haya designado y notificado por escrito el Fideicomitente Inicial al Fiduciario, en el entendido de que el Fideicomitente Inicial se obliga a acompañar a la notificación correspondiente toda la información y documentación que le sea razonablemente solicitada por el Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y de "Conoce a tu Cliente" del Fiduciario (identificadas como "Know Your Customer"), en términos de lo dispuesto en la Legislación Aplicable y a las políticas internas del Fiduciario para la prevención de lavado de dinero. -----

----- A dicho Comité Técnico se integrarán los miembros que, conforme a lo establecido en la sección 9.1.2-nueve punto uno punto dos siguiente, sean designados en la Asamblea de Tenedores que tenga lugar después de la primera Emisión y Colocación. -----

----- **9.1.2-nueve punto uno punto dos.** Designación del Comité Técnico con posterioridad a la primera Emisión. Posteriormente a la primera Emisión y Colocación, el Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios, de los cuales la mayoría deberán ser Miembros Independientes, mismos que serán designados y/o ratificados conforme se establece en los siguientes incisos: -----

----- i. Siempre y cuando el Fideicomitente Inicial o sus subsidiarias o personas relacionadas, conjunta o separadamente, sean titulares de al menos el equivalente al 2% (dos por ciento) de los CBFIs en circulación respecto al número de CBFIs emitidos y colocados en la oferta pública inicial de CBFIs, el Fideicomitente Inicial tendrá derecho a: (i) proponer para ratificación de la Asamblea de Tenedores, a 2 (dos) miembros propietarios del Comité Técnico y (ii) proponer para ratificación del Comité Técnico, de entre los miembros del Comité Técnico (ya sea un miembro propietario o un Miembro Independiente) a quien desempeñará el cargo de presidente del Comité Técnico. El miembro ratificado por el Comité Técnico para desempeñar el cargo de presidente no podrá ser Ejecutivo o empleado del Administrador. El Comité Técnico notificará por escrito al Fiduciario de la designación de miembros del Comité Técnico que se haya realizado de conformidad con la presente Cláusula, en cualquier momento mediante una notificación por escrito. En caso de que en cualquier momento no se cumpla con la titularidad de CBFIs indicada anteriormente, este derecho del Fideicomitente Inicial de proponer a la Asamblea de Tenedores el nombramiento de miembros del Comité Técnico corresponderá a la Asamblea de Tenedores. -----

----- Los miembros del Comité Técnico propuestos por el Fideicomitente Inicial y ratificados por la Asamblea de Tenedores conforme lo anterior, tendrán el carácter de miembros propietarios y no podrán ser considerados bajo ningún supuesto como Miembros Independientes. -----



- ii. Los miembros propietarios del Comité Técnico, sean o no considerados Miembros Independientes, serán nombrados o, en su caso, ratificados, por mayoría de votos de la Asamblea de Tenedores.-----
- iii. De conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar, en Asamblea de Tenedores, a un miembro en el Comité Técnico. Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% (diez por ciento) de tenencia (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico conforme al Fideicomiso).-----
- Los miembros del Comité Técnico así designados, tendrán el carácter de miembros propietarios y no podrán ser considerados bajo ningún supuesto como Miembros Independientes.-----
- El Representante Común y el secretario de la Asamblea de Tenedores se cerciorarán que el Tenedor o grupo de Tenedores que tenga derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con este inciso cuenta con la tenencia de CBFIs necesaria para tal efecto, al momento de la designación.-----
- iv. Los Tenedores que hayan ejercido su derecho de minoría para la designación de miembros del Comité Técnico podrán en cualquier momento revocar en Asamblea de Tenedores la designación o sustituir a los miembros que hayan designado, tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores siempre y cuando se revoque el nombramiento de todos los demás integrantes del Comité Técnico, en el entendido de que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación.-----
- v. En todo momento los Miembros Independientes representarán al menos el 50% (cincuenta por ciento) más 1 (uno) de los miembros propietarios del Comité Técnico. Dichos Miembros Independientes serán designados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos y cuya independencia será calificada por mayoría de votos presentes en la Asamblea de Tenedores en la cual sean designados y/o ratificados, o tratándose del primer Comité Técnico designado para fungir a partir de la primera Emisión y Colocación, su independencia será calificada en la primer Asamblea de Tenedores que se lleve a cabo.-----
- vi. Los miembros propietarios del Comité Técnico propuestos por el Fideicomitente Inicial y ratificados por la Asamblea de Tenedores sólo podrán ser destituidos de su encargo por el Fideicomitente Inicial, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores podrá revocar el nombramiento de dichos miembros, siempre y cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso

las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. El Fideicomitente Inicial podrá proponer para ratificación de la Asamblea de Tenedores, de inmediato a 2 (dos) nuevos miembros propietarios, en caso de contar con dicho derecho conforme al Fideicomiso. -----

----- **vii.** Los miembros del Comité Técnico durarán en su cargo mientras su nombramiento no sea revocado o en tanto no presenten su renuncia, y continuarán en el desempeño de sus funciones, aun cuando su nombramiento hubiere sido revocado e, incluso, aun cuando hubieren renunciado al cargo, hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. -----

----- Lo anterior, en el entendido que: (i) el Comité Técnico podrá designar miembros provisionales, sin intervención de la Asamblea de Tenedores, cuando se actualice alguno de los supuestos señalados en el párrafo anterior; y (ii) la Asamblea de Tenedores ratificará dichos nombramientos o designará a los miembros sustitutos en la asamblea siguiente a que ocurra tal evento, sin perjuicio de lo establecido en la fracción iv. anterior. -----

----- **viii.** No habrá requisitos de nacionalidad ni de residencia respecto de los miembros del Comité Técnico. -----

----- **ix.** En caso de muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos y quien hubiere hecho la designación de dicho miembro del Comité Técnico podrá designar por escrito a un miembro sustituto dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Representante Común les notifique por escrito del acontecimiento, sin necesidad de una Asamblea de Tenedores para tal efecto. La falta de designación oportuna se considerará para todos los efectos como una renuncia a su derecho a designar al miembro sustituto del Comité Técnico respectivo en ese momento, sin perjuicio del derecho del Tenedor o grupo de Tenedores que hubiere hecho la designación, de nombrar nuevo miembro en la siguiente Asamblea de Tenedores. En este supuesto, el Comité de Nominaciones podrá hacer dicha designación sustituta únicamente en caso de ser necesaria para la operación del Comité Técnico, o el nombramiento será hecho en la Asamblea de Tenedores anual inmediata siguiente. -----

----- **x.** Una vez efectuada la primera Emisión y Colocación, el Fiduciario únicamente dará curso a las instrucciones y resoluciones emitidas por el Comité Técnico en su momento, y también dará curso a las instrucciones del Administrador o bien del Representante Común, que se realicen de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso. -----

----- **xi.** El nombramiento como miembro del Comité Técnico deberá ir acompañado de: (i) la aceptación del cargo por parte del miembro propietario en términos idénticos o sustancialmente similares a los del documento que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "E"** y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**, (ii) copia de la identificación oficial vigente de dicho miembro propietario en la que aparezca su firma; (iii) en caso de ser Miembro Independiente, deberá manifestar adicionalmente por escrito que no se encuentra en algún supuesto de los previstos en los



artículos 24-veinticuatro, segundo párrafo y 26-veintiséis de la LMV, y (iv) la información y/o documentación que se sea razonablemente solicitada por el Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y de "Conoce a tu Cliente" del Fiduciario (identificadas como "Know Your Customer") así como el formato de "Know Your Customer" que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "J"** y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**, copia de identificación oficial, copia de la clave única de registro de población (CURP) y copia de la cédula de identificación fiscal. -----

----- **xii.** Los miembros del Comité Técnico tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho órgano y no podrán delegar sus funciones. -----

----- **xiii.** Siempre y cuando el Fideicomitente Inicial o sus subsidiarias o personas relacionadas, conjunta o separadamente, sean titulares de al menos el equivalente al 2% (dos por ciento) de los CBFIs en circulación respecto al número de CBFIs emitidos y colocados en la oferta pública inicial de CBFIS, el presidente del Comité Técnico será aquel miembro del Comité Técnico que designe el Comité Técnico a propuesta del Fideicomitente Inicial y tendrá voto de calidad en caso de empate. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por el propio Comité Técnico. Este derecho de proponer al presidente del Comité Técnico, corresponderá al propio Comité Técnico en caso de que no se cumpla con la titularidad de CBFIs por parte del Fideicomitente Inicial, indicada anteriormente. -----

----- **xiv.** El Representante Común y el Fiduciario siempre serán invitados a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto y no desempeñará ningún cargo en las mismas. ----- El Comité Técnico también podrá invitar a cualquiera de sus sesiones, a asesores o expertos que estime conveniente, así como a ejecutivos o personal que el Administrador le indique, en cada caso con voz, pero sin voto, para atender todos los asuntos sometidos a la consideración del Comité Técnico en la sesión de que se trate. -----

----- **xv.** La designación de los miembros del Comité Técnico es honorífica y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, salvo: (i) en el caso de los Miembros Independientes; y (ii) que la Asamblea de Tenedores acuerde otra cosa respecto de los demás miembros del Comité Técnico. La Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, acordará una remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las sanas prácticas bursátiles internacionales, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, podrá establecer una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie, conforme a lo señalado en la Cláusula Octava, sección 8.11, inciso (j) del Fideicomiso. Cualesquiera remuneraciones que en su caso se llegaran a acordar conforme a lo anteriormente previsto, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la entrega de CBFIs como parte de la remuneración antes referida, -----

dichos CBFIs deberán ser adquiridos en el mercado secundario y los miembros del Comité Técnico de que se trate, deberán entregar una carta compromiso dirigida al presidente del Comité Técnico, a través de la cual se obligarán a no enajenar, transferir o de cualquier forma disponer de dichos CBFIs por un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha en que le sean entregados.-----

-----xvi. En aplicación de LMV y la Circular Única de Emisoras, los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados por escrito al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábies siguientes al de su celebración, para que sean revelados al público inversionista a través del SEDI que mantiene la Bolsa y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Trigésima Primera del Fideicomiso. Dichos convenios podrán establecer, entre otros, ejercer el voto de los miembros no independientes del Comité Técnico.-----

-----Los Tenedores deberán entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador y al Comité Técnico antes de la sesión correspondiente, en su caso, evidencia de la vigencia de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto, en términos del Fideicomiso.-----

-----xvii. Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la Legislación Aplicable, los miembros del Comité Técnico tendrán respecto de su cargo y el Fideicomiso, las obligaciones de confidencialidad establecidas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles conforme a las disposiciones aplicables de la LMV, con las excepciones aplicables conforme a la ley y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecto antes de que puedan fungir como miembros del Comité Técnico y entregar dicho convenio al Fiduciario y una copia del mismo al Representante Común.-----

-----xviii. Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de diligencia y de lealtad, y estarán sujetos a las acciones de responsabilidad, en cada caso, establecidas o previstas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles conforme a las disposiciones aplicables de la LMV.-----

-----xix. Cuando cualquier miembro del Comité Técnico o de cualquiera de los demás comités previstos por este Fideicomiso, tenga respecto de algún asunto cualquier conflicto de interés, deberá revelarlo a los demás miembros en la sesión de que se trate y se abstendrá de participar y estar presente en toda deliberación y voto de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado comité.-----



-----**9.1.3-nueve punto uno punto tres.** Sesiones del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que para dichos efectos sea aprobado en la primera sesión de cada año, misma que deberá llevarse a cabo dentro de los primeros 4 (cuatro) meses del año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones. -----

-----Las convocatorias para las sesiones del Comité Técnico serán notificadas por el secretario del Comité Técnico a cada uno de sus miembros, al Administrador y al Fiduciario, cuando menos con 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que se celebrará la sesión, en el último domicilio y/o dirección electrónica que cada uno de ellos haya registrado con el Fiduciario y con el secretario del Comité Técnico, salvo tratándose de casos urgentes a juicio del convocante, en cuyo caso, la convocatoria se realizará con 24 (veinticuatro) horas de anticipación. La convocatoria contendrá la hora, fecha, lugar y orden del día de la sesión y deberá ser firmada por la o las personas que la realicen. La convocatoria no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes en el lugar de celebración de la sesión del Comité Técnico. -----

-----El Administrador, a través de su representante legal, así como cualesquiera 2 (dos) miembros del Comité Técnico o el presidente podrá solicitar al secretario que convoque a una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5 (cinco) Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión. -----

-----Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de sus miembros propietarios deberán estar presentes. En el caso de segunda o ulterior convocatoria, las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse válidamente cualquiera que sea el número de miembros presentes en la misma. -----

-----Las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes, salvo los casos previstos en el Fideicomiso en los que sea necesario contar, en adición, con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Para estos efectos, cada miembro tendrá un voto. En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación de la mayoría de los miembros del Comité Técnico, esta situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista a través del SEDI que mantiene la Bolsa y el STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estos últimos determinen. -----

-----Los miembros del Comité Técnico que tengan conflicto de interés en algún asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico. -----

-----Si un miembro del Comité Técnico considera que existe o puede existir un conflicto de interés respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, el primero deberá declararlo ante los demás y solicitar que el miembro involucrado en el conflicto de interés -----

se abstenga de participar en la discusión y votar en la resolución del asunto. En caso de que el miembro del Comité Técnico respecto del cual se considere que existe o puede existir un conflicto de interés no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho conflicto de interés efectivamente existe o puede existir. -----

----- Asimismo, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un conflicto de interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que tenga un conflicto de interés con el Fideicomiso en la materia que será discutida en la sesión. -----

----- Uno o más representantes del Fiduciario, del Representante Común y del Fideicomitente Inicial podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico como observadores (con voz, pero sin derecho de voto). El Comité Técnico podrá invitar a cualquier sesión a terceros como observadores (con voz, pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado, cuidando en todo caso la protección de la información que sea o pueda ser considerada como confidencial o relevante. -----

----- El secretario del Comité Técnico preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el presidente y el secretario. El secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, entregándose copia de la misma, junto con sus respectivos anexos y lista de asistencia, al Fiduciario y al Representante Común a más tardar dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes. -----

----- Las sesiones del Comité Técnico se celebrarán preferentemente en la Ciudad de México, o en el lugar que los miembros del Comité Técnico acuerden, siempre y cuando sea en México. No obstante lo anterior, las sesiones de Comité Técnico podrán igualmente ser celebradas por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario del Comité Técnico confirmará por escrito la asistencia de los miembros propietarios, para propósitos de que exista quórum suficiente. -----

----- El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin que sea necesario que se reúnan sus miembros en sesión; siempre que estas sean confirmadas por escrito por la totalidad de sus miembros propietarios, en cuyo caso tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del Comité Técnico. -----

----- Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico o por los delegados del Comité Técnico designados en la misma para tales efectos, y entregarse al Fiduciario y Representante Común para su respectivo cumplimiento e información. -----



-----Los acuerdos del Comité Técnico serán comunicados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la adopción de las resoluciones unánimes correspondientes, mediante escrito que suscribirá el secretario acompañado de la copia del documento en que conste la firma de todos los miembros del Comité Técnico o, en su defecto, acompañarse de una certificación del secretario del Comité Técnico, debiendo al efecto respetarse los lineamientos, políticas y mecanismos de control que al efecto sean aprobados conforme a la Legislación Aplicable. El Fiduciario se reserva el derecho para solicitar al Comité Técnico o a quien éste designe, todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le giren, por considerarlas confusas, imprecisas o no claras. -----

----- Sesiones del Comité Técnico Inicial. Previo a la primera Emisión, el Comité Técnico Inicial deberá celebrar una sesión inicial y las complementarias que al efecto se consideren necesarias, en las cuales deberá resolver, al menos, entre otros asuntos: (i) la primera Emisión de CBFIs y su oferta pública; (ii) la inscripción en el RNV de los CBFIs correspondientes a la primera Emisión; (iii) la constitución del Administrador Interno y su designación, así como instruir al Fiduciario la celebración del Contrato de Administración; (iv) la delegación de facultades al Administrador de conformidad con las obligaciones del Administrador bajo el presente Fideicomiso y el Contrato de Administración; (v) el otorgamiento, por parte del Fiduciario al Administrador, de los poderes referidos en el Contrato de Administración los cuales deberán cumplir con lo dispuesto en este Fideicomiso y en la Circular Única de Emisoras; (vi) los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración y, según sea el caso, para actos de dominio, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y en el presente Fideicomiso; (vii) la adquisición de los Activos Iniciales y los términos sustanciales de los Convenios de Aportación que serían celebrados al efecto; (viii) la contratación de asesores, valuadores, Auditor Externo, Intermediarios Colocadores, y la ratificación del Representante Común, y (ix) el presupuesto inicial de operación del Administrador correspondiente al ejercicio social irregular del año en que se lleve a cabo la oferta pública inicial de CBFIs. -----

----- **9.1.4-nueve punto uno punto cuatro. Facultades del Comité Técnico Inicial y Comité Técnico.** -----

----- El Comité Técnico Inicial y el Comité Técnico tendrán las siguientes facultades indelegables, según corresponda: -----

----- Comité Técnico Inicial. -----

----- i. Exclusivamente para efectos de la primera Emisión y Colocación que pretenda realizarse y los actos previos a la misma, el Comité Técnico Inicial, deberá acordar los términos y condiciones de la primera Emisión, su oferta pública y Colocación, así como su inscripción en el RNV, e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al

efecto, incluyendo la celebración de cualesquiera convenios y/o contratos que sean necesarios al efecto.-----

----- ii. Previo a la primera Emisión y Colocación, el Comité Técnico Inicial, podrá autorizar la Emisión de: (a) CBFIs adicionales a aquellos que sean objeto de la primera Emisión y Colocación, con el objeto de: (i) llevar a cabo la suscripción de los mismos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los eventuales Tenedores, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico; y/o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; y (b) los CBFIs que deban ser entregados como contraprestación por la adquisición de los Activos Iniciales en términos de los respectivos Convenios de Adquisición. Lo anterior, en el entendido que cualesquiera Emisiones de CBFIs posteriores a la primera Emisión, deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras. -----

----- Comité Técnico-----

----- iii. Aprobar las operaciones cuyo valor sea menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola; en el entendido de que se deberá cumplir con el Período Mínimo de Inversión en todos los casos. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Octava, sección 8.11-ocho punto once, inciso (b) del Fideicomiso. Todas las inversiones que realice el Fiduciario por instrucciones del Comité Técnico deberán documentarse por escrito.-----

----- iv. Aprobar, previa opinión del Comité de Prácticas, las políticas de operación con Personas Relacionadas.-----

----- v. Designar, en su caso, a un comité o subcomité, cuya mayoría de integrantes sean Miembros Independientes del Comité Técnico, para apoyar en la facultad del Comité Técnico de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que los créditos, préstamos o financiamientos contratados o asumidos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se apeguen a lo previsto a la Legislación Aplicable y a la Circular Única de Emisoras. Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico, así como cualquier desviación a lo establecido en la Legislación Aplicable. -----

----- vi. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y de administración, en el entendido de que en todo caso dichas facultades se ajustarán a las políticas internas e institucionales aplicables del Fiduciario. -----



-----vii. Definir las políticas contables aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría. -----

-----viii. Aprobar, previa opinión del Comité de Auditoría, los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso y demás Personas contratadas por el Fiduciario. -----

-----ix. Aprobar, previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Administrador. -----

-----x. Aprobar, previa opinión del Comité de Auditoría, los estados financieros del Fideicomiso para su sometimiento a la Asamblea de Tenedores. -----

-----xi. Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso. -----

-----xii. Calificar la independencia de los expertos independientes que contrate el Fideicomiso; en el entendido que tratándose de expertos independientes que requieran autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar sus servicios, el Administrador deberá verificar que el experto independiente de que se trate cuente con dicha autorización o permiso. -----

-----xiii. Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se realice la enajenación de los Activos que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo siguiente: -----

----- (a) Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, deberá efectuar la Desinversión que se le instruya. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Octava, sección 8.11-ocho punto once, inciso (b) del Fideicomiso. -----

----- A efecto de determinar el valor de enajenación del Activo, el Fiduciario deberá contratar, previo acuerdo e instrucción del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Activo; en el entendido que el Comité Técnico deberá calificar la independencia de dicho experto. Con respecto al valor definido por dicho experto independiente el Comité de Prácticas deberá emitir una opinión de razonabilidad misma que deberá ser considerada para la enajenación del Activo. -----

----- (b) Para el caso de la enajenación de un Activo durante el Período Mínimo de Inversión: (i) se requiere petición de venta presentada por el Administrador; (ii) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Activos del Patrimonio del Fideicomiso; y (iii) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico que incluya la mayoría de votos de los Miembros Independientes. Una vez -----

acordado lo anterior, el Comité Técnico deberá definir el precio y condiciones de la venta, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas. El Fiduciario deberá pagar dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la enajenación, el ISR que en su caso pudiera generarse y cumplir con las obligaciones fiscales que establezca la LISR.-----

----- (c) Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual a o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, se requerirá del acuerdo aprobatorio de la Asamblea de Tenedores.-----

----- xiv. Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones, así como aprobar cualquier Distribución de conformidad con la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR. Tratándose de Distribuciones Totales, se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. -----

----- xv. Autorizar la adquisición de CBFIs en circulación en términos de la Cláusula Vigésima Cuarta del Fideicomiso.-----

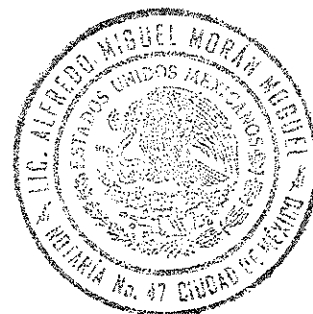
----- xvi. Autorizar la adquisición de cualesquiera Activos conforme al inciso iii. anterior e instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adquisición de conformidad con el Fideicomiso. -----

----- xvii. Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario, de manera directa o indirecta, respecto de la o las partes sociales del Administrador o cualquier otro. -----

----- xviii. Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima Primera del Fideicomiso. -----

----- xix. Nombrar, ratificar y remover con la previa recomendación del Comité de Auditoría, al Auditor Externo, instruyendo al efecto al Fiduciario los términos y condiciones para que realice la contratación o terminación del contrato respectivo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, así como cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones y de conformidad con el Fideicomiso. -----

----- xx. Establecer el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas, el Comité de Nominaciones y Compensaciones y el Comité de Sostenibilidad, así como cualesquiera otros subcomités que se consideren necesarios a efectos de que los mismos lo auxilien en el desempeño de sus funciones, mismos que, salvo por lo dispuesto en el inciso (m) de la Cláusula 9.2.2-nueve punto dos punto dos y en el inciso (j) de la Cláusula 9.3.2-nueve punto tres punto dos del Fideicomiso, no estarán facultados para instruir al Fiduciario. Lo anterior en el entendido que: (i) el Comité Técnico podrá establecer un mismo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas atribuidas a los mismos en el Fideicomiso, el cual deberá estar integrado únicamente por Miembros



Independientes y (ii) el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas y el Comité de Nominaciones y Compensaciones, así como cualesquiera otros subcomités, deberán estar integrados exclusivamente con miembros del Comité Técnico y serán presididos por un Miembro Independiente.-----

-----**xxi.** Con base en la propuesta que realice el Comité de Nominaciones y Compensaciones, nombrar al Miembro Independiente que formará parte del Comité de Inversiones y Riesgos.-----

-----**xxii.** Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.-----

-----**xxiii.** En su caso, resolver los términos de la Emisión y Colocación de CBFIs en el mercado de valores en México y/o en el extranjero, cuya Emisión haya sido previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores (tratándose de la segunda y ulteriores Emisiones y Colocaciones de CBFIs), de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso.-----

-----**xxiv.** Previa opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, llevar a cabo el nombramiento y/o ratificación de Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave, cuya designación y/o ratificación corresponde a la Asamblea de Tenedores), así como la destitución de los Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave), en este último caso, inclusive cuando se actualice alguna Conducta de Destitución.-----

-----Al efecto deberá proveer lo necesario para que el Administrador ejecute sus acuerdos. Para efectos de claridad, siempre y cuando el Fideicomitente Inicial o sus subsidiarias o personas relacionadas, conjunta o separadamente, sean titulares de al menos el equivalente al 2% (dos por ciento) de los CBFIs en circulación respecto al número de CBFIs emitidos y colocados en la oferta pública inicial de CBFIS, el Fideicomitente Inicial será el único facultado para proponer al Comité Técnico candidatos a Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave).-----

-----Si bien la facultad de nombrar o ratificar a los Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave) corresponde al Comité Técnico, en caso de que cualquier Ejecutivo (que no sea un Ejecutivo Clave) renuncie a su cargo o sea destituido conforme al presente Fideicomiso, el Fideicomitente Inicial estará facultado para nombrar a la persona que, de manera interina, lo sustituya en el cargo hasta en tanto el Ejecutivo que deba permanecer en funciones sea designado o ratificado por el Comité Técnico en términos del Fideicomiso (el cual deberá ser convocado para sesionar dentro de los 60 (sesenta) Días posteriores a la fecha la renuncia o destitución del Ejecutivo de que se trate); el entendido que, para que el Fideicomitente Inicial ejerza la facultad aquí conferida, bastará una notificación dirigida al Fiduciario, al Comité Técnico y al Administrador, debiendo proveer lo necesario para que el Administrador ejecute sus acuerdos.-----

-----La Asamblea de Tenedores también cuenta con la facultad de destituir a los Ejecutivos en cualquier momento, en términos de lo establecido en el inciso (p) de la sección 8.11-ocho punto once de la Cláusula Octava del Fideicomiso. -----

-----**xxv.** Establecer métodos y controles internos que aseguren: (i) la disposición de información actualizada respecto de la situación, ubicación y estado de los Activos, y (ii) el ejercicio directo e inmediato de los derechos sobre los Activos. -----

-----**xxvi.** Realizar, en lo conducente, las actividades, facultades y obligaciones que la CUAE prevé para el consejo de administración y el director general de las emisoras de valores que soliciten, obtengan y mantengan la inscripción de valores en el RNV, que para efectos del Fideicomiso se entenderán referidas al Comité Técnico y al director general del Administrador. -----

-----**xxvii.** Acordar e instruir al Fiduciario, la cancelación de los CBFIs que sean adquiridos a través del Fondo de Recompra y la consecuente actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV. -----

-----**xxviii.** Con base en la propuesta realizada por el Comité de Nominaciones y Compensaciones, realizar el cálculo y autorizar el número de CBFIs a entregar por concepto del Incentivo por Desempeño, incluyendo la determinación de si dicho pago genera o no IVA o algún otro impuesto aplicable. -----

-----**xxix.** Girar instrucciones al Administrador y establecer políticas y procedimientos relacionados con los Servicios de Administración a los cuales deberá sujetarse el Administrador. -----

-----**xxx.** Aprobar la política de precios, descuentos, plazos y condiciones de venta, renta y financiamiento de Activos que proponga el Administrador. -----

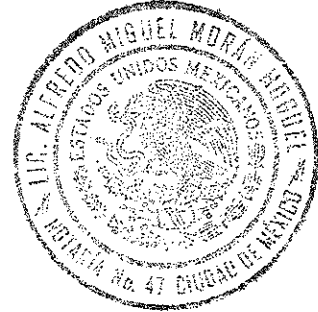
-----**xxxi.** Aprobar de tiempo en tiempo las políticas de operación del Fondo de Recompra del Fideicomiso y las modificaciones a dichas políticas, mismas que deberán cumplir con las disposiciones legales aplicables. -----

-----**xxxii.** En su caso, instruir al Fiduciario, para que lleve a cabo la contratación de pólizas de seguro de responsabilidad en favor de los Ejecutivos y de los miembros del Comité Técnico; en el entendido que dichas pólizas deberán ser pagadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. -----

-----**9.2-nueve punto dos. COMITÉ DE AUDITORÍA.**-----

-----**9.2.1-nueve punto dos punto uno.** El Comité de Auditoría se integrará únicamente con Miembros Independientes del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) de ellos, conforme lo determine el Comité Técnico. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría de entre los Miembros Independientes que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Auditoría quien no podrá ser miembro del Comité Técnico. -----

-----Los miembros del Comité de Auditoría durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. El Comité de



Auditoría se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el secretario del Comité de Auditoría, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de los miembros del Comité Técnico.-----

----- Para que las sesiones del Comité de Auditoría se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Auditoría. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Auditoría.-----

----- **9.2.2-nueve punto dos punto dos.** Facultades. El Comité de Auditoría tendrá adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

----- **(a)** Evaluar el desempeño del Auditor Externo y verificar el cumplimiento con sus obligaciones bajo el respectivo contrato de prestación de servicios, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo y cumplir con las demás obligaciones que le correspondan en términos de la CUAE. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos 1 (una) vez al año.-----

----- **(b)** Escuchando la opinión del Auditor Externo, aprobar el plan de acción que haya elaborado el Administrador, a que hace referencia el último párrafo del artículo 15-quinque de la CUAE.-----

----- **(c)** Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.-----

----- **(d)** Recomendar al Comité Técnico la aprobación de las políticas contables que serían aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso.-----

----- **(e)** Informar anualmente al Comité Técnico respecto de:-----

----- **1-uno.** La situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Administrador y de las personas morales que el Fideicomiso controle y, en su caso, la descripción de sus deficiencias y desviaciones, así como de los aspectos que requieran una mejoría, tomando en cuenta las opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoría externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes que hubieren prestado sus servicios durante el periodo que cubra el informe.-----

----- **2-dos.** La mención y seguimiento de las medidas preventivas y correctivas implementadas con base en los resultados de las investigaciones relacionadas con el

incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y de registro contable, ya sea del Fideicomiso, del Administrador o de las personas morales que el Fideicomiso controle. ---

----- **3-tres.** La evaluación del desempeño del Auditor Externo. -----

----- **4-cuatro.** La descripción y valoración de los servicios adicionales o complementarios que, en su caso, proporcione el Auditor Externo, así como los que otorguen los expertos independientes. -----

----- **5-cinco.** Los principales resultados de las revisiones a los estados financieros del Fideicomiso, del Administrador y de las personas morales que el Fideicomiso controle. ---

----- **6-seis.** La descripción y efectos de las modificaciones a las políticas contables aprobadas durante el periodo que cubra el informe. -----

----- **7-siete.** Las medidas adoptadas con motivo de las observaciones que consideren relevantes, formuladas por la Asamblea de Tenedores, miembros del Comité Técnico, Ejecutivos, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, o bien, derivadas de las denuncias realizadas sobre hechos que estimen irregulares en la administración. --

----- **8-ocho.** El seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico. -----

----- **(f)** Solicitar la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones. -----

----- **(g)** Requerir al Administrador, al Fiduciario y a las demás Personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones. -----

----- **(h)** Recomendar al Comité Técnico la aprobación de los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso y demás Personas contratadas por el Fiduciario. -----

----- **(i)** Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable del Administrador y/o del Fiduciario, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia. -----

----- **(j)** Recibir observaciones formuladas por los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones. -----

----- **(k)** Llevar a cabo reuniones periódicas con los directivos relevantes del Administrador, del Representante Común y del Fiduciario. -----



----- (l) Informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.-----

----- (m) Instruir al Fiduciario para que convoque a la Asamblea de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.

----- (n) Vigilar que el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea de Tenedores o el referido Comité Técnico.-----

----- (o) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Administrador, se apeguen a la Legislación Aplicable y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.-----

----- **9.3-nueve punto tres. COMITÉ DE PRÁCTICAS.**-----

----- **9.3.1-nueve punto tres punto uno.** Creación del Comité de Prácticas. El Comité de Prácticas se integrará únicamente con Miembros Independientes del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) de ellos, conforme lo determine el Comité Técnico. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas de entre los Miembros Independientes que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Prácticas quien no podrá ser miembro del Comité Técnico.-----

----- Los miembros del Comité de Prácticas durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el secretario del Comité de Prácticas, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de los miembros del Comité Técnico.-----

----- Para que las sesiones del Comité de Prácticas se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Prácticas. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Prácticas.-----

----- **9.3.2-nueve punto tres punto dos.** Facultades. El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

----- (a) Dar su opinión al Comité Técnico respecto de las políticas de operación con Personas Relacionadas.-----

- (b)** Dar su opinión a la Asamblea de Tenedores respecto de operaciones con Personas Relacionadas o que representen un conflicto de interés, incluyendo una declaración respecto si la operación que se pretende llevar a cabo se celebrará en términos y condiciones de mercado para operaciones similares. -----
- (c)** Dar su opinión al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico. -----
- (d)** Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto a los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Activos del Patrimonio del Fideicomiso, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes. -----
- (e)** Recomendar al Comité Técnico solicite al Administrador, al Representante Común y/o al Fiduciario, según corresponda conforme al Fideicomiso, los informes que considere necesarios a efecto de cumplir con sus funciones. -----
- (f)** Recomendar al Comité Técnico o, en su caso, a la Asamblea de Tenedores, la aprobación de dispensas para que un miembro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona Relacionada o cualquier persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan al Fideicomiso, al Administrador o a las personas morales que el Fideicomiso controle o en las que tenga una influencia significativa. -----
- (g)** Informar anualmente al Comité Técnico, respecto de:-----
- 1-uno.** El desempeño de los Ejecutivos.-----
- 2-dos.** Las operaciones que el Fideicomiso, el Administrador o cualquier afiliada y/o subsidiaria del Fideicomiso y/o del Administrador lleven a cabo, directa o indirectamente, con Personas Relacionadas, durante el ejercicio que se informa, detallando los principales términos y condiciones de dichas operaciones, las partes involucradas, los montos de las contraprestaciones y una declaración respecto si la operación se llevó a cabo en términos y condiciones de mercado para operaciones similares. -----
- 3-tres.** Los paquetes de emolumentos o remuneraciones integrales de los Ejecutivos.
- 4-cuatro.** Las dispensas otorgadas por el Comité Técnico en términos del inciso (e) anterior.-----
- (g)** Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades atribuidas al mismo por el Fideicomiso. -----
- (h)** Solicitar la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.-----
- (i)** Recomendar al Comité Técnico, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Administrador.-----
- (j)** Instruir al Fiduciario, para que convoque a la Asamblea de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes. -----



----- (k) Todas las demás conferidas al mismo por el Fideicomiso y que se señalen en otras Cláusulas. -----

----- **9.4-nueve punto cuatro. COMITÉ DE NOMINACIONES Y COMPENSACIONES.**-----

----- **9.4.1-nueve punto cuatro punto uno. Comité de Nominaciones y Compensaciones.**-----

El Comité de Nominaciones y Compensaciones del Fideicomiso, el cual tendrá las atribuciones que se establecen en esta Cláusula, se integrará únicamente con Miembros Independientes del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) de ellos, conforme lo determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Nominaciones y Compensaciones de entre los miembros que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Nominaciones y Compensaciones quien no podrá ser miembro del Comité Técnico. -----

----- Los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. El Comité de Nominaciones y Compensaciones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de sus miembros. -----

----- Para que las sesiones del Comité de Nominaciones y Compensaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Nominaciones y Compensaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones y Compensaciones.-----

----- **9.4.2-nueve punto cuatro punto dos. Facultades.** El Comité de Nominaciones y Compensaciones tendrá entre otras facultades y atribuciones que, en su caso, determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

----- (a) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico. -----

----- (b) Realizar la búsqueda, análisis, evaluación y, posteriormente, proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y con base en los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes. -----

----- (c) Proponer al Comité Técnico, el monto y composición de las remuneraciones, incentivos y/o compensaciones que, en su caso, deban ser pagadas en efectivo, en CBFIs o de cualquier otra forma a los Ejecutivos, funcionarios y empleados del Administrador, en el entendido que el Comité Técnico evaluará las propuestas y decidirá al respecto. Lo -----

anterior en el entendido que los respectivos montos formarán parte del presupuesto anual de operación del Administrador (excluyendo los CBFIs correspondientes al Incentivo por Desempeño).

-----**(d)** Presentar al Comité Técnico, el Paquete de Beneficios por Desempeño a Ejecutivos, para su aprobación por la Asamblea de Tenedores, en su caso, pagadero en CBFIs o de otra manera, en el entendido que: (A) dicho Paquete de Beneficios por Desempeño a Ejecutivos podrá comprender un bono por desempeño anual basado en el cumplimiento de resultados de hasta 12 (doce) meses de sueldo del Ejecutivo, funcionario o empleado del Administrador de que se trate y (B) los CBFIs que se entreguen como parte del Paquete de Beneficios por Desempeño a Ejecutivos deberán ser adquiridos en el mercado secundario y no podrán ser enajenados, transferidos o de cualquier otra forma dispuestos por el período que autorice la Asamblea de Tenedores, previa opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, contados a partir de la fecha en que sean entregados.

-----**(e)** Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses.---

-----**(f)** Proponer a la Asamblea de Tenedores las remuneraciones que deban ser pagadas a los Miembros Independientes del Comité Técnico, así como las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los demás miembros del Comité Técnico.-----

-----**(g)** Previa opinión favorable del Comité de Auditoría presentar a consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de miembros del Comité Técnico.-----

-----**(h)** Llevar a cabo el análisis y la evaluación de los candidatos a Ejecutivos que al efecto proponga el Fideicomitente Inicial (cuando tenga derecho a ello conforme al Fideicomiso) y recomendar al Comité Técnico acerca de la designación o ratificación de los Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave) y a la Asamblea de Tenedores acerca de la designación o ratificación de los Ejecutivos Clave. En caso que el Fideicomitente Inicial no tenga la facultad anterior, deberá llevar a cabo la búsqueda, el análisis y la evaluación de los candidatos a Ejecutivos y recomendar su designación al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según se trate de Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave) o de Ejecutivos Clave, respectivamente.-----

-----**(i)** Realizar el cálculo del número de CBFIs a entregar por concepto del Incentivo por Desempeño, incluyendo la determinación de si dicho pago genera o no IVA o algún otro impuesto aplicable y proponerlo al Comité Técnico para su autorización.-----

-----**(j)** Proponer al Comité Técnico, al Miembro Independiente que deberá nombrarse como miembro del Comité de Inversiones y Riesgos en términos del Contrato de Administración y el Fideicomiso.-----

-----**(k)** Evaluar y, en su caso, recomendar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores la destitución de Ejecutivos.-----

-----**(l)** Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.-----



-----El Comité de Nominaciones y Compensaciones sustentará sus nominaciones acreditando, a satisfacción de la Asamblea de Tenedores, la independencia, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos que entren en conflicto con los intereses del negocio del Fideicomiso. Asimismo, sustentará las compensaciones que proponga acreditando, a satisfacción del Comité Técnico, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos con los intereses del negocio del Fideicomiso. -----

-----**9.5-nueve punto cinco. COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD.**-----

-----**9.5.1-nueve punto cinco punto uno.** Comité de Sostenibilidad. El Comité de Sostenibilidad del Fideicomiso, el cual tendrá las atribuciones que se establecen en esta Cláusula, se integrará con 1 (un) Miembro Independiente y 2 (dos) Miembros del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) miembros, conforme lo determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Sostenibilidad de entre los miembros que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Sostenibilidad quien no podrá ser miembro del Comité Técnico. -----

-----Los miembros del Comité de Sostenibilidad durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. El Comité de Sostenibilidad se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de sus miembros. -----

-----Para que las sesiones del Comité de Sostenibilidad se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Sostenibilidad. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Sostenibilidad. -----

-----**9.5.2-nueve punto cinco punto dos.** Facultades. El Comité de Sostenibilidad tendrá entre otras facultades y atribuciones que, en su caso, determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

----- (a) Revisar y aprobar la estrategia de sostenibilidad preparada por el equipo ejecutivo. Revisar el status de la estrategia sobre la implementación y progreso de la estrategia e iniciativas recomendadas. Esto incluye discutir actividades clave y recomendar acciones apropiadas; -----

- (b) Recomendar acciones y dirección al equipo ejecutivo encargado de sostenibilidad;
- (c) Revisar la efectividad de la estrategia corporativa, políticas, principios, y prácticas pertenecientes a sostenibilidad establecidas por el Comité Técnico; -----
- (d) Supervisar el monitoreo, reporte, y verificación de los indicadores en materia de sostenibilidad de la organización y su implementación; -----
- (e) Vigilar y hacer recomendaciones al equipo directivo para asegurar que la estrategia corporativa, metas, y principios relacionados a sostenibilidad estén alineados con, promuevan, y fomenten el compromiso de la organización en materia de sostenibilidad;
- (f) Aconsejar en los reportes de sostenibilidad de la organización en cuanto a: cambios en políticas, estándares, procedimientos e implementaciones; Evaluación de temas materiales al cumplimiento de sostenibilidad de la organización, y; cumplimiento de las políticas establecidas por la organización y reguladores; -----
- (g) Revisar temas relacionados con sostenibilidad que surgen de auditorías tanto externas como internas y asegurar el reporte de las mismas; -----
- (h) Considerar y recomendar a comité técnico posiciones en temas emergentes sobre sostenibilidad; -----
- (i) Supervisar la interacción de la organización y las partes interesadas en temas relacionado a medio ambiente y sociedad en cuanto a la estrategia corporativa, en particular aspectos que puedan afectar la reputación de la misma; -----
- (j) Asegurar que los procesos adecuados estén en orden y cumplan con todas las regulaciones que podrían impactar materia de sostenibilidad; y -----
- (k) Supervisar las prácticas en materia de medición, reporte, comunicación y transparencia de temas de sostenibilidad a todas las partes interesadas. -----

----- **DÉCIMA. ADMINISTRADOR.** -----

----- **10.1-diez punto uno.** Designación del Administrador. El Administrador Interno es Administradora Agrofibra, Sociedad Civil, quien deberá cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el Fideicomiso y el respectivo Contrato de Administración, debiendo establecerse en el mismo la obligación de cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el Fideicomiso. -----

----- **10.2-diez punto dos.** El Fideicomiso deberá, en todo momento, ser socio del Administrador y su parte social no deberá ser en ningún momento menor al 99.9% (noventa y nueve punto nueve por ciento) de dicha sociedad civil. -----

----- **10.3-diez punto tres.** El Fiduciario celebró con el Administrador el Contrato de Administración respectivo en términos del formato que se agrega al Fideicomiso como Anexo "B", previa instrucción del Comité Técnico Inicial y, en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador. En términos del artículo 7-siete, fracción VII, inciso a), numeral 9-nueve de la Circular Única de Emisoras, el Contrato de Administración deberá prever, en todo momento, lo siguiente:--



- 1-uno.** Los términos y condiciones a los que se ajustará en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y de pleitos y cobranzas (en términos de la Cláusula Décima, sección 10.6 siguiente).-----
- 2-dos.** Que el esquema de compensación, comisiones e incentivos esté establecido de tal forma que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores.-----
- 3-tres.** El régimen de responsabilidad del Administrador, incluyendo el pago de daños y perjuicios, salvo que se pacten penas convencionales.-----
- 4-cuatro.** La obligación de entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones.-----
- 5-cinco.** La obligación de desempeñar sus funciones de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores.-----
- 6-seis.** La obligación de integrar el Comité de Inversiones y Riesgos que auxilie al Administrador en la planeación estratégica del negocio del Fideicomiso conforme a sus fines y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Administración; en el entendido que: (a) dicho comité deberá estar integrado en todo momento por: (i) los Ejecutivos Clave, (ii) 3 (tres) miembros designados por el Fideicomitente Inicial quienes serán personas físicas que representen reconocidas empresas institucionales líderes del sector agroalimentario; y (v) 1 (un) Miembro Independiente del Comité Técnico que será designado por el Comité Técnico del Fideicomiso de acuerdo a la propuesta que al efecto realice el Comité de Nominaciones y Compensaciones del Fideicomiso. El derecho del Fideicomitente Inicial de nombrar a los 3 (tres) miembros a que se refiere el inciso (ii) anterior, estará en todo momento sujeto a que el Fideicomitente Inicial o sus subsidiarias o personas relacionadas, conjunta o separadamente, sean titulares de al menos el equivalente al 2% (dos por ciento) de los CBFIs en circulación respecto al número de CBFIs emitidos y colocados en la oferta pública inicial de CBFIS. En caso de que en cualquier momento no se cumpla con la titularidad de CBFIs indicada anteriormente, este derecho de nombramiento de miembros del Comité de Inversiones y Riesgos, corresponderá a la Asamblea de Tenedores.-----
- Los miembros del Comité de Inversiones y Riesgos que tengan conflicto de interés en algún asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité de Inversiones y Riesgos.-----
- Si un miembro del Comité de Inversiones y Riesgos considera que existe o puede existir un conflicto de interés respecto de cualquier otro miembro del Comité de Inversiones y Riesgos, el primero deberá declararlo ante los demás y solicitar que el miembro involucrado en el conflicto de interés se abstenga de participar en la discusión y votar en la resolución del asunto. En caso de que el miembro del Comité de Inversiones y Riesgos respecto del cual se considere que existe o puede existir un conflicto de interés no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité de Inversiones y Riesgos, por el voto favorable

de la mayoría de los miembros con derecho a voto presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho conflicto de interés efectivamente existe o puede existir. -----

----- Asimismo, se entenderá que un miembro del Comité de Inversiones y Riesgos tiene un conflicto de interés cuando el mismo haya sido nombrado quien tenga un conflicto de interés con el Fideicomiso en la materia que será discutida en la sesión. -----

----- **10.4-diez punto cuatro.** A menos que se especifique lo contrario en el Fideicomiso mediante el otorgamiento de facultades expresas al Comité Técnico o cualquier tercero y el caso de acuerdos de la Asamblea de Tenedores, el Fiduciario deberá actuar exclusivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador; siempre y cuando dichas instrucciones sean conforme a lo establecido en el Fideicomiso y en el Contrato de Administración. -----

----- **10.5-diez punto cinco.** Sujeto a los términos del Fideicomiso y el Contrato de Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Fideicomiso, así como de los Servicios de Administración en términos del Contrato de Administración, salvo que dichos actos o actividades se encuentren expresamente reservadas a favor del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores y/o del propio Fiduciario. Para efectos de que no haya lugar a dudas, el Administrador no estará autorizado ni contará con facultades y no podrá instruir al Fiduciario, respecto de los asuntos que corresponde instruir, de manera exclusiva, al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, conforme al Fideicomiso, ni para llevar a cabo actos que impliquen el ejercicio de facultades reservadas al Fiduciario, en términos del Fideicomiso. Asimismo, se acuerda que el Administrador podrá en todo momento subcontratar prestadores de servicios para el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Fideicomiso y/o el Contrato de Administración (esta facultad del Administrador deberá incluirse expresamente en el Contrato de Administración). -----

----- **10.6-diez punto seis.** El Fiduciario otorgará al Administrador, para ser ejercido por aquellas personas físicas designadas por éste, un poder ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter respecto del Fideicomiso, con las siguientes facultades, mismas que deberán ajustarse a los términos previstos en la Cláusula Trigésima Tercera del Fideicomiso: -----

----- (i) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2,554-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil de la Ciudad de México y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar el Fideicomiso ante autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercitar dicho poder; ejercer y exigir toda



clase de derechos y tomar cualquier acción ante todas y cualesquiera autoridades; someterse a cualquier jurisdicción; promover y desistirse aún de un procedimiento de amparo; presentar demandas y denuncias penales, llevar demandas, asistir al Ministerio Público y otorgar perdones; articular posiciones; presentar pruebas, objetar, aceptar y cancelar todo tipo de garantías y realizar todas las demás acciones que estén expresamente previstas por ley; en el entendido que el apoderado no podrá hacer cesión de bienes. -----

----- (ii) Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2,554-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil de la Ciudad de México y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás Estados de la República Mexicana, para celebrar, modificar, realizar y terminar contratos y convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que estén directa o indirectamente relacionados con los fines del Fideicomiso. -----

----- (iii) Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2,554-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil de la Ciudad de México y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás Estados de la República Mexicana, para comparecer ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como ante el Servicio de Administración Tributaria, sus entidades y cualquier autoridad federal, local, municipal, administrativa o jurisdiccional relacionada en materia fiscal y administrativa; incluyendo aquellas relacionadas con el Registro Federal de Contribuyentes, informes, reportes, avisos, documentos, cuestionarios, visitas domiciliarias, pago de impuestos y solicitudes de reembolso, así como responder peticiones e impugnaciones legales ante dichas autoridades. -----

----- El otorgamiento de dichos poderes no libera ni al apoderado ni al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del Fideicomiso. -----

----- **10.7-diez punto siete.** De los gastos incurridos por el Administrador por cuenta del Fideicomiso, el Administrador tendrá derecho, previa presentación de las facturas correspondiente, al reembolso de dichos gastos por parte del Fiduciario, quien realizará el reembolso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, en términos de lo dispuesto en el Fideicomiso y en el Contrato de Administración, para llevar a cabo la operación del Fideicomiso, el Administrador tendrá derecho a recibir en la Cuenta de Operación (en términos de la Cláusula Décima Segunda, sección 12.5 del Fideicomiso) el monto que corresponda conforme al presupuesto autorizado conforme al Fideicomiso, tomando en consideración que deberán seguirse las disposiciones en materia de precios de transferencia al momento de determinar la contraprestación al Administrador por los Servicios de Administración. -----

Cualquier gasto no incluido en el presupuesto anual de operación del Administrador relacionado con la subcontratación de servicios para el mantenimiento y/o conservación de los Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, siempre que: (i) el

Administrador considere que dichos servicios son indispensables al ser necesaria la reparación urgente de los Inmuebles y/o para evitar el deterioro de los mismos y/o evitar que se ponga en riesgo su operación y (ii) sean incurrido por el Administrador por cuenta del Fideicomiso; el Administrador tendrá derecho al reembolso de dichos gastos por parte del Fiduciario, previa presentación de las facturas correspondiente y previa autorización del Comité Técnico, debiendo contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.-----

----- **10.8-diez punto ocho.** El Administrador deberá prestar al Fiduciario los Servicios de Administración, conforme a los términos y condiciones previstas en el Contrato de Administración. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos. -----

----- **10.9-diez punto nueve.** El Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, podrá ser destituido por la Asamblea de Tenedores cuando dicha remoción sea aprobada por el voto favorable de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) del número de CBFIs en circulación. -

----- Como consecuencia de lo anterior: -----

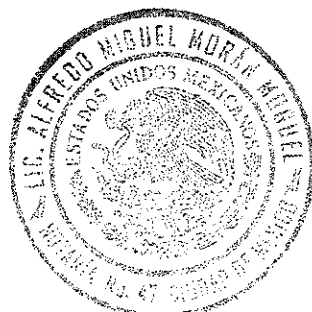
----- **(i)** El Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará de ejercer la administración mencionada y se estará a lo previsto por el Contrato de Administración respectivo; y-----

----- **(ii)** El Administrador Sustituto será designado como administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso, debiendo el Fiduciario celebrar el Contrato de Administración respectivo. -----

----- En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de un Administrador y de los Ejecutivos y demás funcionarios y empleados necesarios para continuar el negocio del Fideicomiso.-----

----- **10.10-diez punto diez.** En caso de que, el Administrador sea removido conforme a lo previsto en la sección 10.9-diez punto nueve anterior, el Fiduciario notificará por escrito al Administrador de su destitución, señalando la fecha en que deberá dejar su cargo a favor de un Administrador sustituto (la "Fecha de Sustitución"). -----

----- Al llegar la Fecha de Sustitución y únicamente después de que el Administrador Sustituto designado haya aceptado su designación, todos los derechos y obligaciones del Administrador bajo el presente Contrato y el Fideicomiso serán transferidos y asumidos por el Administrador Sustituto; en el entendido, sin embargo, que el Administrador continuará desempeñando sus funciones hasta la Fecha de Sustitución. A partir de la Fecha de Sustitución el Administrador dejará de tener derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Fideicomiso, salvo por las obligaciones pendientes de cumplir o que correspondan a cualquier fecha anterior a que surta efectos su sustitución. -----



-----El Administrador cooperará con el Fiduciario y con el Administrador Sustituto en relación con la terminación de todos sus derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Fideicomiso, a efecto de dar cumplimiento a todos los actos y gestiones que requieran conforme a la Legislación Aplicable en la transmisión al Administrador Sustituto de todas las facultades del Administrador y, en su caso, de los bienes y patrimonio del Fideicomiso que en ese momento mantenga en su posesión. -----

-----El Administrador, en la Fecha de Sustitución (a) entregará física y jurídicamente al Administrador Sustituto toda la información, documentos, programas, reportes, bases de datos, expedientes relativos al Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, los proyectos actualizados a la Fecha de Sustitución, que contengan todos los datos que el Administrador Sustituto, el Administrador o el Comité Técnico solicite de manera razonable para efecto de prestar los Servicios de Administración en términos del Contrato de Administración y del Fideicomiso, (b) depositará cualquier cantidad en efectivo que haya recibido en gestiones de cobro en la Cuentas del Fideicomiso; (c) entregará al Administrador Sustituto cualesquier cantidades que conserve como parte del presupuesto autorizado conforme al Fideicomiso que le hayan sido entregadas y que no hayan sido dispuestas, sin ninguna responsabilidad para el Fiduciario respecto de la entrega de dichas cantidades; (d) entregará al Representante Común, al Comité Técnico y al Fiduciario una relación de los gastos realizados a la Fecha de Sustitución, en relación con el presupuesto autorizado conforme al Fideicomiso y (e) realizará todos aquellos actos que sean necesarios a fin de lograr una transición efectiva. -----

-----El Administrador y el Fiduciario, junto con el Administrador Sustituto, suscribirán en la Fecha de Sustitución un acta de entrega, declarando el administrador sustituto haber recibido la documentación e información que le sea entregada conforme a los párrafos anteriores; el Fiduciario o, en su defecto, el Administrador Sustituto, deberá entregar una copia de la misma al Comité Técnico. El Administrador Sustituto asumirá el depósito, en su caso, de los expedientes relativos a la información que le sea entregada. -----

-----A partir de la Fecha de Sustitución, todas las referencias hechas en el Contrato de Administración, el Fideicomiso y cualesquier otros documentos relacionados al Administrador, se entenderán hechas a la entidad que actúe como Administrador Sustituto y ésta adquirirá todos los derechos y estará sujeta a todas las obligaciones, responsabilidades y deberes del Administrador de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Administración y el Fideicomiso, en el entendido que el Administrador Sustituto no será responsable de los actos u omisiones del Administrador al que sustituya. -----

-----Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, el Fiduciario está autorizado y facultado, ante la falta de cooperación del Administrador, para actuar en sustitución del Administrador y firmar todos los documentos y realizar todos los actos que sean necesarios para realizar la sustitución, sin que sea responsable de la falta de entrega de información, -----

documentación o de cualquier otro bien o derecho por parte del administrador que se sustituya. -----

----- **10.11-diez punto once.** En caso de que el Administrador sea sustituido en términos de lo dispuesto en las secciones 10.9-diez punto nueve y 10.10-diez punto diez anteriores, el Administrador Sustituto deberá de aceptar su encargo y desempeñar el mismo en los términos previstos por las secciones 10.3-diez punto tres a 10.8-diez punto ocho de la presente Cláusula. -----

----- **10.12-diez punto doce.** Presupuesto anual de operación. El presupuesto anual de operación del Administrador a partir del ejercicio social siguiente a aquel en que se lleve a cabo la oferta pública inicial de CBFIs será por la cantidad de \$44,800,000.00 (cuarenta y cuatro millones ochocientos mil Pesos 00/100, moneda nacional). Dicho presupuesto anual será incrementado en un 17% (diecisiete por ciento) por única ocasión, en el ejercicio social inmediato siguiente en el que el Patrimonio del Fideicomiso tenga un valor de por lo menos USD \$500,000,000.000 (Dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) con base en las cifras correspondientes al último trimestre a su cálculo. El presupuesto anual de operación del Administrador será incrementado cada año de conformidad con el aumento del Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Banco de México correspondiente año anterior, en el entendido que el Administrador, podrá someter para aprobación de la Asamblea de Tenedores, el incremento al presupuesto por encima de la inflación, conforme lo considere necesario. -----

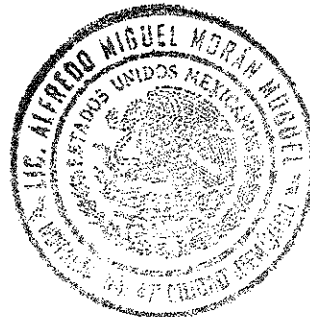
----- **DÉCIMA PRIMERA. INVERSIONES EN ACTIVOS.** -----

----- **11.1-once punto uno.** Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar Inversiones en Activos, dichos Activos deberán cumplir en todo caso con los Criterios de Elegibilidad, mismos que comprenderán cuando menos lo siguiente: -----

----- **a.** Ser: (i) Inmuebles destinados al arrendamiento, que se desarrollen con la finalidad de ser destinados al arrendamiento; o (ii) derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de Inmuebles. -----

----- **b.** Estar localizados dentro de México. -----

----- **c.** Ser Activos pertenecientes, entre otros, al sector agroalimentario, incluyendo, sin limitar: (i) tierra de cultivo (*farmland*), (ii) Activos relacionados con la transformación de productos agroalimentarios, tales como ingenios, plantas procesadoras, entre otros, (iii) Activos que formen parte de centros de distribución del sector, incluyendo, sin limitar, bodegas, patios de recepción, zonas de secuencias de materiales, espacios físicos para distribución a detalle y entrega, entre otros, (iv) Activos relacionados con el servicio de transporte multimodal, incluyendo, sin limitar, los destinados a los servicios operativos y logísticos, consolidación y desconsolidación de mercancías, manejo de mercancías, carga y descarga, servicio de cruce de andén, trasbordo de mercancía y embargues, entre otros y (v) Activos para servicios complementarios del sector, incluyendo, sin limitar, oficinas X



administrativas, patios de maniobras, aquellos destinados a la generación de energía, al manejo de residuos, entre otros. -----

-----d. Que el Administrador presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario. -----

-----e. Que se haya efectuado un *due diligence* llevado a cabo por abogados, contadores, ingenieros y aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del Inmueble. -----

-----f. Que se cuente con el avalúo respectivo realizado por un tercero independiente que de soporte al precio de adquisición propuesto del Activo. -----

-----g. Cuando el Activo pertenezca a alguna Persona Relacionada, la adquisición respectiva deberá contar con el acuerdo previo del Comité de Prácticas. -----

-----h. Cuando la Inversión corresponda a una operación bajo la modalidad de compraventa y arrendamiento al propio vendedor o aportante, salvo que la Asamblea de Tenedores acuerde lo contrario, únicamente podrá ser adquirido el Activo en cuestión conforme lo siguiente (tratándose un Activo con más de 3 (tres) meses de haber concluido su construcción): (i) podrá ser adquirido si la contraprestación pagadera por el Fiduciario incluye el pago de la contraprestación total de por lo menos 30% (treinta por ciento) en CBFIs y se pacte en la documentación correspondiente a la Inversión que dichos CBFIs que sean entregados como parte de la contraprestación por el Activo, sólo podrán ser enajenados por el vendedor o aportante de la siguiente forma: únicamente podrán enajenarse por el titular de dichos CBFIs hasta un máximo de 20% (veinte por ciento) de los CBFIs recibidos como parte de la contraprestación que sean susceptibles de ser enajenados, en cada año a partir de su recepción o (ii) podrá adquirirse hasta el 70% de la propiedad del Activo de que se trate considerando una contraprestación pagadera 100% en efectivo. -----

----- Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados, de tiempo en tiempo, por acuerdo de la Asamblea de Tenedores. -----

----- **11.2-once punto dos.** Co-inversión; Otras Modalidades de Adquisición. El Comité Técnico o, en su caso la Asamblea de Tenedores, podrá evaluar y en su caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos. -----

----- El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, al acordar las co-inversiones a que se refiere el párrafo anterior deberá definir los términos y condiciones de las mismas, así como los supuestos de terminación, los procedimientos necesarios al efecto y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo contar al efecto con la opinión favorable del Comité de Prácticas. -----

----- Por otro lado, cuando así lo hubiere recomendado el Administrador, el Comité Técnico podrá evaluar y, en su caso, aprobar que se realicen adquisiciones de Activos con pagos diferidos u otras modalidades. -----

----- **11.3-once punto tres.** Período Mínimo de Inversión. Cualquier Activo que sea transmitido al Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso, no podrá ser enajenado sin haber cumplido con el Período Mínimo de Inversión, salvo los casos de excepción previstos en el Fideicomiso. -----

----- **DÉCIMA SEGUNDA. CUENTAS DEL FIDEICOMISO.** -----

----- Para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá establecer y mantener durante la vigencia del Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas que se describen a continuación: -----

----- **12.1-doce punto uno.** Cuenta de Colocación. El Fiduciario administrará, operará y mantendrá una cuenta bancaria que deberá abrir lo más pronto posible a partir de la fecha de celebración del presente Contrato, sirviendo la presente Cláusula como instrucción, en Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fideicomiso, en la cual deberá recibir la Aportación Inicial y los recursos producto de las Emisiones de los CBFLs, con la finalidad de que con dichos recursos se pueda directamente: (i) pagar todos los Gastos de Emisión, y (ii) constituir las reservas requeridas de conformidad con las instrucciones que se reciban del Administrador para llevar a cabo el pago, sin limitar, de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión (la "Cuenta de Colocación"). -----

----- **12.2-doce punto dos.** Cuenta Receptora. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener, una o varias cuentas bancarias en Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o en la o las instituciones bancarias que le instruya el Comité Técnico Inicial o el Comité Técnico, según sea el caso, en moneda nacional y/o extranjera en su caso, cuyo beneficiario y titular sea el Fideicomiso, en la cual se deberán depositar la totalidad de las Rentas que correspondan a cada Activo aportado al Patrimonio del Fideicomiso (la "Cuenta Receptora"). -----

----- **12.3-doce punto tres.** Cuenta Concentradora. El Fiduciario deberá abrir y administrar directamente una cuenta bancaria en Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o en la institución bancaria que le instruya el Comité Técnico en moneda nacional y extranjera en su caso, cuyo beneficiario y titular sea el Fideicomiso, en la cual, se concentrarán, quincenalmente (en el entendido que en caso de que la quincena corresponda con un Día Inhábil se realizará al Día Hábil siguiente) o cuando así lo determine el Administrador por escrito, los recursos derivados de las Rentas que se reciban en las Cuentas Receptoras (la "Cuenta Concentradora"). En caso de que la fecha en que deban concentrarse los recursos sea un Día inhábil, se deberán depositar los recursos el Día Hábil siguiente a dicha fecha. -----

----- **12.4-doce punto cuatro.** Cuenta de Distribuciones. El Fiduciario deberá abrir y administrar directamente una cuenta bancaria en Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o en la institución bancaria que le instruya el Comité Técnico, a través de la cual, se realizarán los pagos de Distribuciones -----



Totales, los Reembolsos de Capital y los pagos a realizarse a los Tenedores, de conformidad con las instrucciones que al efecto se reciban por parte del Comité Técnico (la "Cuenta de Distribuciones"). -----

----- **12.5-doce punto cinco.** Cuenta de Operación. El Fiduciario deberá abrir y mantener abierta una cuenta de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, mediante la cual el Fiduciario depositará la cantidad que corresponda al presupuesto anual autorizado por el Comité Técnico al Administrador, para la operación del Fideicomiso. -----

----- La Cuenta de Operación será administrada por el Administrador, por lo que, derivado de lo anterior, el Fiduciario deberá realizar todos los actos y gestiones necesarias para otorgar facultades suficientes a las personas que le sean señaladas por instrucción del Administrador, y éstas puedan realizar el manejo y operación de dicha cuenta. -----

----- Con cargo a la Cuenta de Operación, el Administrador pagará los gastos necesarios para llevar a cabo el mantenimiento, adecuación, operación y mantenimiento de los Activos, así como gastos operativos, gastos generales, y cualquier otro gasto relacionado con la administración y mantenimiento de los Activos, en cumplimiento de sus actividades como Administrador en términos del presente Contrato y el Contrato de Administración. -----

----- Lo anterior, en el entendido que, el Administrador deberá enviar un reporte trimestral al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico, en el cual señale en que fueron gastados dichos flujos y deberán estar respaldados contra los documentos que soporten dichos gastos; en el entendido, que dichos flujos única y exclusivamente deberán destinarse a dar cumplimiento a actos y actividades relacionadas con fines del Fideicomiso, siempre y cuando dichos actos y actividades no estén reservadas para su cumplimiento al Fiduciario, en caso contrario, el Fiduciario podrá revocar estas facultades (sin necesidad de instrucción ulterior) en caso que el Administrador haga uso de los recursos en forma distinta a la prevista y permitida en el Fideicomiso y los dispuesto en la presente Cláusula. -----

----- El Fiduciario no resultará responsable de los manejos realizados por el Administrador en uso de sus facultades de disposición de la Cuenta de Operación, por lo que siempre el Administrador, contará con los documentos que amparen la salida y utilización de los recursos de conformidad con los Fines del Fideicomiso, el Contrato de Administración y en cumplimiento de sus actividades. Derivado de lo anterior el Administrador se obliga a responder por los daños y perjuicios que causen derivado del manejo de la Cuenta de Operación y deberá sacar en paz y a salvo al Fiduciario de cualquier demanda, reclamación o cualquier acto o procedimiento que derive en virtud de los manejos realizados por el Administrador en contrario o en exceso de lo establecido en la presente sección. -----

----- **12.6-doce punto seis.** Cuentas Adicionales. Conforme a las instrucciones que por escrito reciba por parte del Comité Técnico y/o el Administrador, el Fiduciario deberá abrir cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los fines del Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de los Activos, conforme lo determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores (las "Cuentas Adicionales"). -----

----- **DÉCIMA TERCERA. PAGO DE GASTOS.** -----

----- **13.1-trece punto uno.** Pago de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Emisión correspondientes a cada Emisión con anterioridad a cualquier otro pago que deba realizarse de conformidad con el Fideicomiso con cargo a la Cuenta de Colocación, de conformidad con la instrucción que al efecto reciba por parte del Comité Técnico (o Comité Técnico Inicial tratándose de la primera Emisión), en la cual, deberá de adjuntarse cada una de las facturas que amparen dichos Gastos de Emisión, así como las cuentas bancarias de las partes que tienen derecho a recibir el pago por concepto de Gastos de Emisión. Para dichos efectos, las Partes reconocen que el Fiduciario no estará facultado a realizar ningún pago, hasta en tanto no cuente con copia de la factura (CFDI o documento que la legislación fiscal obligue a emitir por el receptor del pago en favor del pagador) correspondiente y los datos requeridos para realizar el pago. Para el caso de que los Gastos de Emisión hayan sido liquidados previamente por el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario realizará el reembolso al Fideicomitente Inicial, previa entrega de la factura y copia de los comprobantes de pago correspondientes.-----

-----El párrafo anterior aplica para los Gastos de Emisión exceptuando los correspondientes a la comisión que corresponda a los Intermediarios Colocadores, los cuales estarán facultados a retener de los Recursos Derivados de la Emisión dicha comisión, conforme a los usos y costumbres bursátiles, previa emisión de la factura correspondiente.-----

----- **13.2-trece punto dos.** Pago de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, con cargo a la Cuenta de Colocación. Todos los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que deban pagarse conforme al Fideicomiso, deberán ser instruidos por el Administrador. La instrucción antes mencionada deberá ser entregada por el Administrador al Fiduciario a más tardar 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a aquel en que reciba la factura correspondiente. Todos los pagos a terceros se realizarán preferentemente mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta del tercero que el Administrador le notifique por escrito al Fiduciario, en fondos inmediatamente disponibles, previa entrega de la factura correspondiente que cumpla con los requisitos legales aplicables al Fiduciario.-----

----- **13.3-trece punto tres.** Pago de Gastos de Operación. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Operación, con cargo a la Cuenta de Operación. Todos los Gastos de Operación que deban pagarse conforme al Fideicomiso, deberán ser instruidos por el Administrador por escrito (en el entendido que el presupuesto anual del Administrador, deberá ser aprobado por el Comité Técnico en términos de la Cláusula Novena, sección 9.1.4-nueve punto uno punto cuatro, fracción xxvii del Fideicomiso).-----

----- **13.4-trece punto cuatro.** Otros gastos. El Fiduciario deberá pagar, con cargo a la Cuenta de Operación, cualesquiera otros gastos que resulten necesarios para cumplir con



los fines del Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de los Activos, previa instrucción que al respecto reciba por parte del Comité Técnico. -----

----- **DÉCIMA CUARTA. DISTRIBUCIONES.** -----

----- **14.1-catorce punto uno.** Distribuciones. Los Tenedores tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR. Para el caso de que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Para el caso de que se acordara una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores, conforme a lo establecido en la Cláusula Octava, sección 8.6 del Fideicomiso; en cuyo caso, se perderá el derecho a aplicar el régimen fiscal previsto por el artículo 188 de la LISR. El Administrador instruirá al Fiduciario con 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a realizar dichas Distribuciones, con el fin de dar los avisos respectivos con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Bolsa de Valores, al Indeval y a la CNBV, o cualquier otro medio que éstas determinen. --

----- **14.2-catorce punto dos.** Entrega de Distribuciones Totales. Entrega de las Distribuciones Totales, se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs en circulación de cada Tenedor. -----

----- Las Distribuciones Totales podrán ser realizadas, según lo acuerde el Comité Técnico, en efectivo y/o en CBFIs y no podrá excluirse a uno o más Tenedores. -----

----- **14.3-catorce punto tres.** Periodicidad. Las Distribuciones Totales se efectuarán de manera trimestral, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto, con cargo a la Cuenta de Distribuciones, conforme a la operación y manejo de las Cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Lo anterior en el entendido que la política de distribución podrá ser determinada por el Comité Técnico y por ende la periodicidad podría ser modificada de tiempo en tiempo. -----

----- Lo anterior, en el entendido de que las Distribuciones Totales se realizarán cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15-quince de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior. -----

----- **14.4-catorce punto cuatro.** Origen. Las Distribuciones Totales se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos: -----

----- (i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones Totales; -----

----- (ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución Total de conformidad con la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, previa opinión del Comité de Auditoría; y -----

----- (iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones Totales a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.-----

----- **DÉCIMA QUINTA. RÉGIMEN DE INVERSIÓN.** -----

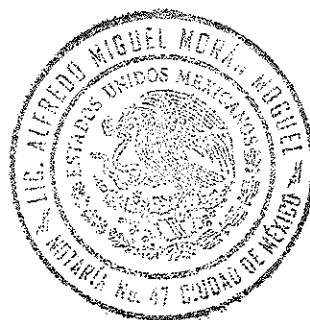
----- **15.1-quince punto uno.** Régimen de inversión. El régimen de inversión de los recursos que se encuentren en las Cuentas estará sujeto a lo previsto por los artículos 187-ciento ochenta siete y 188-ciento ochenta ocho de la LISR y se estará a lo siguiente:-----

----- Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario invertirá las cantidades de dinero que se encuentren depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones de Efectivo Permitidas, con base a las instrucciones que para tales efectos reciba por escrito del Comité Técnico o del Administrador, según corresponda, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario respecto al cumplimiento de dichas instrucciones y en términos de lo establecido en el Fideicomiso. En el entendido que, para tales efectos, el Comité Técnico o el Administrador, según corresponda deberán en todo caso respetar las políticas de inversión fijadas por el Comité Técnico, y tratándose de la inversión en CBFIs con estricto apego a los lineamientos, políticas y procedimientos del Fondo de Recompra.. En el entendido de que lo establecido en este párrafo será considerado por las Partes como una instrucción permanente hasta en tanto el Fiduciario no reciba instrucciones por escrito del Comité Técnico, del Fideicomitente o del Administrador, según corresponda.-----

----- Asimismo, el Fiduciario en cumplimiento al numeral 3.2 (tres punto dos) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), en caso de no contar con instrucciones de parte del Fideicomitente o del Administrador, según corresponda, invertirá conforme a lo establecido en el párrafo anterior y sujeto a la disponibilidad de liquidez en el Patrimonio del Fideicomiso y a las condiciones del mercado existentes en ese momento, a más tardar el Día Hábil siguiente a aquel en que reciba los recursos, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el párrafo siguiente del Fideicomiso, y en tanto los recursos sean aplicados al fin pactado en el Fideicomiso, y en caso de que las Cuentas del Fideicomiso se mantengan en la institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, ésta devengará la tasa más alta que ésta pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito.-----

----- El Fideicomitente y el Administrador deberán obligarse a notificar al Fiduciario cuando se realicen depósitos en las Cuentas del Fideicomiso y confirmar su recepción al Fiduciario dentro del horario de operación. De no hacerlo así, el Fiduciario estará libre de responsabilidad por la imposibilidad de identificar tales incrementos, así como la falta de registro e inversión de los mismos.-----

----- En cumplimiento al numeral 4.2 (cuatro punto dos) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), las Partes autorizan al Fiduciario para celebrar contratos de inversión, de intermediación bursátil, comisión mercantil, depósito en administración de títulos,-----



operaciones de compra venta de títulos o valores en directo o reporto, operaciones de compraventa de divisas, operaciones financieras conocidas como derivadas, o de cualquier naturaleza financiera que requiera 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) con cualquier otra empresa controladora, subsidiaria o afiliada, nacional o extranjera, que sea parte de Grupo Financiero Actinver; (d) Alterna Securities Inc; y (e) con cualquier otra institución financiera nacional o extranjera (las "Sociedades Financieras"), debiendo actuar las Sociedades Financieras a nombre propio. Lo anterior con excepción de las operaciones financieras conocidas como derivadas que se lleven a cabo en Mercados Reconocidos.-----

-----En virtud de que el Fiduciario actúa en cumplimiento de los fines del Fideicomiso y con base a las instrucciones que para tales efectos reciba por escrito del Fideicomitente, del Comité Técnico o del Administrador, según corresponda, en ningún caso los derechos y obligaciones del Fiduciario, actuando en dicho carácter, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando por cuenta propia, se extinguirán o se considerarán extintas por confusión. No obstante lo anterior, el Fiduciario no actuará, en ningún sentido de forma discrecional sino que siempre lo hará conforme a las instrucciones que para tales efectos reciba por escrito del Fideicomitente, del Comité Técnico o del Administrador, según corresponda, de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato. Asimismo, el Fiduciario manifiesta que no existe una dependencia directa entre éste y el área de Tesorería de la propia institución y que realizará las operaciones a que se refiere la presente Cláusula sujetándose estrictamente a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.-----

-----El Fiduciario celebrará los contratos que se requieran para efectuar la inversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en esta Cláusula, no estando obligado en caso alguno a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas. 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.-----

-----Para efecto de lo establecido en el numeral 5.4 (cinco punto cuatro) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), las Partes acuerdan que para evitar conflictos de intereses, en caso de llegarse a presentar el supuesto, autorizan y facultan el Fiduciario para celebrar operaciones de inversión y apertura de cuentas para el manejo de los recursos con la misma institución, siempre que ésta actúe por cuenta propia sin intervención del área del Fiduciario, reconociendo que no hay dependencia jerárquica entre los departamentos que intervienen en dichas operaciones. No obstante lo anterior, el Fiduciario requerirá autorización escrita del Comité Técnico, del Fideicomitente o del Administrador, según corresponda, para celebrar cualquier otra clase de contrato con la propia institución de los no establecidos en el párrafo anterior, con el fin de evitar conflictos de intereses.---

----- 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 previstas en la presente Cláusula o por instrucciones que por escrito le gire el Comité Técnico, el Fideicomitente o 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; lo anterior, siempre que el Fiduciario hubiere actuado en estricto apego a lo establecido en el Fideicomiso. -----

----- Así mismo, el Fiduciario no será responsable de los menoscabos que sufra el Patrimonio del Fideicomiso, cuando actúe de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y a lo dispuesto por el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y siempre que no hubiere dolo, mala fe o negligencia de su parte o del personal a su cargo. No obstante lo anterior, el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en el Fideicomiso, según sea determinado por autoridad judicial competente mediante sentencia definitiva inapelable que haya causado ejecutoria.

----- Cabe señalar que todas las instrucciones hechas por el Comité Técnico, el Fideicomitente o el Administrador, según corresponda, se registrarán por lo establecido en los artículos 262-doscientos sesenta y dos y 263-doscientos sesenta y tres de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito (Circular Única de Bancos), emitida por la CNBV y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2-dos de diciembre de 2005-dos mil cinco, y la misma haya sido modificada o sea modificada de tiempo en tiempo. -----

----- El Fiduciario tendrá el derecho de solicitar al Fideicomitente en cualquier momento que considere necesario, la documentación, así como cualquier otro tipo de evidencia relacionada con el origen o procedencia de los flujos de dinero, así como de las cuentas de destino de tales flujos de dinero que sean invertidas, las cuales no sean Cuentas del Fideicomiso. En caso de que el Fideicomitente no entregue esta información de forma satisfactoria, el Fiduciario no tendrá la obligación de realizar las inversiones y será liberado de cualquier responsabilidad al respecto. -----

----- En atención a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades Financieras y demás Personas que Proporcionen Servicios de Inversión, emitida por la CNBV y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 9-nueve de enero de 2015-dos mil quince, y la misma haya sido modificada o sea modificada de tiempo en tiempo, o cualquier otra disposición oficial que las modifique o sustituya, las Partes reconocen que el Fiduciario no proporcionará en ninguna circunstancia servicio o atención de asesoría en



materia de inversión, por lo que no será responsable ante el Fideicomitente y los Fideicomisarios en Primer Lugar por dichos conceptos. Cualquier inversión que realice el Fiduciario previa instrucción por escrito del Comité Técnico, el Fideicomitente o el Administrador, según corresponda, será considerada un servicio de ejecución de operaciones. Asimismo, en atención a dichas disposiciones, las Partes en este acto autorizan al Fiduciario a solicitar a las instituciones financieras donde se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso la exclusión de la aplicación de dichas disposiciones, considerándose como un inversionista institucional (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores).-----

----- **DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.** -----

----- **16.1-dieciséis punto uno.** Obligaciones del Fiduciario. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en el Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del Fideicomiso, las siguientes obligaciones:-----

----- (a) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión; -----

----- (b) Proporcionar de manera directa o a través del Administrador, al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias con que el Fiduciario cuenta, a fin de que lleve a cabo la auditoría anual;-----

----- (c) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso; -----

----- (d) Verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en todo caso contra la información y reportes que le hayan sido o le sean proporcionados al efecto o bien contra los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso, en caso de resultar necesario, a través de la contratación de un tercero experto en la materia, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;-----

----- (e) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en el Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;-----

----- (f) Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental; -----

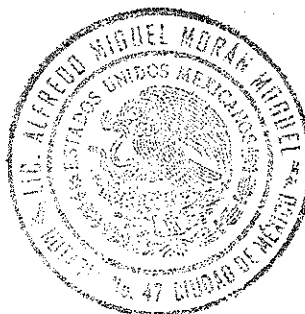
----- (g) De conformidad con la información que le sea entregada por el Administrador y a través de éste, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones que se le imponen en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso;-----

----- (h) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme al Fideicomiso;-----

----- (i) Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma;-----

----- (j) Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en el Fideicomiso, para lo cual, el Fiduciario notificará al Comité Técnico, para que acuerde lo relativo a la decisión en cuestión dentro de un plazo razonable. El Comité Técnico podrá decidir la necesidad de convocar a una Asamblea de Tenedores para que ésta decida el asunto de que se trate, para lo cual, el Comité Técnico notificará la solicitud correspondiente al Representante Común con la finalidad de que éste último convoque la celebración de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso el Representante Común se abstendrá de retrasar en forma no razonable la convocatoria y celebración de dicha Asamblea de Tenedores. El Comité Técnico deberá resolver los asuntos cuya urgencia no permita la realización de la convocatoria y celebración de la Asamblea de Tenedores, debiendo auxiliarse al respecto en la opinión que al efecto formule el Comité de Prácticas y/o el Comité de Auditoría, dependiendo la materia de que se trate. Lo anterior, en el entendido que cualesquiera de las resoluciones del Comité Técnico, deberán ser ratificadas por la Asamblea de Tenedores;-----

----- (k) El Fiduciario, entregará al Administrador y al Representante Común tan pronto como sea posible, pero en cualquier caso dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de cada mes calendario, durante la vigencia del Fideicomiso, copia de los estados de cuenta que hayan sido emitidos por la institución financiera en la que se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso correspondientes al mes inmediato anterior, mismos que describirán de manera detallada los movimientos efectuados con respecto a cada una de las Cuentas del Fideicomiso. Las Partes acuerdan que los estados de cuenta anteriormente mencionados deberán ser enviados por el Fiduciario a través de medios electrónicos a sus respectivos correos electrónicos, salvo por los estados de cuenta emitidos por la propia institución donde pertenece el Fiduciario, mismos que estarán disponibles en la página de internet que para tales efectos informe el Fiduciario, por lo que las Partes firman el **Anexo "I"** referente al "Programa Libre de Papel" en el cual otorga su consentimiento para no recibir su estado de cuenta impreso. El Fiduciario no será responsable en caso de que el Administrador o el Representante Común no reciba los estados de cuenta respectivos (siempre y cuando los hubiere enviado en términos de la presente Cláusula); sin embargo, dicha parte podrá en todo momento, cuando así ocurra, solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes y el Fiduciario estará obligado a proporcionarla. El Administrador y el Representante Común convienen que gozarán de un término de 10 (diez) días calendario contados a partir de la fecha en que reciban los citados estados de cuenta para solicitar, en su caso, aclaraciones a los mismos, transcurrido este plazo dichos estados de cuenta se tendrán por tácitamente aprobados. El Fiduciario podrá dar noticias o información de las operaciones que se realicen únicamente al Administrador y al Representante Común, de conformidad con lo señalado en el artículo 13 (trece) de la Ley para la Transparencia y Ordenamientos de los Servicios Financieros y en el artículo 142 (ciento cuarenta y dos) de la Ley de Instituciones de Crédito.-----



----- El Fideicomitente Inicial y el Administrador expresan su consentimiento y aceptación para que los estados de cuenta sean enviados electrónicamente a los correos electrónicos previstos en el **Anexo "I"** y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"** referente al "Programa Libre de Papel" del presente Contrato o a cualquier otro correo electrónico que dichas partes notifiquen al Fiduciario, en términos del Anexo "I" 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 el Administrador o el Fideicomitente Inicial podrán solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. -----

----- El Fiduciario no será responsable en caso de que alguna de las Personas antes mencionadas no reciba los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. El Administrador llevará a cabo la contabilidad del Fideicomiso, misma que deberá ser entregada cuando menos 5 (cinco) Días Hábiles anteriores a la fecha límite de acuerdo a los plazos establecidos para entrega a la Bolsa y CNBV con base a la Legislación Aplicable, misma que será publicada por el Fiduciario a más tardar en la fecha límite establecida en la Legislación Aplicable. -----

----- Asimismo, el Fiduciario pondrá a disposición de los Tenedores los estados de cuenta de forma mensual, los cuales podrán ser solicitados a través del Representante Común. El Fiduciario deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico o el Representante Común, con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respectivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros; -----

----- (l) Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que mantiene la CNBV y el SEDI que mantiene la Bolsa, la información a que se refiere el artículo 33-treinta y tres de la Circular Única de Emisoras; -----

----- (m) Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador (en estos dos últimos casos, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable; -----

----- (n) Entregar y/o causar que le sea entregada al Representante Común, la información y documentación que sea necesaria para que éste pueda cumplir con su obligación de verificar el cumplimiento por parte del Emisor, del Administrador, y demás personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones en los Documentos de Emisión; -----

----- (o) Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Fideicomiso siempre y cuando este -----

incumplimiento sea exclusivamente atribuible al Fiduciario y sea derivado del dolo, negligencia o mala fe según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable, elevada a rango de cosa juzgada; -----

----- **(p)** Proporcionar a la Bolsa, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refieren: (i) las disposiciones "4.033.00", y "4.033.09" y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV, o (ii) los artículos "3.2.1.", y "3.2.6.", y el Capítulo IV del Título Tercero del Reglamento Interior de la BIVA, según corresponda y demás aplicables a dichos reglamentos, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en: (i) el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV, o (ii) el Título Octavo del Reglamento Interior de la BIVA, según corresponda. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la Bolsa en lo conducente la información referida; -----

----- **(q)** Publicar los avisos de entrega de Distribuciones Totales o Reembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval (por escrito), a la CNBV y a la Bolsa, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y el SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución Total o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores con base en la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución Total.

----- Asimismo, con la misma anticipación indicada, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito o a través de los medios que Indeval determine, respecto de la Distribución Total que se llevará a cabo, y dicho aviso, así como aquel que se envíe a la Bolsa deberá indicar por lo menos (i) el monto de la Distribución Total en Pesos, a efectuarse a los Tenedores, (ii) la Fecha de Distribución Total correspondiente, (iii) la fecha ex-derecho, (iv) la fecha de registro, y (v) cualesquier otro dato necesario para llevarla a cabo. -----

----- **(r)** En su caso, verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador y, en su caso, el Representante Común, particularmente lo relativo a reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de las Distribuciones conforme a los CBFIs contra los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso; -----

----- **(s)** Dar cumplimiento, en lo conducente, a las obligaciones que deriven de la CUAE; y -----

----- **(t)** En caso que se revoque la designación del Representante Común, contratar, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, al representante común que lo sustituya.

----- El Fiduciario en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la Legislación Aplicable, al Fideicomiso y a los respectivos



CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Representante Común, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones Totales, el Fiduciario hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resoluciones que ésta adopte, el Fiduciario podrá otorgar los poderes suficientes, conforme a sus políticas institucionales e internas, a favor de la Persona o las Personas que para dichos efectos sea instruido. -----

----- Asimismo, el Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones, en su caso, previas instrucciones por escrito del Comité Técnico. -----

----- **DÉCIMA SÉPTIMA. AUDITOR EXTERNO.** -----

----- **17.1-dieciséis punto uno.** Contratación del Auditor Externo. El Fiduciario, única y exclusivamente con dicho carácter, deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o documento similar con el Auditor Externo o quien le instruya el Comité Técnico, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo. Lo anterior, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la instrucción correspondiente por parte del Comité Técnico. De igual forma el Comité Técnico deberá instruir al Fiduciario el cumplimiento de las disposiciones que en términos de la CUAE resulten aplicables. ----

----- El Comité Técnico tendrá la facultad de designar, ratificar o, en su caso, sustituir a los Auditores Externos en cualquier momento que sea necesario, conveniente u obligatorio de conformidad con la Legislación Aplicable y el Fideicomiso. Así mismo, el Comité Técnico deberá cumplir con las disposiciones establecidas en la CUAE en relación con la contratación del Auditor Externo. -----

----- El Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Auditor Externo, los honorarios que se le instruyan y establezcan en términos del contrato de prestación de servicios que celebre con el Auditor Externo. -----

----- **17.2-dieciséis punto dos.** Obligaciones del Auditor Externo. Adicionalmente a las obligaciones del Auditor Externo consignadas en el Fideicomiso y/o en los respectivos Anexos, el Auditor Externo tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del Fideicomiso, las siguientes obligaciones: -----

----- **(a)** Entregar el Informe Anual del Auditor. El Auditor deberá elaborar y presentar dentro de los primeros 30 (treinta) Días Hábiles de cada año el Informe Anual del Auditor al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría. El Informe Anual del Auditor deberá elaborarse de conformidad con lo previsto en la CUAE. -----

----- **(b)** El Auditor Externo tendrá la obligación de determinar si la información proporcionada por el Administrador en el estado de cuenta fiduciario y estados de cuenta de la institución financiera donde se mantengan las Cuentas por el período de que se trate coincide o difiere con la información relativa a las cantidades recibidas en las Cuentas y en caso de encontrar alguna diferencia en ambos reportes, el Auditor Externo deberá notificarla al Fiduciario, al Comité de Auditoría y al Representante Común. -----

----- (c) El Auditor Externo, habiendo recibido previamente la documentación necesaria por parte del Fiduciario y, en su caso, del Administrador, deberá elaborar la auditoría anual y entregar el dictamen correspondiente al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría, en el que deberá verificar que los reportes a que se refiere el inciso anterior presentados por el Fiduciario al Auditor Externo reflejen correctamente las cantidades recibidas en las Cuentas durante el año que corresponda. El dictamen relativo a la auditoría anual, deberá ser entregado por el Auditor Externo a más tardar el 1º de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio social inmediato anterior.-----

----- (d) Adicionalmente, aquellas que señale la Legislación Aplicable.-----

----- **17.3-dieciséis punto tres.** Objeción del Informe Anual del Auditor. El Comité Técnico con la previa opinión del Comité de Auditoría, tendrá derecho a objetar cualesquier Informe Anual del Auditor, dentro de un plazo de 10 (diez) Días contados a partir de que haya sido informado de dicho reporte. Lo anterior, a fin de alcanzar un acuerdo con el Auditor Externo sobre la materia de la objeción efectuada. Asimismo, en ese mismo plazo el Administrador estará facultado para presentar cualquier inconformidad respecto del Informe Anual del Auditor frente al Comité Técnico para que éste a su vez ejerza el presente procedimiento de objeción. Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Fiduciario, de los Tenedores y del Representante Común para reclamar en las instancias legales que correspondan, los ajustes que procedan y en su caso los daños y perjuicios que dicho error haya causado. -

----- **17.4-dieciséis punto cuatro.** Remoción del Auditor Externo. El Auditor Externo podrá ser removido en caso de que el Comité Técnico, por recomendación del Comité de Auditoría, acuerde su remoción y, por consiguiente, sustitución.-----

----- **17.5-dieciséis punto cinco.** Requisitos para la Sustitución y Designación del Nuevo Auditor Externo. En caso de que el Comité Técnico decida llevar a cabo o sea necesaria de conformidad con la Legislación Aplicable la sustitución del Auditor Externo, deberá cumplirse con lo siguiente:-----

----- (a) El nuevo auditor externo deberá ser un despacho de contadores de reconocida solvencia y prestigio, y no deberá tener conflicto de intereses con el Administrador, el Representante Común y/o el Fiduciario;-----

----- (b) El Comité de Auditoría deberá proponer al Comité Técnico una terna de posibles auditores externos y el Comité Técnico dentro de un plazo de 10 (diez) Días siguientes a la notificación respectiva, deberá elegir al nuevo auditor externo de entre dicha terna;-----

----- (c) El Auditor Externo, según corresponda, deberá proporcionar al nuevo auditor del Fideicomiso toda la información y documentación que tenga en su poder y esté relacionada con el Fideicomiso;-----

----- (d) El Fiduciario deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o un documento similar con el despacho de contadores respectivo, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo; y-----



----- (e) Mientras el nuevo auditor externo no haya celebrado el contrato de prestación de servicios o un documento similar, en términos de lo señalado en el inciso inmediato anterior, el Auditor Externo continuará en el desempeño de su encargo.-----

----- En todo caso el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos señalados por la Circular Única de Emisoras para ser considerado como independiente. En caso de que la Legislación Aplicable exija que el Auditor Externo sea removido de tiempo en tiempo, se deberá observar el procedimiento que se establece anteriormente.-----

----- **DÉCIMA OCTAVA. DERECHOS DEL ADMINISTRADOR.** -----

----- **18.1-dieciocho punto uno.** Derechos Adicionales del Administrador. Además de los otros derechos consignados en el Fideicomiso, el Administrador tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del Fideicomiso, los siguientes derechos:-----

----- a. Derecho para acceder en Días Hábiles y horas hábiles a toda la documentación e información que se encuentre en poder del Fiduciario derivada o relacionada con el Fideicomiso, sin entorpecer el funcionamiento y administración del Fideicomiso por parte del Fiduciario, debiendo solicitarlo con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación por lo menos; y-----

----- b. Derecho a requerir al Comité Técnico que sustituya al Fiduciario en términos de lo establecido en la Cláusula Décima Novena del Fideicomiso.-----

----- **DÉCIMA NOVENA. SUSTITUCIÓN Y RENUNCIA DE FIDUCIARIO.** -----

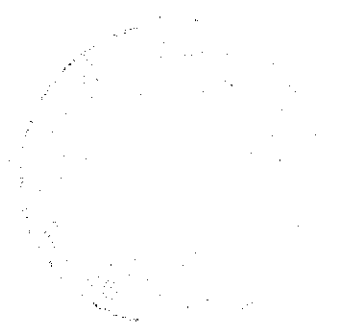
----- **19.1-diecinueve punto uno.** Supuestos de Remoción del Fiduciario y Sustitución. El Fiduciario podrá ser removido por acuerdo del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, indistintamente. En dicho supuesto y a fin de sustituir al Fiduciario, deberá cumplirse con lo siguiente:-----

----- (a) El fiduciario sustituto deberá ser una institución financiera que sea una institución residente en México autorizada para actuar como tal en el país, de reconocida solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de fideicomisos semejantes a éste, a juicio del Comité Técnico, y no deberá tener ningún conflicto de interés con respecto a la Emisión, el Administrador y el Representante Común;-----

----- (b) El nuevo fiduciario deberá asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del Fideicomiso;-----

----- (c) El Fiduciario deberá proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada al Fideicomiso y los Documentos de Emisión, que tenga en su poder y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al fiduciario sustituto, asegurándose de que no se afecten los derechos de los Tenedores ni del Administrador, de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso; y--

----- (d) Mientras el fiduciario sustituto no haya entrado en funciones y no se haya cubierto cualquier cantidad pendiente de pago a favor del Fiduciario sustituido, el Fiduciario sustituido continuará en el desempeño de su encargo.-----

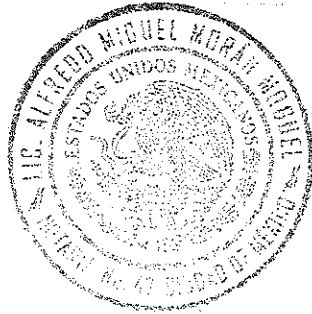


----- **19.2-diecinueve punto dos.** Renuncia del Fiduciario. En caso de que el Fiduciario tuviera alguna causa grave, en términos de lo dispuesto por la Legislación Aplicable, para renunciar a su cargo, deberá hacerlo del conocimiento del Comité Técnico y del Representante Común, mediante un escrito en el que el Fiduciario exprese claramente las razones de dicha determinación, debiendo procederse de conformidad con el artículo 331-trescientos noventa y uno de la LGTOC, el cual establece: -----

-----"La institución fiduciaria tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fideicomiso, salvo las normas o limitaciones que se establezcan al efecto al constituirse el mismo; estará obligada a cumplir dicho fideicomiso conforme al acto constitutivo; no podrá excusarse o renunciar su encargo sino por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio y deberá obrar siempre como buen padre de familia, siendo responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes sufran por su culpa."-----

Las Partes aceptan que las siguientes causas deberán de considerarse como causa grave y le dan el derecho al Fiduciario de renunciar o cesar sus obligaciones como Fiduciario de acuerdo al Fideicomiso, sin que el Fiduciario sea responsable por esto y sin la necesidad de que exista una resolución judicial para tales efectos: -----

- (i) la falta de pago reiterada de los honorarios del Fiduciario conforme al presente Contrato de Fideicomiso, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 392 Bis de la LGTOC;
- (ii) en el caso que los costos y gastos incurridos por el Fiduciario de acuerdo al presente Contrato no sean reembolsados al Fiduciario en un plazo de 15 Días Hábiles siguientes a la notificación entregada por el Fiduciario a la Parte que corresponda, para dichos efectos; -----
- (iii) si alguna de las Partes no entrega la información y/o documentación relativa al cumplimiento de obligaciones en materia de conocimiento de clientes (KYC), FATCA o beneficiarios controladores en los plazos requeridos; -----
- (iv) si alguna de las Partes no le proporciona al Fiduciario la información que éste razonablemente le solicite para cumplir con las obligaciones derivadas de este Contrato, sujeto a los términos y condiciones establecidos en este Contrato; -----
- (v) que el Fiduciario reciba o tenga conocimiento de que se haya iniciado o promovido acción legal en su contra derivada de alguna disputa entre las demás Partes del Fideicomiso o cualquier tercero, y que en consecuencia pudiese causarle un perjuicio o bien se configure una situación que le represente un conflicto de interés; -----
- (vi) si el Administrador y/o los apoderados incumplen con la obligación respectiva de reportar al Fiduciario el ejercicio de los poderes que hayan sido otorgados en virtud del presente Contrato; y -----
- (vii) si alguna de las Partes se encuentra en los listados de la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Gobierno de los Estados Unidos (OFAC), así como de los listados de personas políticamente expuestas, o se consideren de alto riesgo en términos de lo señalado por la Ley Aplicable. -----



----- El Comité Técnico deberá, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días contados a partir del día siguiente a aquel en que se hubiere recibido dicha comunicación, indicar al Fiduciario sustituido el nombre de la institución o instituciones que actuarán como fiduciario o fiduciarios sustitutos, a efecto de que el Fiduciario sustituido pueda hacerles entrega del Patrimonio del Fideicomiso. La renuncia del Fiduciario sustituido no surtirá efecto sino hasta que el fiduciario sustituto (designado por el Comité Técnico) acepte el cargo y entre en funciones. -----

----- La designación del fiduciario o fiduciarios sustitutos que realice el Comité Técnico en términos de la presente sección, deberá ser ratificada por la Asamblea de Tenedores. ----

----- **VIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD Y DEFENSA DEL PATRIMONIO.** -----

----- **20.1-veinte punto uno.** Límites a la Responsabilidad del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable, salvo por negligencia inexcusable, culpa, dolo o mala fe, cuando así lo determine en sentencia firme e inapelable la autoridad judicial competente, de:-----

----- (a) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en el Fideicomiso; ----

----- (b) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo previsto en el Fideicomiso; -----

----- (c) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en el Fideicomiso y en las instrucciones que, en su caso reciba por escrito; -----

----- (d) Cualquier mora o incumplimiento de pago por insuficiencia de recursos en las Cuentas; y -----

----- (e) Las notificaciones que se presenten de acuerdo a lo establecido en el Fideicomiso. -----

----- **20.2-veinte punto dos.** Reglas para la Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En el caso de que se haga necesaria la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o cuando el Fiduciario reciba alguna notificación judicial, administrativa o de cualquier orden respecto del Fideicomiso, la obligación y responsabilidad del Fiduciario se limitará a: -----

----- (a) Notificar al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que reciba dicha notificación o tenga conocimiento de los actos o hechos que ameriten la defensa del Fideicomiso; y -----

----- (b) Otorgar un poder especial sujeto a los términos del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Trigésima Tercera del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna a su cargo, a la persona o personas físicas que sean designadas por el Comité Técnico o por el Administrador, para hacerse cargo de ejercer las acciones u oponer las excepciones que procedan en el entendido que en caso de contradicción de instrucciones entre el Administrador y el Comité Técnico, el Fiduciario tomará en cuenta las del Comité Técnico. -----

----- **20.3-veinte punto tres.** Actos Urgentes. Cuando se requiera la realización de actos urgentes, cuya falta de atención inmediata pueda causar notoriamente perjuicios al

Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario podrá actuar conforme a lo que establece la Legislación Aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso. Las Partes facultan al Fiduciario a cubrir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier cantidad necesaria para llevar a cabo los actos necesarios para la atención a lo que se señala en este párrafo.

----- **20.4-veinte punto cuatro.** Actuación conforme a la Instrucción. El Fiduciario, cuando actúe siguiendo las instrucciones que reciba del Comité Técnico, del Administrador o de la Asamblea de Tenedores, según se establezca en el Fideicomiso, quedará libre de cualquier responsabilidad sobre los actos ejecutados para tal efecto, siempre que dichas instrucciones estén previstas en el Fideicomiso y se realicen conforme a lo establecido en el Fideicomiso. Para el caso de que el Fiduciario recibiera, de cualquiera de las instancias antes referidas, instrucciones diferentes y contradictorias sobre una materia en particular, prevalecerá para su ejecución la recibida por la Asamblea de Tenedores y, en caso que dicha instrucción no haya sido emitida por la Asamblea de Tenedores, prevalecerá para su ejecución la recibida primero en tiempo por el Fiduciario, sin embargo se abstendrá de ejecutar la primera cuando, en espera de su ejecución recibe una instrucción contradictoria en ejercicio de facultades conforme al Fideicomiso y deberá realizar todos los actos necesarios o convenientes a efectos de notificar dicha situación al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común, salvo el caso en que se trate de una instrucción de la Asamblea de Tenedores, en cuyo caso ejecutará esta última. -----

----- **20.5-veinte punto cinco.** Gastos y Costas por Juicios. En el caso de condenas en los juicios respectivos, el pago de gastos y costas, serán a cargo del Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste. Esta disposición se transcribirá en los poderes que al efecto se otorguen, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso no alcanza para cubrir dichos gastos y costas. -----

----- **20.6-veinte punto seis.** Gastos por Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Fideicomitentes estarán obligados a efectuar el desembolso o gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, por tanto para cualquier gasto o desembolso que en su caso deba realizar en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, no existiendo responsabilidad alguna ni para el Fiduciario, ni para el Administrador, ni para el Representante Común, el Fideicomitente Inicial o Fideicomitente Adherente en caso de no recibir oportunamente dicha provisión de fondos. -----

----- **20.7-veinte punto siete.** Patrimonio del Fideicomiso Insuficiente. El Fiduciario será responsable ante las Partes y/o ante cualquier tercero, hasta por las cantidades del Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las Partes de conformidad con el Fideicomiso. -----



----- **20.8-veinte punto ocho.** Limitación de Actuación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente Inicial, de los Fideicomitentes Adherentes, de los Tenedores, del Administrador, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras Personas que limiten su actuación para los propósitos del Fideicomiso. -----

----- **20.9-veinte punto nueve.** Límite de Obligaciones del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el Fideicomiso. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común en términos de la Cláusula Vigésima, sección 20.2 del Fideicomiso. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en caso de que así se requiera, así como en el caso de actos urgentes. -----

----- **20.10-veinte punto diez.** Actuación del Fiduciario por Instrucción. Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391-trescientos noventa y uno de la LGTOC, en el entendido de que en cualquier supuesto no expresamente previsto por el Fideicomiso, el Fiduciario actuará en términos de lo dispuesto en el inciso (j) de la sección 16.1 de la Cláusula Décima Sexta del Fideicomiso. -----

----- **20.11-veinte punto once.** Responsabilidad Implícita del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad implícita u obligación conforme al Fideicomiso respecto de hechos o actos que no se encuentren expresamente incluidos en el Fideicomiso o de aquellas de las que el Fiduciario no hubiere recibido noticia. -----

----- **20.12-veinte punto doce.** Límite de Responsabilidad Adicional. No obstante, cualquier otra limitación a la responsabilidad del Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, las Partes convienen que el Fiduciario no será responsable por, ni tendrá la obligación de determinar, verificar o investigar lo siguiente: -----

----- (i) Cualquier declaración hecha por las Partes en el Fideicomiso; y -----

----- (ii) El contenido de cualquier certificado, autorización, permiso, reporte o cualquier otro documento entregado conforme al Fideicomiso o en relación con el mismo por el Fideicomitente Inicial o Fideicomitente Adherente. -----

----- Sin limitar lo anterior y no obstante lo previsto en contrario en otro documento, el Fiduciario y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y agentes (y) no tendrán otra responsabilidad u obligación que aquellas expresamente establecidas en el Fideicomiso, y no habrá ninguna responsabilidad u obligación implícita en el Fideicomiso contra el Fiduciario; y (z) podrán en cualquier momento en el que el Fiduciario determine que carece o es incierta su facultad para realizar o abstenerse de realizar determinada acción, o con respecto a los requisitos del Fideicomiso bajo cualquier circunstancia, posponer o abstenerse de realizar cualquier acción salvo que y hasta que haya recibido



instrucciones por escrito del Comité Técnico, del Administrador o, en su caso, del Representante Común.

20.13-veinte punto trece. Indemnización al Fiduciario. Las Partes en este acto convienen que el Patrimonio del Fideicomiso (y únicamente en la medida en que estos sean insuficientes, con el patrimonio del Fideicomitente) servirá para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, ambientales, fiscales, 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 Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, o Negligencia por parte del Fiduciario o de las demás Personas mencionadas, según sea determinada mediante sentencia firme e inapelable emitida por tribunal competente.

El Fideicomitente y los Tenedores (por la adquisición de los CBFIs) en este acto liberan al Fiduciario de cualquier responsabilidad en la que pudiese incurrir en la realización de actos jurídicos y/o materiales llevados a cabo en ejecución de las instrucciones que reciba en términos del Fideicomiso o en cumplimiento de los fines del mismo, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia firme e inapelable; en consecuencia, el Fideicomitente y los Tenedores (por la adquisición de los CBFIs) se obligan a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, a las empresas subsidiarias o afiliadas del Fiduciario y Grupo Financiero Actinver, a sus empleados, funcionarios, directivos y delegados fiduciarios de toda reclamación, litigio, daño o responsabilidad contractual o extracontractual, que sea exigida por cualquier tercero derivado de las actividades realizadas por instrucciones que reciba de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, así como a reembolsar al Fiduciario respecto de los costos o gastos, razonables y debidamente documentados, de cualquier naturaleza en los que el Fiduciario pudiera incurrir, incluyendo, gastos y honorarios de asesores legales en los términos establecidos en el Fideicomiso.

VIGÉSIMA PRIMERA. HONORARIOS DEL FIDUCIARIO Y DEL REPRESENTANTE COMÚN.

21.1-veintiuno punto uno. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios conforme al Fideicomiso, el Fiduciario percibirá, los honorarios previstos en el Anexo "F" del Fideicomiso y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la letra "B", que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara, en el entendido de que dichos honorarios serán, en primera instancia, cargados



al Patrimonio del Fideicomiso y, en caso de no existir recursos o resultar insuficientes deberán ser pagados directamente por el Fideicomitente Inicial. -----

----- **21.2-veintiuno punto dos.** Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común percibirá, los honorarios previstos en el documento que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "G"** y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara. -----

----- **VIGÉSIMA SEGUNDA. [ELIMINADA INTENCIONALMENTE].** -----

----- **VIGÉSIMA TERCERA. VIGENCIA, EXTINCIÓN Y POLÍTICA DE LIQUIDACIÓN DE BIENES INMUEBLES.** -----

----- **23.1-veintitrés punto uno.** Vigencia. El Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá: (i) en su caso, por solicitud del Comité Técnico, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 12 (doce) meses de calendario siguientes a la fecha de celebración del Fideicomiso; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, requiriendo para ello el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. No obstante lo anterior, el Fideicomiso no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- La vigencia del Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394-trescientos noventa y cuatro de la LGTOC. -----

----- **23.2-veintitrés punto dos.** Irrevocabilidad del Fideicomiso. El Fideicomitente Inicial renuncia expresamente a su derecho de revocar el Fideicomiso en virtud de tratarse de un Fideicomiso irrevocable, en los términos de lo dispuesto en la fracción VI del artículo 392-trescientos noventa y dos de la LGTOC. -----

----- **23.3-veintitrés punto tres.** Política de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.1-veintitrés punto uno anterior, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente: -----

----- (i) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.1-veintitrés punto uno anterior y deberá designar al Liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México, y a quien le otorgará entre otras facultades y obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, debiendo efectuar la

instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenos necesarios y otorgue los poderes respectivos.-----

-----**(ii)** A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/u operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones.-----

-----**(iii)** El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización en México o en el extranjero.-----

-----**(iv)** Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores de conformidad con la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs.-----

-----**23.4-veintitrés punto cuatro.** Procedimiento de Liquidación: Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento:-----

-----**(i)** El Liquidador deberá convocar a un concurso entre profesionales en materia de bienes raíces que cuenten con un reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores.-----

-----**(ii)** El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2 (dos) propuestas.-----

-----**(iii)** El Comité Técnico deberá elegir al Asesor Liquidador. En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.-----

-----**(iv)** El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efectos de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación.-----

-----**(v)** En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir por escrito al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría.-----

-----**23.5-veintitrés punto cinco.** Transferencia del Patrimonio del Fideicomiso. Al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores a prorrata en proporción a la tenencia de CBFIs de cada Tenedor.-----



----- **23.6-veintitrés punto seis.** Aviso a Indeval. En caso de la terminación y liquidación del Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval (o a través de los medios que esta determine) respecto de dicha situación, y en su caso, con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de la realización de la última Distribución Total. -----

----- **VIGÉSIMA CUARTA. ADQUISICIÓN DE CBFIS EN CIRCULACIÓN.** -----

----- **24.1-veinticuatro punto uno.** El Fideicomiso, previa instrucción del Comité Técnico y considerando el monto máximo de recursos que la Asamblea de Tenedores haya aprobado para la constitución del Fondo de Recompra, podrá adquirir CBFIs en circulación para: -----

-----I. ser mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso para su posterior colocación en el mercado, en cuyo caso, en tanto sean mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso no podrán ser representados ni votados en Asamblea de Tenedores y el Fideicomiso podrá ejercer los derechos económicos respectivos, pero no los corporativos, conforme a la Legislación Aplicable; o -----

-----II. convertirlos en CBFIs de Tesorería, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido que dichos CBFIs podrán, (según lo determine el Comité Técnico: (a) ser colocados en el mercado secundario; (b) ser suscritos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores; (c) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos; y/o (d) ser cancelados. -

-----Para efectos de claridad, en tanto los CBFIs adquiridos por el Fideicomiso conforme a la presente Cláusula se mantengan como CBFIs de Tesorería, no gozarán de derechos corporativos o económicos de ningún tipo. -----

----- **24.2-veinticuatro punto dos.** El Fideicomiso podrá adquirir CBFIs en circulación, siempre que:-----

----- (a) El Fideicomiso se encuentre al corriente en el pago de Distribuciones. -----

----- (b) La adquisición se efectúe a través de la Bolsa.-----

----- (c) La adquisición se realice a precio de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la CNBV. -----

----- (d) La adquisición se realice, previa autorización del Comité Técnico, conforme a las reglas de operación del Fondo de Recompra, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso: (i) con los recursos que provengan del Resultado Fiscal no distribuido por no tener la obligación de distribuir dicho Resultado Fiscal en términos de la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, o, (ii) en su caso, con el monto de recursos que se establezca conforme a las disposiciones aplicables. -----

-----Para efectos de lo anterior, si se llegare a actualizar el supuesto establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta, sección 24.1-veinticuatro punto uno, numeral I anterior, la adquisición de los CBFIs en circulación se considerará como una inversión autorizada de conformidad con lo establecido en la fracción III del artículo 187-ciento ochenta y siete de -----

la LISR, siempre que la inversión en dichos CBFIs y las inversiones en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no superen en conjunto el 30% (treinta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, y el fideicomiso deberá reconocer los rendimientos que generen dichos CBFIs, durante el periodo de tenencia, para determinar el Resultado Fiscal que se distribuirá entre los Tenedores. -----

----- (e) La Asamblea de Tenedores haya autorizado para el ejercicio de que se trate el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar para la adquisición de CBFIs en circulación, sin que al efecto se contravenga la Legislación Aplicable. -----

----- (f) El Fideicomiso se encuentre al corriente en el pago de sus obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el RNV. -----

----- La adquisición de los CBFIs en circulación por parte del Fideicomiso, en ningún caso se llevará a cabo cuando a consecuencia de la misma se incumplan los requisitos de mantenimiento del listado de los CBFIs en la Bolsa. -----

----- La adquisición de los CBFIs en circulación se realizará conforme a la Legislación Aplicable y, de manera particular, conforme a la Regla "3.21.2.8." de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, observando los lineamientos y procedimientos establecidos en el documento que se adjunta como **Anexo "J"** al Fideicomiso y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"**. -----

----- **VIGÉSIMA QUINTA. PROHIBICIONES LEGALES.** -----

----- **25.1-veinticinco punto uno.** Prohibiciones Legales. En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 106-ciento seis de la LIC vigente, y las disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente Inicial, el valor y consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX del artículo 106-ciento seis de la LIC: -----

----- "Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:-----

----- XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 (cuarenta y seis) de esta ley:-----

----- a) Se deroga. -----

----- b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende. -----

----- Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá -----



transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. -----

----- En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria; -----

----- Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo -----

----- Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 5.5 de la Circular 1/2005, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del numeral 6 de las Circulares 1/2005 y 1/2005 Bis 1 sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el numeral 6 de la Circular 1/2005 del Banco de México: -----

----- "6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: -----

----- a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; -----

----- b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y -----

----- c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. -----

----- 6.2 Las instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente. -----

----- 6.3 Las instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regula. -----

----- 6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad. -----

----- 6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate. -----

----- 6.6 Las instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Finanzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución... -----

----- **VIGÉSIMA SEXTA. DOMICILIOS.** -----



----- **26.1-veintiséis punto uno.** Comunicaciones y notificaciones. Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el Fideicomiso, se realizará mediante correo electrónico, siempre y cuando la recepción se confirme por parte del destinatario por la misma vía. También podrá ser confirmado por certificado o servicio de mensajería, ambas con acuse de recibo en los siguientes domicilios:-----

----- Fideicomitente Inicial: Agriprofin, Sociedad Anónima de Capital Variable.-----

----- Domicilio: Calle Pedregal 24-veinticuatro, Piso 3-tres Suite 300-trescientos, Colonia Molino del Rey, Código Postal "11040", Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México.

----- Atención:----- Alfredo Jesús Villarreal Galicia

----- Teléfono:----- "81-8362-9659"

----- Correo electrónico:----- alfredo.villarreal@agrofibra.com

----- Ccp.-----

----- Holland & Knight México, Sociedad Civil-----

----- Domicilio: Avenida Paseo de la Reforma 342-trescientos cuarenta y dos, Piso 28-veintiocho, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal "06600", Ciudad de México, México.-----

----- Atención:----- Adrián Gay Lasa

----- Teléfono:----- "(55) 3602.8000"

----- Correo electrónico:----- adrian.gaylasa@hklaw.com

----- Fiduciario: Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria-----

----- Domicilio: Montes Urales 620-seiscientos veinte, Piso 1-uno, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal "11000", Ciudad de México, México.-----

----- Atención:----- División Fiduciaria

----- Teléfono: "(55) 1103 6600"

----- Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx y sgarcia@actinver.com.mx, para temas legales y fiduciarioADM@actinver.com.mx para temas operativos y administrativos.

----- Representante Común: CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.

----- Domicilio: Cordillera de los Andes 265-doscientos sesenta y cinco, Piso 2-dos, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal "11000", Ciudad de México, México.-----

----- Atención: Patricia Flores Milchorena, Lilien Zarate Ramírez y/o Alfredo Basurto Dorantes-----

----- Teléfono: (55) 5363 3912, (55) 5063 3914 y (55) 5363 3944

----- Correo electrónico: pflores@cibanco.com, izarate@cibanco.com y abasurto@cibanco.com-----

----- En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra.-----



-----26.2-veintiséis punto dos. Instrucciones al Fiduciario. Por lo que respecta a las instrucciones y comunicaciones de cualquiera de las Partes del Fideicomiso al Fiduciario, se hará lo siguiente: -----

-----Las Partes designarán a las personas y listarán sus nombres y firmas usando el modelo de certificación que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "H"** y que yo el notario agrego en conjunto al apéndice de este instrumento bajo la **letra "B"** para girar dichas instrucciones al Fiduciario con acuse de recibo vía telefax/facsimile, correo electrónico, mensajería o paquetería. -----

-----El Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con la(s) persona(s) autorizada(s) que designe(n) frente al Fiduciario en términos del mencionado Anexo "H", en el entendido que el Fiduciario podrá depender en las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare razonablemente ser la persona autorizada. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las Partes acuerdan que este procedimiento es comercialmente razonable. -----

-----Asimismo, las Partes convienen que, en la ejecución de transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor del beneficiario utilizarán los números de cuenta, o cualesquier otro número de identificación similar que se le proporcione, para identificar: (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario. El Fiduciario utilizará los fondos del Fideicomiso para cumplir con cualesquier orden de pago utilizando la información proporcionada, aun cuando esto resulte en un error en el pago, incluyendo una transferencia a una persona distinta al beneficiario, a un banco distinto al banco del beneficiario, o a un banco distinto del banco intermediario, que se haya instruido al Fiduciario. -----

-----El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la Persona que las envía o las confirma. Las Partes aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre suscrita por un firmante autorizado y aceptada por el Fiduciario. Independientemente de lo anterior, el Fiduciario, siempre y cuando tenga motivo o sospecha razonable, para actuar o no y/o para solicitar confirmación de cualquier transmisión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario notificará a las Partes, lo más pronto posible, si éste ha decidido diferir el llevar a cabo las instrucciones, hasta que haya recibido confirmación. -----

----- Por lo que respecta a las cartas de instrucción dirigidas al Fiduciario, para que estas puedan ser acatadas, deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos: -----

----- (i) Estar dirigida a Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso. -----

----- (ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: "4755". -----

----- (iii) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial vigente con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse. -----

----- (iv) La instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto, en el entendido que el Fiduciario dependerá de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad, y en caso de algún error u omisión en dicha información el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al llevar a cabo la instrucción en los términos solicitados.

----- (v) Cuando la instrucción solicita al Fiduciario a realizar algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación por el estilo, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos y que se deba recibir por el Fiduciario con la anterioridad prevista en el Fideicomiso, el Fiduciario sólo estará obligado a ejecutarla cuando tenga los recursos en las Cuentas del Fideicomiso, indicando 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 pago requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria, (iv) beneficiario y (v) referencia; en caso de que bajo cualquier circunstancia el Fiduciario fuera instruido a realizar pagos a cuentas en alguna divisa distinta a Pesos, se deberá de incluir adicional a lo antes mencionado: (i) dirección de beneficiario, (ii) código BIC o SWIFT, (iii) dirección del banco receptor, y (iv) cualquier otra información necesaria e indispensable para realizar la transferencia, incluyendo, en su caso, los datos del banco intermediario.--

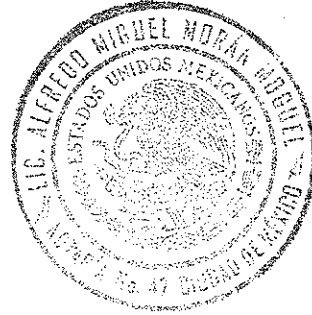
----- (vi) En el supuesto de que el Fideicomiso no especifique explícitamente un término distinto, las instrucciones deberán ser recibidas por escrito por el Fiduciario por lo menos 2 (dos) Días Hábilés en la que se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes. -----

----- En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona en esta Cláusula y/o no se haya podido realizar una llamada de confirmación al respecto, las Partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar las instrucciones. -----

----- Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultados no le generará responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance. -----

----- **VIGÉSIMA SÉPTIMA. OBLIGACIONES FISCALES.** -----

----- **27.1-veintisiete punto uno.** Obligaciones Fiscales. Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales, que se causen con



motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del Fideicomiso y que pudieran imponer las leyes o autoridades fiscales, deberán estar a cargo de la Parte que, conforme a la Legislación Aplicable, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal mencionadas. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario y los Tenedores habrán de atender lo dispuesto por esta Cláusula. En el entendido que, cualesquier obligaciones de carácter fiscal a cargo del Fiduciario se cumplirán a través del Administrador (con apoyo de un asesor especialista o prestador de servicios que según estime necesario).

----- **27.2-veintisiete punto dos.** Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA. Al tratarse de un fideicomiso inmobiliario dedicado a la adquisición y/o construcción de Inmuebles que se destinan al arrendamiento y la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, el régimen fiscal que resultará aplicable a este tipo de fideicomisos es el contenido en los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan observar las siguientes disposiciones: -----

----- (i) al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso será invertido en la adquisición o construcción de bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en derechos que le permitan percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, y el remanente será invertido en Inversiones de Efectivo Permitidas; -----

----- (ii) los Inmuebles que se construyan o adquieran se destinarán al arrendamiento y no se enajenarán antes de haber transcurrido al menos 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente. Los bienes inmuebles que se enajenen antes del plazo mencionado en el presente inciso (ii), no tendrán el tratamiento fiscal contenido en el artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor; -----

----- (iii) que el Fiduciario, previa instrucción que reciba en términos del Fideicomiso, emita certificados de participación por los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista; -----

----- (iv) el Fiduciario, previas instrucciones que reciba al efecto de conformidad con el Fideicomiso, deberá distribuir a los Tenedores cuando menos una vez al año, a más tardar el 15-quince de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que en caso de que el Resultado Fiscal de un ejercicio fiscal sea mayor al monto distribuido a los Tenedores hasta el 15-quince de marzo del año inmediato posterior, el Fiduciario, según le sea instruido, deberá pagar el impuesto sobre la renta por la diferencia a una tasa establecida en el artículo 9-nueve de la LISR, por cuenta de y sin identificar a los Tenedores, dentro de los 15 (quince) Días siguientes a dicho 15-quince de marzo, conforme a lo establecido en la fracción VIII del artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR; -----

----- (v) cuando el Fiduciario estipule en los contratos o convenios de arrendamiento que para determinar el monto de las contraprestaciones se incluyan montos variables o referidos a porcentajes, los mismos no podrán exceder del 5% (cinco por ciento) del monto total de los ingresos anuales por concepto de rentas del fideicomiso, excepto cuando la contraprestación se determine en función de un porcentaje fijo de las ventas del arrendatario;-----

----- (vi) el Fideicomiso se inscriba en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de Inmuebles, de conformidad con lo señalado en la fracción VIII del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR y la Regla 3.21.2.6 de la Resolución Miscelánea fiscal vigente o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya;-----

----- (vii) el Fideicomiso deberá cumplir con todos los demás requisitos establecidos en los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR para calificar como una Fibra. De manera particular el Fiduciario deberá cumplir en tiempo y forma con la obligación a que se refiere el artículo 187-ciento ochenta y siete, fracción IX de la LISR;

----- (viii) El Fideicomiso deberá proporcionar al Indeval la información a que se refiere la actual Regla "3.21.2.7" de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya, con los datos que le proporcione el Administrador;-----

----- (ix) los Tenedores de los CBFIs que sean residentes para efectos fiscales en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país acumularán el Resultado Fiscal distribuido por el intermediario financiero correspondiente, siempre y cuando estén obligados a efectuar la acumulación de dicho ingreso, y podrán acreditar cualquier impuesto sobre la renta retenido sobre dicho resultado contra el impuesto sobre la renta que causen en el ejercicio en que se les distribuya;-----

----- (x) los intermediarios financieros retendrán a los Tenedores de los CBFIs el impuesto sobre la renta derivado de cada Distribución, excepto en el caso de que los Tenedores estén exentos o sean Fondos de Pensiones y jubilaciones extranjeros;-----

----- (xi) el régimen fiscal descrito en el artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través del Administrador, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte del Fideicomiso de los requisitos establecidos en dicho artículo;-----

----- (xii) será responsabilidad del Fiduciario, a través del Administrador, determinar el Resultado Fiscal, así como la Utilidad Fiscal o, en su caso, Pérdida Fiscal por CBFIs;-----

----- (xiii) Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea trasladado por el fideicomiso, como impuesto acreditable el IVA acreditado por el Fideicomiso, tampoco podrán considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso. Los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del balance a su favor, generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere



el Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74-setenta y cuatro del Reglamento de la LIVA; -----

----- (xiv) Los Fideicomitentes y el Fiduciario reconocen que optarán por que el Fideicomiso sea quien dé cumplimiento a las obligaciones que en materia de IVA se generen con motivo de las actividades que se realizarán a través del Fideicomiso. Por ello, el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario y/o los fideicomisarios, según sea el caso, darán cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 74-setenta y cuatro del Reglamento de la LIVA;

----- (xv) Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto, por la realización de las actividades por las que deba pagarse el IVA a través del Fideicomiso. De lo anterior, el Fiduciario asumirá responsabilidad solidaria exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance, por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso; y --

----- (xvi) Los Tenedores establecen que, con excepción de lo estipulado en el Fideicomiso; los CBFIs no les otorgan derecho alguno sobre los Activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.-----

----- **27.3-veintisiete punto tres.** Consideraciones Fiscales Generales. De conformidad con la LISR, los fideicomisos constituidos bajo las leyes de México que califican como Fibra constituyen vehículos transparentes para efectos fiscales. Por tanto, las personas que adquieran los CBFIs emitidos por el Fideicomiso deben acumular su parte correspondiente de ingresos gravables obtenidos a través del Fideicomiso.-----

----- En consecuencia, los Tenedores de los CBFIs estarán obligados a pagar ISR sobre las porciones de los ingresos gravables del Fideicomiso pagadas a los mismos como Distribuciones o Distribuciones Totales. Sin embargo, dicha obligación será satisfecha por los intermediarios financieros a través de sus obligaciones de retención de impuestos de conformidad con lo descrito más adelante, por lo que no se tendrán que efectuar pagos de IVA posteriores, el intermediario financiero deberá efectuar la retención de ISR a los residentes en el extranjero, la cual será considerada como pago definitivo, salvo que dichos Tenedores de los CBFIs sean fondos de Pensiones y Jubilaciones.-----

----- No se considerará que los Tenedores residentes en el extranjero tienen un establecimiento permanente ("EP") en México por el sólo hecho de tener CBFIs emitidos por el Fideicomiso.-----

----- **27.4-veintisiete punto cuatro.** Distribución del Resultado Fiscal. El Fiduciario no estará obligado a presentar declaraciones provisionales del ISR. Al final del ejercicio fiscal de que se trate, el Fiduciario estará obligado a distribuir a los Tenedores, en proporción al número de CBFIs pertenecientes a cada uno de ellos, las Distribuciones. De conformidad con la LISR, el Resultado Fiscal anual se calcula sobre la totalidad de ingresos acumulables del año de que se trate menos las deducciones autorizadas por la LISR y pérdidas fiscales acumuladas.-----

-----En el supuesto de que el Fideicomiso obtenga una pérdida fiscal, dicha pérdida únicamente podrá ser disminuida contra las utilidades generados por el Fideicomiso durante los próximos 10 (diez) ejercicios, de conformidad con la fracción I, del artículo 188-ciento ochenta y ocho y el artículo 9-nueve de la LISR.-----

-----La retención del ISR a los Tenedores por el Resultado Fiscal que se les distribuya en términos del Fideicomiso, se realizará conforme a la ley y disposiciones que resulten aplicables, aplicando la tasa del 30% (treinta por ciento) o la tasa que en el momento de la Distribución sea aplicable en términos de la LISR, sobre el monto distribuido de dicho Resultado Fiscal, excepto cuando los Tenedores de los CBFIs que los reciban estén exentos del pago del ISR por dicho ingreso o sean Fondos de Pensiones y Jubilaciones. En el caso de que los CBFIs sean colocados entre el gran público inversionista, el intermediario financiero que tenga en depósito los CBFIs será quien deberá realizar la retención de impuestos en términos del Fideicomiso y se realizará conforme a la ley y disposiciones que resulten aplicables.-----

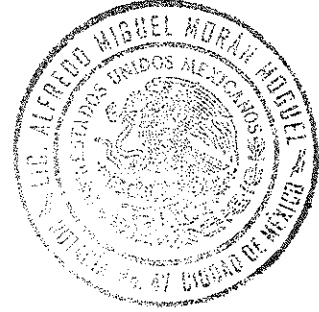
-----Para el caso de que las Distribuciones del Resultado Fiscal, se realicen en CBFIs a tenedores sujetos a retención, el fideicomiso entregará al intermediario la parte correspondiente a la retención en efectivo y la diferencia en CBFIs.-----

-----El intermediario financiero de que se trate no estará obligado a efectuar retención alguna por el Resultado Fiscal del ejercicio del Fideicomiso que distribuya a las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES), puesto que estas califican como no contribuyentes del ISR de acuerdo con lo establecido por la fracción XXI del artículo 79-setenta y nueve de la LISR. Asimismo, tampoco deberá de efectuar retención alguna a los Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros.-----

-----El intermediario financiero de que se trate proporcionará a los Tenedores de los CBFIs, a más tardar el 15-quince de febrero de cada año, una constancia en la que señale la información suministrada por la institución para el depósito de valores; el ISR retenido, el nombre, denominación o razón social del tenedor, y la clave en el RFC del tenedor.-----

-----La distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso no se deberá considerar como un pago de dividendos para efectos del ISR, sino como una distribución ordinaria del ingreso obtenido por el Fideicomiso, imputable directamente a los Tenedores de CBFIs y, por tanto, el impuesto retenido por la Fibra no se considera como una retención sobre dividendos sino como ISR causado respecto a los ingresos ordinarios imputables directamente a los tenedores de CBFIs.-----

-----Los Tenedores de los CBFIs que sean residentes para efectos fiscales en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país acumularán el Resultado Fiscal distribuido por el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, siempre y cuando estén obligados a efectuar la acumulación de dicho ingreso, y podrán acreditar el impuesto sobre la renta retenido sobre dicho resultado sobre el impuesto sobre la renta que causen en el ejercicio en que se les distribuya.-----



-----Las personas físicas residentes en México considerarán que el Resultado Fiscal distribuido corresponde a los ingresos a que se refiere la fracción II del artículo 114-ciento catorce de la LISR.-----

----- Cuando la Fiduciaria entregue a los Tenedores de los CBFIs una cantidad mayor al resultado fiscal, la diferencia se considerará como reembolso de capital y disminuirá el costo comprobado de adquisición de dichos certificados. -----

----- **27.5-veintisiete punto cinco.** Enajenación de los CBFIs-----

----- Las personas físicas residentes en México y los residentes en el extranjero que no tengan establecimiento permanente en el país que enajenen los CBFIs a través de la Bolsa o de los mercados reconocidos a que se refieren las fracciones I y II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación, se encontrarán exentas del pago de ISR por la ganancia derivada de dicha enajenación, de acuerdo con lo dispuesto por la fracción X del artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR.-----

----- La exención antes mencionada no resulta aplicable a personas morales residentes en México, por ello, estas causarán el ISR aplicando la tasa del 30% (treinta por ciento) por la ganancia que generen en la enajenación de los CBFIs, la cual se determinará restando al ingreso que perciban en la enajenación, el costo promedio por CBFI de cada uno de los CBFIs que se enajenen.-----

----- El costo promedio de los CBFIs se determinará incluyendo en su cálculo a todos los CBFIs de la misma Fibra que tenga el enajenante a la fecha de la enajenación, aun cuando no enajene a todos ellos.-----

----- El cálculo del costo promedio por CBFI se hará dividiendo el costo comprobado de adquisición de la totalidad de los CBFIs que tenga el enajenante a la fecha de la enajenación, actualizado desde el mes de su adquisición hasta el mes de la enajenación, entre el número total de dichos CBFIs propiedad del enajenante.-----

----- El adquirente de los CBFIs deberá retener al enajenante el 10% (diez por ciento) del ingreso bruto que perciba por ellos, sin deducción alguna, por concepto del impuesto sobre la renta, salvo que el enajenante sea persona moral residente en México o esté exento del pago del impuesto por los ingresos que reciba provenientes de los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso emisor de los CBFIs.-----

----- **27.6-veintisiete punto seis.** Impuesto al Valor Agregado. De conformidad con la LIVA, las personas físicas o morales que enajenen bienes inmuebles, presten servicios independientes, arrienden activos o importen bienes o servicios a México, están obligadas al pago del IVA a una tasa general del 16% (dieciséis por ciento). El IVA se causa sobre una base de flujo efectivo. Salvo por el arrendamiento de fincas dedicadas o utilizadas sólo a fines agrícolas o ganaderos que de conformidad con la LIVA está exento en términos generales, las demás actividades de arrendamiento de Inmuebles de la Fibra estarán sujetas al IVA. Cuando el Fideicomiso adquiera o desarrolle propiedades, pagará IVA sobre el valor de la propiedad imputable a los costos de construcción, salvo cuando se trate de

adquisición de invernaderos hidropónicos a los cuales será aplicable una tasa del 0% (cero por ciento), de conformidad con el artículo 2-A inciso g) de la LIVA. La Fibra tendrá derecho al acreditamiento de dicho IVA. -----

----- Los Tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fideicomiso, tampoco podrán considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso.

----- No se pagará el IVA por la enajenación de los CBFIs de acuerdo a lo señalado en la fracción VII del artículo 9-nueve de la LIVA. -----

----- Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto, siempre que los Fideicomisarios manifiesten por escrito que ejercen esta opción, el Fiduciario manifieste su voluntad de asumir responsabilidad solidaria por el IVA que se tenga que pagar con motivo de las actividades realizadas a través de la Fibra y se cumplan los demás requisitos establecidos en el artículo 74-setenta y cuatro del Reglamento de la LIVA. -----

----- **27.7-veintisiete punto siete.** Los Tenedores de los CBFIs no se encontrarán sujetos a impuestos sucesorios u otros impuestos similares con respecto a sus CBFIs. En México no existen impuestos del timbre, a la inscripción de emisiones u otros impuestos similares a cargo de los Tenedores en relación con sus CBFIs. -----

----- **27.8-veintisiete punto ocho.** Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI). Respecto de Bienes Inmuebles aportados, el Fiduciario, a través del Administrador, se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto conforme a la Legislación Aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los supuestos y momentos previstos en la legislación de las entidades federativas y/o municipios de que se trate. En el caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de realizar cualquier pago relacionado con el impuesto referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiere previa instrucción que reciba del Administrador para su revisión de los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario. -----

----- **27.9-veintisiete punto nueve.** Administrador. Como se ha señalado, las disposiciones fiscales que rigen el Fideicomiso son las establecidas en los artículos 137-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor, así como en la Legislación Aplicable de la entidad federativa donde se ubiquen los Bienes Inmuebles. A este respecto, el Administrador deberá auxiliar al Fiduciario del Fideicomiso para dar cabal cumplimiento de las obligaciones descritas en la Cláusula Vigésima Séptima, secciones 27.2 y 27.3 del Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que las obligaciones que, en términos de la legislación fiscal aplicable, incluyendo sin limitar los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR, son propias del Fideicomiso, en



todo momento se entenderá a cargo de éste y el Administrador únicamente lo apoyará en el cumplimiento de éstas. -----

----- **27.10-veintisiete punto diez.** Exclusión de Responsabilidad de Pago por el Fiduciario. El Fiduciario se encontrará exento de la obligación de pagar por cuenta propia el importe de las obligaciones fiscales que graven el Patrimonio del Fideicomiso y sus actividades, por lo que cualquier coste en este sentido será única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste. -----

----- **27.11-veintisiete punto once.** Indemnización al Fiduciario. Las Partes del Fideicomiso se obligan a indemnizar y a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier responsabilidad, impuesto, actualización, recargo o multa que pudiera derivarse del posible incumplimiento de las obligaciones fiscales, en el supuesto que el Patrimonio del Fideicomiso llegase a ser insuficiente y por motivo del cual pudiera derivarse el incumplimiento de las obligaciones fiscales. -----

----- **27.12-veintisiete punto doce.** Exclusión de Responsabilidad Fiscal del Representante Común. Las Partes reconocen que el Representante Común no es ni será responsable de ninguna obligación fiscal derivada del Fideicomiso (con excepción de los honorarios correspondientes), ni de la presentación, validación o revisión de cualquier informe, declaración, o documento de naturaleza fiscal. -----

----- **27.12-veintisiete punto trece.** FATCA, CRS y otras obligaciones. (a)- Obligaciones relacionadas con FATCA y CRS. En caso de que con motivo de la celebración del Fideicomiso 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, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en relación con el cumplimiento de dichas obligaciones. El Fiduciario, con la previa instrucción del Administrador, deberá otorgar un poder especial a la persona que él mismo designe (y de conformidad con las políticas del Fiduciario) 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) --- Entregas de Información. El Fiduciario, el Fideicomitente y los fideicomisarios 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 RFC (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 CFS 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) y las inversiones del Fideicomiso (la "Información Fiscal"). En adición, el Fiduciario, el Fideicomitente y cada fideicomisario 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 hubiesen proporcionado anteriormente.-----

(c) ---Otras Obligaciones. En el caso de que el Administrador no cumpla con las obligaciones previstas en esta Cláusula, incluyendo sin limitar en el caso de que el Fiduciario fuera notificado por cualquier autoridad competente en materia fiscal acerca de cualquier requerimiento o resolución en el sentido de que las actividades materia del Fideicomiso fueran consideradas gravadas y, consecuentemente, el Fiduciario tuviera que retener y pagar cualesquiera impuestos conforme al presente Fideicomiso y/o el Fiduciario sea requerido formalmente por cualquier autoridad competente en materia fiscal a realizar cualesquier pagos, el Fiduciario informará por escrito, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha que tenga conocimiento del requerimiento o resolución de la autoridad competente en materia fiscal, al Administrador sobre dicho requerimiento o resolución para que éste a su sola discreción lleve a cabo los trámites y pagos necesarios o, en su caso, interponga los medios de defensa establecidos en la Legislación Aplicable, ya sea local o federal, incluyendo el juicio constitucional de amparo. En caso de que dicho Administrador no le instruya sobre cómo actuar o le notifique que interpondrá directamente los medios de defensa, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de la notificación, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para éste. -----

El Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar por sus propios asesores y consejeros con relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo; lo anterior, salvo que el Fideicomitente designe asesores y/o consultores aceptables para el Fiduciario, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que el Fiduciario notifique al Fideicomitente de cualquier obligación fiscal que resultare a su cargo, notificación que deberá tener lugar dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes a que el Fiduciario tenga conocimiento de dicha obligación fiscal. en cualquier caso los gastos y costos de asesoría y consultoría se absorberán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. De acuerdo con lo anterior, el Fideicomitente y el Administrador se obligan a defender y sacar en paz y a salvo al Fiduciario de cualesquiera responsabilidades y daños relacionados con el pago de impuestos (incluyendo honorarios y gastos de asesores fiscales y de abogados) que deriven de la celebración o cumplimiento del Fideicomiso. -----

----- **VIGÉSIMA OCTAVA. SUCESORES Y CESIONARIOS.** -----



----- **28.1-veintiocho punto uno.** Cesión de Derechos. Ni el Fideicomitente Inicial, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados del Fideicomiso. -----

----- **VIGÉSIMA NOVENA. RENUNCIA DE DERECHOS.** -----

----- **29.1-veintinueve punto uno.** Demora o Renuncia del Ejercicio de Derechos. La demora u omisión por las Partes en el ejercicio de los derechos y recursos previstos en el Fideicomiso o en la ley, en ningún caso se interpretará como una renuncia a los mismos. Igualmente, el ejercicio singular o parcial por las Partes de cualquier derecho o recurso derivado del Fideicomiso no se interpretará como una renuncia al ejercicio simultáneo o futuro de cualquier otro derecho o recurso. -----

----- **TRIGÉSIMA. NO RELACIÓN LABORAL Y NO AGENTE DE CÁLCULO.** -----

----- **30.1-treinta punto uno.** Asuntos Laborales. Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, celebra el presente Contrato única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, considerando que conforme a su objeto social puede prestar servicios fiduciarios; en el entendido que, el cumplimiento con los Fines del Fideicomiso no se contemplan expresamente dentro de su objeto social, y no deberá entenderse, ni tiene la intención de: (i) llevar a cabo de forma directa, sino por cuenta del Fideicomiso, las actividades contempladas dentro de los Fines del Fideicomiso; (ii) asumir, cumplir o ser responsable de o con las obligaciones de carácter laboral que surjan durante la vigencia del Fideicomiso. -----

----- Por lo anterior, de conformidad con el presente Contrato para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario acatando las instrucciones que para tales efectos reciba de la Persona facultada para ello, contratará a diversos prestadores de servicios, incluyendo sin limitar al Administrador, y bajo ninguna circunstancia el Fiduciario ni cualquiera de sus representantes, empleados, apoderados y demás personal se considerarán como patrones de o que tienen una relación laboral de cualquier tipo alguna con los empleados, agentes o contratistas del Administrador o de los terceros encargados de llevar a cabo los Fines del Fideicomiso, y en consecuencia, en caso de suscitarse una contingencia laboral y/o fiscal, el Administrador se obliga a mantener en paz y a salvo al Fideicomiso y al Fiduciario, junto con todos sus representantes, delegados fiduciarios, trabajadores, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento (sea o no judicial), juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea o que exista la amenaza de que pueda ser promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier autoridad competente en contra del Fideicomiso o el Fiduciario, siendo el Administrador el único responsable de cualquier controversia y/o responsabilidad de carácter laboral, que surja como consecuencia de las actividades que se llevarán a cabo en el Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. Sin perjuicio de lo anterior, en caso que Banco Actinver,

Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario y/o a título personal por su actuación como fiduciario en el presente Contrato, deba responder económicamente por cualquier hecho, acto u omisión, en materia laboral y/o fiscal, derivado de la imposición de multa, recargo, sanción, actualización, pena, resarcimiento o por cualquier otro concepto, el Fideicomitente Inicial, el Administrador y los Tenedores por la mera adquisición de los CBFIs autorizan a Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver para utilizar los recursos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso y/o cualquier otro activo del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde baste y alcance para dar cumplimiento a la multa, recargo, sanción, actualización, pena, resarcimiento o cualquier otra imposición pecuniaria correspondiente, dejándole en paz y salvo de cualquier responsabilidad por lo dispuesto en la presente Cláusula, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. -----

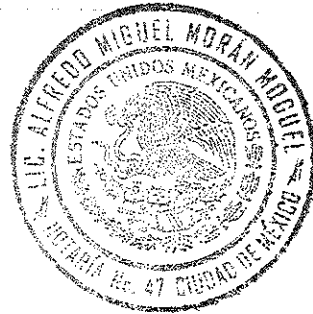
----- **30.1-treinta punto uno. No agente de cálculo.** Las Partes acuerdan que el Fiduciario no asume ninguna obligación de agente de cálculo en el Fideicomiso, por lo que no será su responsabilidad elaborar ningún cálculo al que se haga referencia en el mismo, sino que en todo momento dependerá de la información que le sea proporcionada por la persona correspondiente, en el entendido que, no será responsable de la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso le entreguen. -----

----- **TRIGÉSIMA PRIMERA. DISPOSICIONES RELATIVAS A TRANSACCIONES CON CBFIS.** -----

----- **31.1-treinta punto uno.** Transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. Con posterioridad a la primera Emisión, toda transmisión, directa o indirecta, de CBFIs a favor de Persona alguna o conjunto de Personas actuando en forma concertada que llegue a acumular en una o varias transacciones más del 50% (cincuenta por ciento) del total del número de CBFIs en circulación, estará sujeto a la autorización previa del Comité Técnico y deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, lo anterior, en el entendido que la autorización previa del Comité Técnico, solo será requerida cuando la celebración de cualquier contrato, convenio o acto jurídico implique rebasar el límite de tenencia anteriormente establecido. -----

----- Lo señalado en el párrafo anterior, se aplica en forma enunciativa, pero no limitativa a: -----

----- (i) La compra o adquisición por cualquier título o medio, de CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al Fideicomiso o que se emitan en el futuro, incluyendo certificados de participación ordinaria (CPOs) o cualquier otro Valor o instrumentos cuyo valor subyacente sea CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al Fideicomiso; o cualesquier otro documento que represente derechos sobre CBFIs; -----



----- (ii) La compra o adquisición de cualquier clase de derechos que correspondan a los Tenedores;-----

----- (iii) Cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a los Tenedores, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por los CBFIs, salvo aquellos previstos por la Circular Única de Emisoras e incluidos en el Fideicomiso; y -----

----- (iv) Adquisiciones que pretendan realizar uno o más interesados, que actúen de manera concertada cuando se encuentren vinculados entre sí para tomar decisiones como Grupo de Personas o Consorcios.-----

----- La autorización del Comité Técnico deberá ser previa y por escrito, y se requerirá indistintamente si la adquisición de los CBFIs, Valores y/o derechos relativos a los mismos, se pretende realizar dentro o fuera de bolsa de valores, directa o indirectamente, a través de ofertas públicas o privadas, o mediante cualesquiera otra modalidad o acto jurídico, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultáneas o sucesivas, en México o en el extranjero.-----

----- **31.2-treinta y uno punto dos.** Procedimiento. La solicitud escrita para efectuar la adquisición deberá presentarse por el o los interesados a efecto de ser considerada por el Comité Técnico y deberá entregarse al Administrador con copia al secretario del Comité Técnico y al Fiduciario, en el entendido de que su falsedad hará que los solicitantes incurran en las sanciones penales respectivas y sean responsables de los daños y perjuicios que en su caso ocasionen incluyendo el daño moral que causen al Fiduciario, a los Tenedores y al Administrador, incluyendo a sus subsidiarias y filiales. Dicha solicitud deberá incluir como mínimo, a manera enunciativa y no limitativa, la siguiente información que se deberá proporcionar bajo protesta de decir verdad:-----

----- (a) El número de CBFIs que se pretenden adquirir y una explicación detallada de la naturaleza jurídica del acto o actos que se pretendan realizar;-----

----- (b) La identidad y nacionalidad del solicitante o solicitantes, revelando si actúan por cuenta propia o ajena, ya sea como mandatarios, accionistas, comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del Comité Técnico o su equivalente, "trustees" o agentes de terceros, y si actúan con o sin la representación de terceros en México o en el extranjero;-----

----- (c) La identidad y nacionalidad de los socios, accionistas, mandantes, comitentes, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes y agentes de los solicitantes, en México o en el extranjero;-----

----- (d) La identidad y nacionalidad de quién o quiénes controlan a los solicitantes, directa o indirectamente a través de los comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes y demás entidades o personas señaladas en los párrafos (b) y (c) anteriores;-----

-----**(e)** Quiénes de los mencionados anteriormente son entre sí cónyuges o tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado; -----

-----**(f)** Quiénes de todas las personas mencionadas anteriormente son o no, competidores del negocio establecido por el Fideicomiso; y si mantienen o no, alguna relación jurídica económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor o Tenedor de por lo menos un 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación;

-----**(g)** La participación individual que ya mantengan, directa o indirectamente los solicitantes y todos los mencionados anteriormente, con respecto a los CBFIs, valores, derechos y mecanismos o acuerdos de asociación de voto a que se refiere la presente Cláusula; -----

-----**(h)** El origen de los recursos económicos que se pretendan utilizar para pagar la adquisición que se establezca en la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quién o quiénes provean o vayan a proveer dichos recursos; explicando la naturaleza jurídica y condiciones de dicho financiamiento o aportación, incluyendo la descripción de cualquier clase de garantía que en su caso se vaya a otorgar y revelando además, si ésta o estas personas, directa o indirectamente son o no competidores, clientes, proveedores, acreedores o tenedores de por lo menos un 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación; -----

-----**(i)** El propósito de la transacción o transacciones de que se pretenden realizar y quiénes de los solicitantes tienen la intención de adquirir en el futuro, directa o indirectamente, CBFIs y derechos adicionales a los referidos en la solicitud y, en su caso, el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar con dichas adquisiciones; y

-----**(j)** En su caso, cualesquier otra información o documentos adicional que se requiera por el Comité Técnico para adoptar su resolución. La información y documentación mencionada en los incisos anteriores, deberá ser proporcionada al Comité Técnico dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes a la presentación de la solicitud. -----

----- **31.3-treinta y uno punto tres.** Efectos. Si se llegaren a realizar compras o adquisiciones de CBFIs, o celebrar convenios de los restringidos en la presente Cláusula, sin observarse el requisito de obtener el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico y en su caso sin haber dado cumplimiento a las disposiciones antes citadas, los CBFIs, valores y derechos relativos a los mismos materia de dichas compras, adquisiciones o convenios, serán nulos y no otorgarán derecho o facultad alguna para votar en las Asambleas de Tenedores, ni se podrán ejercer cualesquiera otros derechos diferentes a los económicos que correspondan a los CBFIs o derechos relativos a los mismos, sin necesidad de resolución judicial alguna o de cualquier otro acto por parte del Fiduciario o del Administrador, a todo lo cual renuncian los Tenedores por el sólo hecho de adquirir uno o más CBFIs. Consecuentemente, en estos casos, no se dará valor alguno a las constancias de depósito de CBFIs que en su caso expida alguna institución de crédito o para el depósito de valores del país, o en su caso las similares del extranjero, para acreditar



el derecho de asistencia a una Asamblea de Tenedores a la persona o grupo de personas que hayan infringido lo establecido por esta Cláusula. -----

----- **31.4-treinta y uno punto cuatro.** Pacto expreso. Los Tenedores, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere la presente Cláusula, por el solo hecho de serlo, convienen expresamente en cumplir con lo previsto en la misma y con los acuerdos del Comité Técnico que en su caso adopte. Asimismo, autorizan expresamente al Comité Técnico para que lleve a cabo toda clase de investigaciones y requerimientos de información para verificar el cumplimiento de la presente Cláusula y, en su caso, el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en ese momento. -----

----- **31.5-treinta y uno punto cinco.** Elementos para valoración. El Comité Técnico al hacer la determinación correspondiente en los términos de esta Cláusula, podrá evaluar entre otros aspectos, los siguientes: (i) el beneficio que se esperaría para el desarrollo del negocio implementado por el Fideicomiso; (ii) el posible incremento en el valor del Patrimonio del Fideicomiso o en la inversión de los Tenedores; (iii) la debida protección de los Tenedores; (iv) si el pretendido comprador o adquirente es competidor directo o indirecto en el negocio establecido por el Fideicomiso o si está relacionado con competidores del mismo; (v) que el solicitante hubiera cumplido con los requisitos que se prevén en esta Cláusula para solicitar la autorización para adquirir más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs y en su caso, los demás requisitos legales aplicables; (vi) la solvencia moral y económica de los interesados; (vii) el mantener una base adecuada de inversionistas; y (viii) los demás requisitos que juzgue adecuados el Comité Técnico, incluyendo la posible petición a un tercero de un dictamen sobre la razonabilidad del precio o pretensiones del interesado u otras cuestiones relacionadas. -----

----- **31.6-treinta y uno punto seis.** Término para la resolución. El Comité Técnico deberá de resolver las solicitudes a que se refiere la presente Cláusula dentro de los 3 (tres) meses a partir de la fecha en que se hubiere presentado la solicitud o solicitudes correspondientes. En cualquier caso, si el Comité Técnico no resuelve la solicitud o solicitudes en el plazo antes señalado, se considerará que el Comité Técnico ha resuelto en forma negativa, es decir, negando la autorización. De igual manera, el Comité Técnico podrá, a su juicio, reservarse la divulgación de dicho evento al público inversionista por ser un asunto estratégico del negocio establecido por el Fideicomiso. -----

----- Para el caso en que el Comité Técnico niegue la autorización solicitada conforme lo establecido en el párrafo anterior, en un plazo no mayor a los 2 (dos) meses siguientes deberá acordar el mecanismo conforme al cual los solicitantes puedan enajenar los CBFIs, incluyendo la adquisición proporcional de los mismos por los demás Tenedores conforme a su tenencia y la readquisición de los mismos por el propio Fiduciario. -----

----- **31.7-treinta y uno punto siete.** Figuras jurídicas incluidas. Para los efectos de la presente Cláusula, la adquisición de los CBFIs o de derechos sobre los CBFIs, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere esta Cláusula, incluye

además de la propiedad y copropiedad de los CBFIs, los casos de usufructo, nudo propietario o usufructuario, préstamo, reporto, prenda, posesión, titularidad fiduciaria o derechos derivados de fideicomisos o figuras similares bajo la legislación mexicana o legislaciones extranjeras; la facultad de ejercer o estar en posibilidad de determinar el ejercicio de cualquier derecho como Tenedor; la facultad de determinar la enajenación y transmisión en cualquier forma de los CBFIs o de los derechos inherentes a los mismos, o tener derecho a recibir los beneficios o productos de la enajenación, ventas y usufructo de CBFIs o derechos inherentes a los mismos.-----

----- **31.8-treinta y uno punto ocho.** Forma de calcular montos y porcentajes. Para determinar si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere esta Cláusula, se agrupan, además de los CBFIs o derechos de que sean propietarios o titulares las personas que pretendan adquirir CBFIs o derechos sobre los mismos, los siguientes CBFIs y derechos: (i) los CBFIs o derechos que se pretendan adquirir; (ii) los CBFIs o derechos de que sea titulares o propietarios personas morales en las que el pretendido adquirente, adquirentes o las personas a que se refiere esta Cláusula, tengan una participación directa o indirecta; o con quienes tengan celebrado un convenio, contrato, acuerdo o arreglo cualquiera, ya sea directa o indirectamente, por virtud de los cuales en cualquier forma puedan influenciar el ejercicio de los derechos o facultades que dichas personas tengan por virtud de su propiedad o titularidad de CBFIs o derechos, incluyendo las hipótesis de "Influencia Significativa" o "Poder de Mando" en los términos de los dispuesto por la LMV; (iii) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que estén sujetos a fideicomisos o figuras similares en los que participen o sean parte el pretendido adquirente o pretendidos adquirentes, sus parientes hasta el cuarto grado o cualquier persona actuando por cuenta de o en virtud de algún acuerdo, convenio, contrato o arreglo con el pretendido adquirente o los referidos parientes; (iv) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que sean propiedad de parientes del pretendido adquirente, hasta el cuarto grado; y (v) los CBFIs y derechos de los cuales sean titulares o propietarios personas físicas por virtud de cualquier acto, convenio o contrato con el pretendido adquirente o con cualquiera de las personas a que se refieren los incisos (ii) (iii) y (iv) anteriores; o en relación a las cuales cualquiera de dichas personas pueda influenciar o determinar el ejercicio de las facultades o derechos que les correspondan a dichos CBFIs o derechos sobre los mismos.-----

----- **31.9-treinta y uno punto nueve.** Excepciones. Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a: (i) la transmisión hereditaria de CBFIs; (ii) a las adquisiciones de CBFIs, cuando el comprador o adquirente sea una sociedad de inversión a las que se refiere la Ley de Sistemas de Ahorro para el Retiro; y (iii) las adquisiciones de CBFIs que se realicen a través de ofertas públicas y ofertas públicas forzosas de adquisición en términos de la LMV. ----

----- **31.10-treinta y uno punto diez.** Adquisición de participaciones relevantes o para obtener el control. Cuando una Persona o Grupo de Personas pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente obtener la titularidad del 30% (treinta por



ciento) o más de los CBFIs en circulación, en una o varias operaciones, dentro o fuera de bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, estarán obligadas a realizar la adquisición mediante oferta pública. -----

----- La oferta se realizará: -----

----- a).- Por el porcentaje de los CBFIs que se pretenda adquirir en relación con el total de los CBFIs en circulación o por el diez por ciento de los mismos, lo que resulte mayor, siempre que el oferente limite su tenencia final con motivo de la oferta a un porcentaje que no implique obtener el control del Fideicomiso. -----

----- b).- Por el cien por ciento de los CBFIs cuando el oferente pretenda obtener el control de la sociedad. -----

----- **31.11-treinta y uno punto once.** Derechos de Tenedores. Lo previsto en esta Cláusula de ninguna manera limitará los derechos de los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del total del número de CBFIs en circulación a que se refiere el Fideicomiso. -----

----- **TRIGÉSIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES.** -----

----- **32.1-treinta y dos punto uno.** Modificaciones. El Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fiduciario, el Fideicomitente Inicial y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea Ordinaria de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la sección 8.5-ocho punto cinco de la Cláusula Octava, salvo que se trate de: (i) alguna modificación a las Cláusulas Tercera, Cuarta, Sexta, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Trigésima Primera, Trigésima Segunda y Trigésima Tercera del Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores con el voto favorable de Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de CBFIs en circulación y (ii) alguna modificación a la Cláusula Quinta del Fideicomiso, en cuyo caso deberá ser autorizada por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores con el voto favorable de Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de CBFIs en circulación). -----

----- Cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el Fideicomiso de conformidad con futuras reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento legal por parte de alguna autoridad gubernamental en el ejercicio legal de sus facultades, en todo caso, deberán ser autorizadas por los porcentajes previstos en la sección 8.5-ocho punto cinco de la Cláusula Octava. -----

----- **TRIGÉSIMA TERCERA. OTORGAMIENTO DE PODERES.** -----

----- **33.1-treinta y tres punto uno.** Facultades Reservadas. El Fiduciario deberá otorgar previa instrucción que reciba al efecto del Comité Técnico y/o el Administrador, los poderes generales o especiales a las personas físicas o personas morales (en este caso previa designación de las personas físicas a través de las cuales se ejercerá el poder), que sean designadas como apoderados, en el entendido de que bajo ninguna circunstancia, podrá -----

delegar u otorgar poderes para: (i) abrir o cancelar cuentas bancarias del Fideicomiso, así como tampoco para suscribir títulos y operaciones de crédito en términos del artículo 9-nueve de la LGTOC, mismos que deberán ser ejercitados en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios; (ii) actos de dominio, mismos que deberán ser en todo momento ejercitados por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios; y de igual forma, (iii) el Fiduciario no delegará a los apoderados que se le designe, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, ser sustituidos y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, general o especial que el Fiduciario otorgue única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, los apoderados deberán de notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- 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. -----

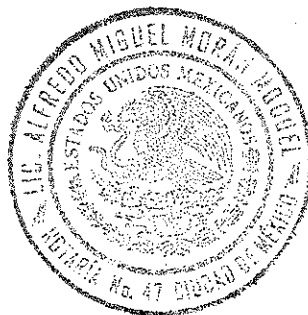
----- En los instrumentos públicos en lo que se otorgue el poder respectivo, así como en aquellos actos jurídicos en los que se ejerza el poder otorgado conforme a los términos de la presente Cláusula, se deberán incluir expresamente, en su caso, las siguientes obligaciones para los apoderados: -----

----- i. 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. 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 trimestralmente 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 presente Contrato 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 ha cumplido las formalidades debidas, quien en cualquier tiempo podrá solicitarlas, teniéndose por cumplida la presente obligación a satisfacción razonable del Fiduciario, en el entendido de que en caso de que el apoderado no lleve a cabo las formalidades correspondientes se libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad que por dicha omisión pudiera resultar. -----

----- Los apoderados deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador 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. -----

-----Se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que conste el otorgamiento del poder, así como en todos aquellos documentos en los que se ejerzan 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, que la presente redacción, 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. -----

-----Se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes y facultades que se le otorguen. -----

-----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 con el patrimonio del Fideicomitente Inicial, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario. Derivado de lo anterior, el Fiduciario no está obligado a realizar ninguna erogación con cargo a su patrimonio propio. -----

-----En el caso en que 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 notificar previamente y por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto, reclamación, acción y demanda que pretendan iniciar y/o 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 el apoderado, adicionalmente, se obliga a informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo. De igual forma deberá incluirse de manera expresa que no se confieren en términos del artículo 90 (noventa) de la Ley de Instituciones de Crédito y el artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por lo que no se comprenderá la facultad para otorgar o suscribir títulos de crédito. -----

-----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.-----

-----El Fiduciario no será responsable por el desempeño y los actos de los apoderados ni de la negociación de los documentos que los apoderados celebren en el ejercicio de sus poderes, debiendo los apoderados actuar de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato.-----

----- **TRIGÉSIMA CUARTA. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.** -----

----- **34.1-treinta y cuatro punto uno.** Los Fideicomitentes, el Administrador y el Comité Técnico se obligan a proporcionar al Fiduciario cuando este se lo solicite, la información que se les requiera para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 115-ciento quince de la LIC y demás disposiciones aplicables dictadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.-----

-----El Fiduciario podrá abstenerse de dar cumplimiento a las instrucciones que reciba, conforme al Fideicomiso, si no le es proporcionada la información a que se hace referencia en el párrafo anterior.-----

-----Las Partes del Fideicomiso están en todo momento de acuerdo en que el Fiduciario pueda proporcionar toda la información relacionada con el Fideicomiso (incluso la proporcionada por el Fideicomitente Inicial, los Fideicomisarios, la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico, e incluyendo el texto del contrato de Fideicomiso) a aquellas personas con las que deba entrar en relaciones de negocios para efecto de poder cumplir con los fines del referido Fideicomiso, exclusivamente con base en las disposiciones o normas en materia de prevención de lavado de dinero o apoyo a grupos terroristas.-----

----- **TRIGÉSIMA QUINTA. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS Y EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.**-----

----- **35.1-treinta y cinco punto uno.** En términos de lo establecido por el artículo 338-trescientos ochenta y ocho de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en su caso y, para efectos de publicidad, el Fideicomiso y/o cualquier convenio modificatorio al mismo deberá ser inscrito por el Fiduciario a través de fedatario público en el Registro Público de la Propiedad del lugar donde se encuentren los Bienes Inmuebles que integren el Patrimonio del Fideicomiso, previa instrucción que reciba al efecto por parte del Fideicomitente Inicial. En su caso, esta obligación deberá cumplirse dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que ocurra el acto jurídico que haga exigible dicha obligación ya que, en caso de no llevarse a cabo, se tendrán las consecuencias jurídicas aplicables conforme la Legislación Aplicable.-----

----- **35.2-treinta y cinco punto dos.** En caso de que el Fideicomiso y/o cualquier convenio modificatorio al mismo sea objeto de inscripción en el Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio en términos el artículo 389-trescientos ochenta y nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y del Reglamento



del Registro Público de Comercio, deberá, previa instrucción que reciba al efecto por parte del Administrador, ser inscrito por el Fiduciario a través de fedatario público dentro de los 3 (tres) meses siguientes la fecha en que ocurra el acto jurídico que haga exigible dicha obligación ya que en caso de no llevarse a cabo, se tendrán las consecuencias jurídicas aplicables conforme la Legislación Aplicable. -----

----- **TRIGÉSIMA SEXTA. AVISO DE PRIVACIDAD.** -----

----- **36.1-treinta y seis punto uno.** El Fiduciario en su carácter de responsable del tratamiento de datos personales y con domicilio señalado en el Fideicomiso, por este conducto da a conocer el Aviso de Privacidad generado por Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Banco"), respecto del tratamiento de Datos Personales en términos de la Ley Federal de Protección a Datos Personales. -----

----- Las Partes otorgan al Banco, su consentimiento expreso para el tratamiento de datos personales a través de su firma autógrafa en el Fideicomiso, aceptando desde este momento que el Fiduciario tendrá como finalidad usar los datos para (i) verificar y la identidad de las Partes o personas autorizadas y relacionadas al amparo del Fideicomiso, en caso aplicable, (ii) integrar el expediente de identificación del cliente en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115-ciento quince de la LIC, 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 en términos de lo establecido en el Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario otorga a las Partes, 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. Las Partes 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 (veinte) 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 (quince) 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 (quince) 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 Ley Federal de Protección a Datos Personales. -----

-----En caso de existir alguna modificación al Aviso de Privacidad, el Fiduciario lo comunicará a las Partes mediante notificación en términos de lo previsto al efecto en el Fideicomiso.-----

----- **TRIGÉSIMA SÉPTIMA. INTEGRIDAD Y DIVISIÓN.** -----

----- **37.1-treinta y siete punto uno.** Integridad y División. Si cualquier disposición del Fideicomiso es declarada nula o inválida, las demás disposiciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la disposición declarada nula o inválida no hubiese sido incluida. --

----- **TRIGÉSIMA OCTAVA. ENCABEZADOS.** -----

----- **38.1-treinta y ocho punto uno.** Encabezados. Los encabezados utilizados al principio de cada una de las Cláusulas, las secciones e incisos constituyen solamente la referencia de las mismas y no afectarán su contenido o interpretación. Asimismo, cuando se haga referencia a un Anexo, se tendrá el mismo por reproducido como si a la letra se insertase.-----

----- **TRIGÉSIMA NOVENA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.** -----

----- **39.1-treinta y nueve punto uno.** Ley Aplicable y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del Fideicomiso, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del Fideicomiso a los tribunales competentes en la Ciudad de México. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.-----

----- **CUADRAGÉSIMA. ANEXOS.** -----

----- **40.1-cuarenta punto uno.** Anexos. Las Partes del Fideicomiso, convienen que los términos de los anexos del Fideicomiso queden redactados conforme se establece en los anexos que se adjuntan al Fideicomiso, mismos que se listan a continuación y se tendrán por reproducidos como si a la letra se insertasen y que yo el notario agrego en conjunc al apéndice de este instrumento bajo la letra "B":-----

- Anexo "A"-----Activos Iniciales.
- Anexo "B"-----Contrato de Administración.
- Anexo "C"----- Formato de Título.
- Anexo "D"----- Comité Técnico Inicial.
- Anexo "E"----- Aceptación del cargo de miembro del Comité Técnico.
- Anexo "F"----- Honorarios del Fiduciario.
- Anexo "G"----- Honorarios del Representante Común.
- Anexo "H"----- Modelo de Certificación.
- Anexo "I"----- Programa Libre de Papel.
- Anexo "J"-----Procedimiento para la Adquisición de CBFIs en Circulación por el Fideicomiso".-----
- Anexo "K"-----Formato "Know Your Customer".-----



-----**SEGUNDA DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN.- ACEPTACIÓN DEL FIDUCIARIO.**- El Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, manifiesta en este acto la aceptación de las modificaciones realizadas al Fideicomiso, protestando su fiel y leal desempeño y en el entendido de que el Fiduciario no tendrá a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en el Fideicomiso y en el presente Convenio Modificatorio y Re-expresión.-----

-----**TERCERA DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN.- ACEPTACIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN.**- El Representante Común, a través de sus apoderados legales, manifiesta en este acto la aceptación de las modificaciones realizadas al Fideicomiso, protestando su fiel y leal desempeño y en el entendido de que el Representante Común no tendrá a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en el Fideicomiso y en el presente Convenio Modificatorio y Re-expresión.-----

-----**CUARTA DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN.- NO NOVACIÓN.**- Todos los comparecientes están de acuerdo en que el presente Convenio Modificatorio y Re-expresión no implica novación alguna de las cláusulas, estipulaciones y obligaciones del Fideicomiso que no hubieren sido expresamente modificadas en este Convenio Modificatorio y Re-expresión, por lo que los demás términos, condiciones, honorarios, penas y similares que se contemplen en el contrato original permanecerán en pleno vigor y subsistirán en cada una de sus partes, en cuanto no contraríen lo aquí pactado.-----

-----**QUINTA DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN.- VALIDEZ.**- Las Partes están de acuerdo en que en el presente Convenio Modificatorio y Re-expresión, no existen vicios de la voluntad que lo invaliden, por lo que desde ahora renuncian a toda acción presente o futura y que, a mayor abundamiento, con su cumplimiento voluntario, reconocen su validez perfecta.-----

-----**SEXTA DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN.- GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios y demás consecuencias y actos complementarios que se deriven o llegaren a derivarse del presente Convenio Modificatorio y Re-expresión, inclusive los de su inscripción en los Registros Públicos que correspondan, hasta los de su cancelación, cuando proceda, serán a cargo del Fideicomitente Inicial.-----

-----**SÉPTIMA DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN.- DOMICILIOS.**-----
-----Fideicomitente Inicial: Agriprofin, Sociedad Anónima de Capital Variable.-----

-----Domicilio: Calle Pedregal 24-veinticuatro, Piso 3-tres Suite 300-trescientos, Colonia Molino del Rey, Código Postal "11040", Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México.
Atención:-----

-----Alfredo Jesús Villarreal Galicia
Teléfono:----- "81-8362-9659"

-----Correo electrónico:----- alfredo.villarreal@agrofibra.com

-----Ccp.-----

-----Holland & Knight México, Sociedad Civil-----

----- Domicilio: Avenida Paseo de la Reforma 342-trescientos cuarenta y dos, Piso 28-veintiocho, Colonia Juárez. Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal "06600", Ciudad de México, México.-----

----- Atención:----- Adrián Gay Lasa
Teléfono:----- "(55) 3602.8000"

Correo electrónico: adrian.gaylasa@hklaw.com Fiduciario: Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria ----

----- Domicilio: Montes Urales 620-seiscientos veinte, Piso 1-uno, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal "11000", Ciudad de México, México.-----

Atención:----- División Fiduciaria
Teléfono: "----- (55) 1103 6600"

----- Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx y sgarcia@actinver.com.mx, para temas legales y fiduciarioADM@actinver.com.mx para temas operativos y administrativos.

----- Representante Común: CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.

----- Domicilio: Cordillera de los Andes 265-doscientos sesenta y cinco, Piso 2-dos, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal "11000", Ciudad de México, México.-----

----- Atención: Patricia Flores Milchorena, Lilien Zarate Ramírez y/o Alfredo Basurto Dorantes -----

----- Teléfono:----- (55) 5363 3912, (55) 5063 3914 y (55) 5363 3944

----- Correo electrónico: pflores@cibanco.com, lzarate@cibanco.com y abasurto@cibanco.com -----

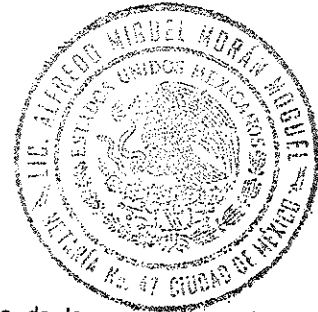
----- En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra.-----

----- **OCTAVA DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**-----

----- Para el cumplimiento e interpretación de este Convenio Modificatorio y Re-expresión, las Partes se someten expresamente a las leyes, jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de México, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o legislación que sea aplicable en razón de sus domicilios presentes o futuros.

----- **PERSONALIDAD** -----

----- El señor **OMAR ARZATE HERNÁNDEZ**, acredita su personalidad, la legal existencia de **AGRIPROFIN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** con el instrumento número cincuenta y dos mil ochocientos cuarenta y seis, de fecha seis de agosto de dos mil veinte, otorgado ante la fe del suscrito notario, cuyo primer testimonio se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México por lo reciente de su otorgamiento, en la que se hizo constar la constitución de **AGRIPROFIN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con duración indefinida, domicilio en la Ciudad de México, cláusula de admisión de extranjeros, capital social de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, el objeto que quedó descrito en dicho instrumento y en la que se



nombró a **OMAR ARZATE HERNÁNDEZ** como apoderado de la sociedad con las facultades descritas en dicho instrumento, el cual relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la letra "C". Declarando el otorgante que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna y que en el capital social de su representada no participa de forma efectiva la inversión extranjera.-----

----- Los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ** acreditan su personalidad y la legal existencia de **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA** actuando única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso "4755" con los siguientes documentos:-----

----- a).- Con el instrumento número sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco, de fecha quince de noviembre de dos mil seis, otorgada ante el Licenciado Francisco Javier Gutiérrez Silva, titular de la notaría número ciento cuarenta y siete 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 "357,980", en la que se hizo constar la constitución de Prudential Bank, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Prudential Grupo Financiero (actualmente denominada **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**), con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de trescientos dieciséis millones cien mil pesos, moneda nacional, y variable ilimitado, y con el objeto que en dicho instrumento quedó descrito;-----

----- b).- Con el instrumento número treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro, de fecha primero de marzo de dos mil diez, otorgada ante el Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, titular de la notaría número doscientos uno de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el quince de abril de dos mil diez, en el folio mercantil número "357,980", en la que se hizo constar la protocolización de una asamblea extraordinaria de accionistas de Prudential Bank, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en la que se resolvió cambiar la denominación a **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER** y reformar la totalidad de los estatutos sociales; y-----

----- c).- Con el instrumento número seis mil doscientos cuarenta y uno, de fecha dieciocho de febrero de dos mil veintidós, otorgado ante el licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la notaría número cincuenta de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil "357980-1", en la que se hizo constar la protocolización de las resoluciones adoptadas fuera de sesión del consejo de administración de **BANCO ACTINVER**,-----

SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER en la que se resolvió nombrar a **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA y EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ** como delegados fiduciarios "A", con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento.-----

-----Instrumentos que yo el notario relaciono en el documento que agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la letra "D". Declarando os comparecientes que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparecen se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y que a la fecha de la presente escritura la inversión extranjera no participa en forma efectiva en el capital de su representada.-----

-----Los señores **PATRICIA FLORES MILCHORENA y ALFREDO BASURTO DORANTES** acreditan su personalidad y la legal existencia de **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** con los siguientes documentos:-----

-----a).- Con el instrumento número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el veintitrés de abril de dos mil catorce, en el folio mercantil número "384235", en la que se hizo constar la protocolización de asambleas extraordinarias de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple y CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple y el correspondiente Convenio de Fusión, en los que se resolvió, entre otras cosas, fusionar a dichas sociedad subsistiendo The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como sociedad fusionante, cambiar la denominación social de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple por la de **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** y aumentar su capital social en la parte ordinaria para quedar en la cantidad de \$573,540,983.00-quinientos setentas y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres Pesos, Moneda Nacional, reformando consecuentemente los artículos primero y sexto de los estatutos sociales;-----

-----b).- Con el instrumento número ciento quince mil cuatrocientos setenta y dos, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil catorce, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número "384235", en la que se hizo constar la protocolización de una asamblea extraordinaria de accionistas de **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que se resolvió, entre otras cosas, la reforma total de los estatutos sociales de la sociedad; y-----

-----c).- Con el instrumento número ciento ochenta mil doscientos veintidós, de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintidós, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi



Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número "384235", el trece de dos de agosto de dos mil veintidós, en la que se hizo constar la protocolización de asamblea ordinaria de accionistas de **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que se resolvió, entre otros actos, ratificar el nombramiento de **PATRICIA FLORES MILCHORENA** y **ALFREDO BASURTO DORANTES** como delegados fiduciarios, el otorgamiento de poderes a dichos apoderados con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento. -----

----- Instrumentos que relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "E"**. Declarando los otorgantes que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparecen se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna y que en el capital social de su representada no participa de forma efectiva la inversión extranjera. -----

----- G E N E R A L E S -----

----- Respecto de sus generales los otorgantes declaran ser: -----

----- **OMAR ARZATE HERNÁNDEZ**, mexicano por nacimiento, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día doce de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, soltero, empresario, con domicilio en Calle del Sol número veinticinco, colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal "01800", Ciudad de México, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con identificador de datos número "3583098029673", expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral. -----

----- Agregando que su Clave Única de Registro de Población es "AAHO850312HDFRRM00". -----

----- **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA**, mexicano por nacimiento, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día quince de noviembre de mil novecientos setenta y seis, soltero, funcionario bancario, con domicilio en calle Montes Urales número seiscientos veinte, piso uno, colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal "11000", Ciudad de México, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con identificador de datos número "3517046706707", expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral. -----

----- Agregando que su Clave Única de Registro de Población es "RALM761115HDFNSR04". -----

----- **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**, mexicano por nacimiento, originario la Ciudad de México, lugar donde nació el día siete de enero de mil novecientos ochenta y siete, casado, funcionario bancario, con el mismo domicilio que el anterior compareciente, quien se identifica con pasaporte número "G20665113", expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores. -----

-----Agregando que su Clave Única de Registro de Población es "VAOE870107HDFLRD04".-----

----- **PATRICIA FLORES MILCHORENA**, mexicana por nacimiento, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día dieciséis de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, soltera, funcionaria bancaria, con domicilio en Cordillera de los Andes doscientos sesenta y cinco, piso dos, colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal "11000", Ciudad de México, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con identificador de datos número "0000011934529", expedida a su favor por Instituto Federal Electoral.-----

----- Agregando que su Clave Única en el Registro Nacional de Población es "FOMP551116MDFLLT05".-----

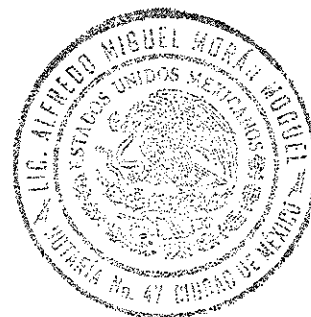
----- **ALFREDO BASURTO DORANTES**

[*]

-----YO, EL NOTARIO CERTIFICO:-----

----- **A).**- Que en términos del artículo décimo cuarto transitorio del "Decreto por el que se declaran reformadas y derogadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de la Reforma Política de la Ciudad de México", todas las referencias que en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás ordenamientos jurídicos se hagan al Distrito Federal, deberán entenderse hechas a la Ciudad de México.-----

----- **B).**- Que tuve a la vista los documentos relacionados, habiendo cumplido con lo dispuesto por la fracción tercera del artículo ciento tres de la Ley del Notariado para la Ciudad de México e identifiqué a los comparecientes con los documentos relacionados en sus generales, que agrego al apéndice, en el legajo marcado con el número de esta escritura, bajo la **letra "F"**, identificándome ante ellos, quienes a mi juicio tienen capacidad legal, pues no observo en ellos manifestaciones de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil; que hice del conocimiento de los comparecientes que para efectos del artículo ocho y nueve de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones aplicables sus datos personales han sido proporcionados al suscrito Notario para cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, manifestando su entera conformidad en el uso de los mismos para los trámites y avisos necesarios que en este instrumento se consignan; les fue leída a su solicitud esta escritura, una vez que se les hizo saber el derecho que tienen de hacerlo por sí mismos, manifestaron su comprensión plena, una vez que se le explicaron las consecuencias y alcances legales de la misma, por lo que de conformidad la firman el día de de dos mil veintidós, por lo que la autorizo definitivamente.- Doy fe.-----



Anexo "A"

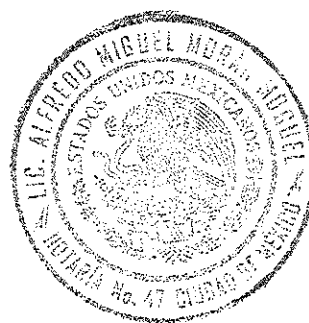
Activos Iniciales

No.	Propiedad	Tipo	Ubicación
1	BeFrost	Agrícola	Ex Hacienda Gogorrón, Municipio de Villa Reyes, San Luis Potosí
2	Agroparque Yecapixtla I	Agrícola	"El potrero de los novillos", Camino del Pollo km 2, Rancho Los Novillos, Yecapixtla, Morelos
3	Agroparque Yecapixtla II	Agrícola	"El potrero de los novillos", Camino del Pollo km 2, Rancho Los Novillos, Yecapixtla, Morelos
4	Cimarrón I	Agrícola	"Rancho San José", Villa Arista, San Luis Potosí
5	Cimarrón II	Agrícola	"Rancho San José", Villa Arista, San Luis Potosí
6	Gear	Agrícola	Ejido Alcaraces, municipio de Cuauhtémoc, Colima

Anexo "B"

Formato de Contrato de Administración

[se adjunta]



Anexo "A"

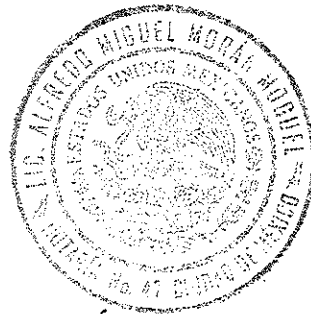
Activos Iniciales

No.	Propiedad	Tipo	Ubicación
1	BeFrost	Agrícola	Ex Hacienda Gogorrón, Municipio de Villa Reyes, San Luis Potosí
2	Agroparque Yecapixtla I	Agrícola	"El potrero de los novillos", Camino del Pollo km 2, Rancho Los Novillos, Yecapixtla, Morelos
3	Agroparque Yecapixtla II	Agrícola	"El potrero de los novillos", Camino del Pollo km 2, Rancho Los Novillos, Yecapixtla, Morelos
4	Cimarrón I	Agrícola	"Rancho San José", Villa Arista, San Luis Potosí
5	Cimarrón II	Agrícola	"Rancho San José", Villa Arista, San Luis Potosí
6	Gear	Agrícola	Ejido Alcaraces, municipio de Cuauhtémoc, Colima

Anexo "B"

Formato de Contrato de Administración

[se adjunta]



PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO Y DE RE-EXPRESIÓN AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN, ASESORÍA Y MANTENIMIENTO (EL "CONVENIO DE RE-EXPRESIÓN") QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, ADMINISTRADORA AGROFIBRA, S.C. (EL "ADMINISTRADOR"), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL [*] Y [*], Y POR LA OTRA PARTE, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO 4755, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS [*] Y [*] (EL "FIDUCIARIO", Y CONJUNTAMENTE CON EL ADMINISTRADOR, LAS "PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTE

Primero. Con fecha 12 de octubre de 2020, el Fiduciario y Agriprofin, S.A. de C.V. ("Agriprofin"), con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los tenedores de los CBFIs (el "Representante Común"), celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable número 4755, cuyo fin primordial consiste en la adquisición y/o construcción de inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos inmuebles, así como a otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los bienes inmuebles arrendados para los fines antes mencionados, conforme el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el "Fideicomiso").

Segundo. Con fecha 11 de octubre de 2021, el Fiduciario, Agriprofin y el Representante Común celebraron el primer convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso.

Tercero. Con fecha 5 de noviembre de 2021, el Fiduciario, Agriprofin y el Representante Común celebraron el segundo convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso.

Cuarto. Con fecha 23 de febrero de 2022, el Fiduciario, Agriprofin y el Representante Común celebraron el tercer convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso.

Quinto. Con fecha 1 de diciembre de 2022, el Fiduciario, Agriprofin y el Representante Común celebraron el cuarto convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso.

Sexto. Con fecha 5 de octubre de 2021 el Fiduciario y el Administrador celebraron el contrato de prestación de servicios de administración, asesoría y mantenimiento (el "Contrato de Administración"), cuya copia se adjunta al presente Convenio de Re-expresión como **Anexo 1**.

Séptimo. Mediante resoluciones adoptadas por el Comité Técnico Inicial en sesión de fecha 21 de octubre de 2022, se acordó, entre otros, la celebración, términos y condiciones del presente Convenio de Re-expresión. Copia simple del acta en la que constan dichas resoluciones se adjunta al presente Convenio de Re-expresión como **Anexo "2"**.

DECLARACIONES

I. Declaran las Partes, a través de sus respectivos apoderados, que:

A. Ratifican todas y cada una de las declaraciones establecidas en el Contrato de Administración.

B. Que es su deseo modificar el texto de Contrato de Administración en términos del presente Convenio de Re-expresión.

C. Que el Fiduciario, comparece a la celebración del presente en estricto cumplimiento de la instrucción del Comité Técnico Inicial de Fideicomiso que autorizó la celebración del presente Convenio de Re-expresión.

Expuesto lo anterior, las Partes convienen en obligarse conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS DEL CONVENIO DE RE-EXPRESIÓN

PRIMERA DEL CONVENIO DE RE-EXPRESIÓN. RE-EXPRESIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN. Las Partes del presente Convenio de Re-expresión, en este acto acuerdan modificar y re-expresar el Contrato de Administración en su totalidad para que, a partir de esta fecha, quede redactado conforme a lo siguiente:

Primera. Definiciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Contrato y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso, y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable.

Las Partes del presente Contrato reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido a ésta Cláusula:

"Activos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Fideicomiso.

"Activos Iniciales" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Fideicomiso.

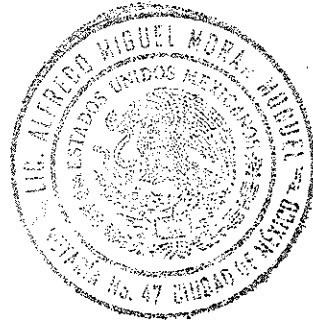
"Administrador" significa Administradora Agrofibra, S.C., o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo y cuyo objeto social sea la prestación exclusiva al Fideicomiso de los Servicios.

"Cartera" significa la totalidad de los Activos que integran, de tiempo en tiempo, el Patrimonio del Fideicomiso, respecto de los cuales el Administrador prestará los Servicios. En el entendido que, a la fecha de celebración del presente Contrato, la Cartera se integra por los Activos que se enlistan en el Anexo "A" del presente Contrato.

"Cláusula" significa una cláusula del presente Contrato.

"Comercialización" tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso (a), numeral 3, de la Cláusula Tercera del presente Contrato.

"Conducta de Destitución" significa, respecto de cualquier Ejecutivo, la ocurrencia de alguno o algunos de los siguientes eventos por dicho Ejecutivo:



- I. Un incumplimiento significativo a los términos y condiciones contenidos en el Fideicomiso o en el presente Contrato, por parte del Ejecutivo;
- II. la existencia de fraude respecto de los actos del Ejecutivo;
- III. la existencia de dolo o mala fe respecto de los actos del Ejecutivo, que sean relevantes o que causen una pérdida material al Patrimonio del Fideicomiso;
- IV. la existencia de negligencia inexcusable respecto de los actos del Ejecutivo, con relación al Fideicomiso o al presente Contrato, que sean relevantes o que causen una pérdida material al Patrimonio del Fideicomiso;
- V. la condena por un delito grave del fuero federal o local (sancionado con pena de prisión de más de 6 (seis) meses) en contra del Ejecutivo;
- VI. la violación por parte del Ejecutivo respectivo, a los deberes de lealtad o diligencia a que se refieren los Apartados A y B de la Sección I del Capítulo II de la Ley del Mercado de Valores, mismos que por virtud del presente Contrato y del Fideicomiso se encuentra obligado a cumplir; o
- VII. una violación grave o reiterada de las leyes aplicables del mercado de valores, por parte del Ejecutivo respectivo.

"Comité de Inversiones y Riesgos" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Novena del presente Contrato.

"Ejecutivos" significa las personas físicas empleados que ocupen niveles jerárquicos en la estructura corporativa del Administrador (presidentes, vicepresidentes, directores ejecutivos y gerentes) y, en su caso, el Presidente Ejecutivo; en el entendido que todos ellos serán designados por el Comité Técnico en términos del Fideicomiso.

"Ejecutivos Clave" significa, de los Ejecutivos, las personas físicas empleados del Administrador que ocupen los puestos de presidente ejecutivo, vicepresidente de administración y finanzas y vicepresidente de desarrollo.

"Fecha de Sustitución" significa la fecha en que el Administrador deberá dejar su cargo a favor de un administrador sustituto.

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

"Presidente Ejecutivo" significa el presidente ejecutivo del Administrador.

"Proyectos" significan conjuntamente los Activos, los proyectos inmobiliarios a ser adquiridos o, en su caso, desarrollados por el Fiduciario conforme a los fines del Fideicomiso.

"Servicios" significa todos los servicios que el Administrador proporcionará al Fideicomiso conforme a este Contrato, dentro de los que se incluyen servicios de administración, contabilidad y cumplimiento de obligaciones fiscales, de seguimiento a cumplimiento de obligaciones por la realización de actividades vulnerables y prevención de lavado de dinero en su caso, de carácter ambiental, de asesoría, representación, planeación, mantenimiento, Comercialización,

supervisión y coordinación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la administración y, en su caso, mantenimiento de los Activos, los Contratos de Arrendamiento, la facturación y gestión de cobranza de las Rentas, en su caso, la facturación y gestión de cobranza de las cuotas de mantenimiento, la negociación y firma de los Contratos de Arrendamiento y sus renovaciones y/o prórrogas, utilización de recursos a través de un presupuesto anual para el adecuado mantenimiento de los Activos, incluyendo mantener vigentes todas las licencias, concesiones y permisos aplicables y necesarios para la debida operación de los Activos por parte de los arrendatarios, de conformidad con las políticas, términos y condiciones que para tal efecto autorice el Comité Técnico del Fideicomiso, así como aquellas actividades que se describen en el Anexo "B" del presente Contrato.

Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina o neutral correspondiente. Salvo que el contexto requiera lo contrario, todas las referencias a cláusulas, párrafos, incisos o numerales se entenderán como referencias a las cláusulas, párrafos, incisos o numerales de este Contrato. Se entenderá que las palabras: (i) "en el presente", "del presente", "conforme al presente" "más adelante en el presente" y palabras de significado similar, hacen referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, sección, párrafo, inciso o numeral en particular del Contrato; y (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se establezca expresamente lo contrario.

Cuando se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de Días Hábiles, se entenderá que se trata de días naturales. Asimismo, cuando se haga referencia a periodos mensuales o se usen las expresiones "mensual", "cada mes" u otras similares, se entenderán periodos de 30 (treinta) días naturales a menos que se indique algo diferente de manera expresa.

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.

Los términos con mayúscula inicial que no estén expresamente definidos en este Contrato, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso.

En caso de que exista cualquier contradicción entre las disposiciones del presente Contrato y el Fideicomiso prevalecerá lo dispuesto por éste último.

Segunda. Designación del Administrador.

El Fiduciario en este acto nombra al Administrador, y el Administrador en este acto acepta el nombramiento hecho por el Fiduciario, para llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Fideicomiso, así como las obligaciones y prestación de los Servicios de conformidad con los términos y condiciones que se estipulan en el presente Contrato, sujetándose estrictamente a las instrucciones, políticas y procedimientos que de tiempo en tiempo le indique por escrito el Comité Técnico, en el entendido que, el contenido de las instrucciones serán responsabilidad de la Persona que las emita, así como el alcance de sus



facultades, por lo que el Fiduciario tendrá derecho a ser indemnizado por la ejecución de buena fe de las instrucciones que reciba.

El Administrador deberá en todo momento cumplir con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la Ley del Mercado de Valores en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones en Activos que realice el Fiduciario.

Los directivos del Administrador (incluyendo, sin limitar, a los Ejecutivos), deberán dedicar todo el tiempo suficiente y necesario a los asuntos del Fideicomiso para cumplir con sus obligaciones y deberes como directivos y Ejecutivos del Administrador.

Para los efectos anteriores, el Fiduciario, en términos de lo dispuesto en la cláusula trigésimo tercera del Fideicomiso y una vez que cuenta con las instrucciones necesarias en términos del Fideicomiso, otorgará al Administrador dentro de los siguientes 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a la celebración del presente Contrato, un poder ante notario público, para ser ejercido a través de las personas físicas que éste le designe, para actuar como representante legal del Fiduciario con las facultades que a continuación se indican:

Poder General, para pleitos y cobranzas y actos de administración para que en nombre del Fideicomiso lo ejerza en su carácter de Administrador, en los términos del primer, segundo y cuarto párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal en vigor y sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ciudad de México, limitado en cuanto a su objeto, pero tan amplio como sea necesario, para ser ejercido en cualquier jurisdicción y a efecto de que el Administrador lleve a cabo la prestación de los Servicios derivados del presente Contrato, con las siguientes facultades:

- a. Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2554 del Código Civil para la Ciudad de México y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes.

Por lo que respecta al ejercicio del poder para pleitos y cobranzas, el Administrador en este acto se obliga a notificar previamente por medio de sus representantes legales al Fiduciario sobre cualquier acción legal a iniciar ante cualquier autoridad jurisdiccional en contra de cualquier tercero, a efectos de que tanto el Administrador como el Fiduciario se encuentren coordinados con la defensa de éste último o del Patrimonio del Fideicomiso.

- b. Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil para la Ciudad de México y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de la República Mexicana, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes.
- c. Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2,554 del Código Civil de la Ciudad de México y los artículos correlativos

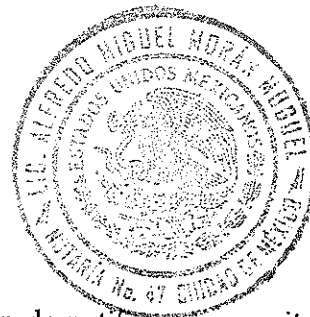
del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás Estados de la República Mexicana, para comparecer ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como ante el Servicio de Administración Tributaria, sus entidades y cualquier autoridad federal, local, municipal, administrativa o jurisdiccional relacionada en materia fiscal y administrativa; incluyendo aquellas relacionadas con el Registro Federal de Contribuyentes, informes, reportes, avisos, documentos, cuestionarios, visitas domiciliarias, pago de impuestos y solicitudes de reembolso, así como responder peticiones e impugnaciones legales ante dichas autoridades.

Los poderes generales antes mencionados se otorgarán de conformidad con las políticas institucionales del fiduciario al momento de su otorgamiento y estarán limitados en cuanto a su objeto, para efectos de que el Administrador, en dicho carácter ejerza sus facultades y cumpla con las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Fideicomiso, en el entendido que (i) representará al Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos establecidos en el propio Fideicomiso, (ii) en ningún caso las personas físicas a través de las cuales el Administrador ejercerá los poderes antes referidos, deberán ser considerados como un delegado fiduciario, un empleado o funcionario del Fiduciario, por lo que no podrán ejercer las facultades que han sido reservadas a éstos y (iii) sin que se comprenda facultad alguna para contratar o subcontratar empleados a nombre del Fiduciario y/o el Fideicomiso.

Los poderes que le sean otorgados al Administrador en términos de la presente Cláusula deberán mantenerse vigentes hasta lo que ocurra primero, entre: (i) la terminación de la vigencia del Fideicomiso y la consecuente liquidación del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) la fecha efectiva de la destitución del Administrador en términos de este Contrato y del Fideicomiso, y (iii) la revocación de dicho poder por parte del Fiduciario por incumplimiento a las obligaciones a cargo de los apoderados de conformidad con la cláusula trigésima tercera del Fideicomiso, el ejercicio en exceso de las facultades otorgadas o cualquier otro supuesto establecido en el instrumento de otorgamiento de poder.

Cada uno de los acuerdos y documentos celebrados por los apoderados a que se refiere esta Cláusula para el ejercicio de sus facultades, en su carácter de Administrador, conforme al presente Contrato y al Fideicomiso, deberán establecer de manera clara que el Fiduciario no será responsable de los actos que realicen los apoderados, ni de la supervisión de su actuación, y que no estará obligado a responder con sus propios activos como Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver del cumplimiento de dichas obligaciones, sino exclusivamente con cargo a los activos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance. Los Fideicomitentes, el Administrador y los apoderados deberán sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, apoderados, sus funcionarios, representantes o empleados de cualquier responsabilidad, daño, reclamación o requerimiento en su contra, con relación a, o como consecuencia de actos llevados a cabo, en términos de la cláusula trigésima tercera del Fideicomiso por los apoderados designados, en ejecución o cumplimiento con sus facultades, en su carácter de Administrador, conforme al presente Contrato y al Fideicomiso, salvo que dichos actos sean consecuencia de dolo, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, sus funcionarios, representantes o empleados cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente que no admita recurso alguno.

En el ejercicio de cualquier poder, general o especial que el Fiduciario otorgue única y



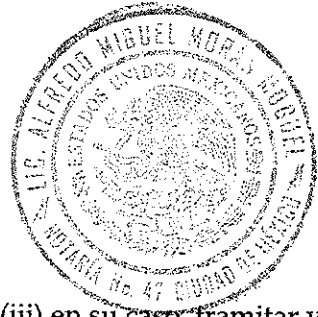
exclusivamente en su carácter de Fiduciario, los apoderados deberán de notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso.

Tercera. Servicios.

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

- (a) La dirección, planeación y ejecución de todas las actividades relacionadas con la administración financiera del Fideicomiso, incluyendo sin limitar: (i) elaborar los programas de trabajo y presupuestos de ingresos y egresos del Fideicomiso para la aprobación del Comité Técnico; (ii) revisar la correcta aplicación de los ingresos y egresos del Fideicomiso, reportando al Comité Técnico las causas de las principales desviaciones presupuestales; (iii) ejecutar las funciones de caja y tesorería respecto de la Cuenta de Operación del Fideicomiso; (iv) elaborar y mantener actualizada la contabilidad del Fideicomiso; y (v) preparar los estados financieros del Fideicomiso para la aprobación del Comité Técnico.
- (b) Supervisar el cumplimiento total y oportuno de las obligaciones fiscales derivadas del Fideicomiso y de los Activos, incluyendo: (i) el pago de los impuestos, retenciones de impuestos y derechos que correspondan, (ii) la presentación de avisos y declaraciones fiscales, y (iii) prestar los servicios correspondientes a dicho cargo bajo el Fideicomiso y/o contratar un tercero que preste estos servicios.
- (c) Supervisar el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones a cargo del Fideicomiso, incluyendo sin limitar en materia contable, fiscal, ambiental y de prevención de lavado de dinero.
- (d) Coordinar y supervisar las actividades de los auditores internos y externos del Fideicomiso, así como de los asesores legales, financieros, estructuradores, inmobiliarios, técnicos y demás prestadores de servicios del Fideicomiso.
- (e) Coordinar y supervisar las actividades relacionadas con los recursos humanos que contrate o subcontrate el Administrador o cualquier prestador de servicios del Fideicomiso para su operación o las actividades realizadas por el Fiduciario en dicho carácter, verificando que los responsables de las relaciones laborales paguen puntual y totalmente los salarios, prestaciones de seguridad social, honorarios y demás compensaciones que correspondan a dicho personal, a efecto de evitar contingencias a cargo del Patrimonio del Fideicomiso.
- (f) Desarrollar campañas de relaciones públicas en beneficio del Fideicomiso.

- (g) En su caso, llevar a cabo, negociar, coordinar y supervisar todas las actividades necesarias para adquirir, financiar, refinanciar, desarrollar, remodelar y construir todo tipo de Activos, incluyendo la tramitación y obtención ante las autoridades competentes de cualesquiera licencias, permisos, concesiones y autorizaciones que se requieran así como la celebración de todo tipo de contratos, convenios, acuerdos y documentos relacionados con cualquier actividad relacionada con el sector inmobiliario y conservación y/o remodelación de inmuebles.
- (h) Llevar a cabo la gestión de los Activos que integran la Cartera. El Administrador procurará emplear un contrato de arrendamiento estándar, no obstante lo anterior, podrá incluir las modificaciones que para cada caso en particular juzgue más convenientes. Adicionalmente, el Administrador será depositario de todos y cada uno de los contratos de arrendamiento que se mantengan o lleguen a celebrar respecto de los Activos, en el entendido de que, en ejercicio de sus facultades de Administrador, será responsable de validar y verificar: (i) que cada uno de dichos contratos de arrendamiento haya sido celebrado o sea celebrado conforme a la ley aplicable; y (ii) que respecto de cada Activo que se aporte al Patrimonio del Fideicomiso se le hayan entregado todos y cada uno de los contratos de arrendamiento que sobre dichos Activos se tengan celebrados (en su caso), sin responsabilidad alguna para el Fiduciario.
- (i) Hacer cumplir que todos los prestadores de servicios contratados cuenten con todas y cada una de las obligaciones establecidas en las leyes y reglamentos aplicables en materia laboral, de seguridad social y de carácter económico, por lo que el Administrador solicitará que todos los prestadores de servicios cubran el pago y asuman la responsabilidad de cualquier obligación laboral y de pago de IMSS, INFONAVIT, SAR, AFCRES, cuotas sindicales, en su caso de los desarrollos que lleve a cabo el Fideicomiso, impuestos, primas vacacionales, aguinaldos, indemnizaciones, y cualesquiera otra cuota, pago, o erogación derivada de la Ley Federal del Trabajo, de la Ley del Seguro Social y de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de cualesquiera otra legislación laboral, fiscal o de seguridad social vigente y aplicable y demás obligaciones laborales con el personal que contrate para la ejecución de los Servicios objeto de este Contrato, así como de su personal administrativo. Para efectos de claridad, las partes reconocen que el Fideicomiso no cuenta ni podrá contar en ningún momento con empleados, por lo que en ninguna circunstancia el Fiduciario asumirá obligaciones obrero-patronales o de seguridad social, obligándose el Administrador a responder directamente y a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, comprometiéndose a indemnizarlo en su caso.
- (j) Contratar, coordinar y supervisar los servicios legales para obtener el cobro judicial de los adeudos de las Rentas en favor del Fideicomiso y la desocupación de los Activos de los inquilinos morosos.
- (k) Supervisar y ejecutar las acciones que resulten necesarias a fin de que se dé el cumplimiento oportuno de las obligaciones derivadas de la Legislación Aplicable en materia ambiental respecto de los Activos.
- (l) En su caso, realizar todas las actividades para mantener los Activos asegurados contra todo riesgo estándar para el sector en el que se ubique el Activo; incluyendo sin limitar: (i) negociar las primas de seguro; (ii) contratar con la o las empresas aseguradoras



correspondientes a través de agentes de seguros autorizados; y (iii) en su caso, tramitar y causar que el Fiduciario obtenga el pago de las cantidades aseguradas.

Llevar a cabo las actividades de mercadotecnia necesarias para promover los Activos y al Fideicomiso, incluyendo sin limitar: (i) efectuar las campañas de publicidad de los Activos y del Fideicomiso; y (ii) negociar, contratar y supervisar las actividades de los agentes independientes que promuevan el arrendamiento de los Activos.

- (m) Celebrar con terceros los contratos de prestación de servicios para subcontratar los Servicios que considere necesarios, en cuyo caso el Administrador continuará como responsable directo de sus obligaciones frente al Fiduciario, y será el único responsable frente a cualesquiera actos de dichos asesores. Lo anterior, en el entendido que dichos contratos podrán ser terminados sin responsabilidad por el Administrador previa aprobación y acuerdo del Comité Técnico del Fideicomiso.

En caso de que algún contrato celebrado por el Administrador con terceros sea terminado conforme al párrafo anterior deberá, en su caso, celebrar con la persona y conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico del Fideicomiso un nuevo contrato de prestación de servicios.

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

2.- Servicios de Representación. El Administrador prestará al Fiduciario los servicios de representación (mismos que se comprenden dentro de los Servicios y en el entendido de que dicha representación se llevará a cabo de conformidad y con las limitaciones que se establezcan en los instrumentos en que consten los poderes otorgados por el Fiduciario al Administrador con lo establecido en la Cláusula Segunda del presente Contrato) que sean necesarios y convenientes para representarlo frente a los arrendatarios y usuarios de los Activos, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y el Fideicomiso, cuyo contenido y obligaciones a cargo del mismo reconoce y acepta de manera expresa, incluyendo sin limitar los siguientes:

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

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

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

(c) En su caso, realizar los pagos que sean necesarios y convenientes para el mejor funcionamiento del Fideicomiso y los Activos, incluyendo sin limitar, los pagos relacionados con el impuesto predial y derechos por servicios de agua y luz de los Activos cuando en términos del Contrato de Arrendamiento respecto dichos conceptos deban ser pagados por el arrendador y no el arrendatario.

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

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

(a) La asesoría y recomendación para la definición y, en su caso, modificación, de la planeación estratégica de cada uno de los Activos, así como respecto de los proyectos inmobiliarios o Activos a ser adquiridos o, en su caso, desarrollados por el Fiduciario conforme a los fines del Fideicomiso y en particular, la elaboración, para aprobación del Comité Técnico y/o de las Asamblea de Tenedores, según corresponda en términos de lo dispuesto en el Fideicomiso, de los planes, proyectos, presupuestos, calendarios, políticas y métodos bajo los cuales se adquirirán, desarrollarán, construirán, promoverán, comercializarán, arrendarán y operarán los Proyectos o Activos identificados como de "oportunidad"; asimismo llevará a cabo las gestiones y actividades necesarias a fin de que el Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, lleve a cabo la adquisición/aportación de inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y conforme a la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, gestiones y actividades que incluirán, sin limitar: (i) la identificación de activos, negociación, auditorías, examinación, estudio, análisis, documentación y cierre; (ii) la definición de los Proyectos, incluyendo su ubicación, proyecto arquitectónico, plan maestro de desarrollo, características, especificaciones y tipo de producto inmobiliario que se adquirirá o construirá, será o esté siendo desarrollado; (iii) la planeación financiera de los Proyectos y Activos, incluyendo la asesoría sobre la elaboración de estados financieros pro-forma, presupuestos de flujo de la inversión y la determinación del monto de los créditos y financiamientos (de deuda y capital) que se requieran o sean convenientes y recomendar las bases en que deban ser contratados; (iv) la planeación comercial de los Proyectos, incluyendo todas las actividades relacionadas con la venta (en el entendido de que la transmisión de los Activos o Proyectos es una facultad reservada de manera exclusiva al Fiduciario para que este la ejerza únicamente a través de sus delegados fiduciarios), renta, publicidad, mercadotecnia y cualquier otra relacionada a transmitir la propiedad o el uso del o los Proyectos o Activos (la



“Comercialización”), así como la recomendación y asesoría en la definición de políticas de precios, descuentos, plazos y condiciones de venta, renta y financiamiento de los Proyectos y Activos a los clientes, para ser aprobados por el Comité Técnico; y la asesoría y recomendación sobre la contratación de comisionistas, *brokers* inmobiliarios o mediadores que realicen la Comercialización; (v) la planeación de la estructura legal y fiscal de los Proyectos, incluyendo la recomendación y asesoría en la definición de políticas de contratación con clientes y proveedores; y (vi) la recomendación y asesoría sobre la creación y nombramiento de comités de apoyo que a su juicio sean necesarios o convenientes para una mejor administración, supervisión y rentabilidad de los Proyectos.

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

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

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

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

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

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

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

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

(j) Asesorar, negociar, coordinar y supervisar todas las actividades necesarias para proponer y recomendar al Comité Técnico la enajenación de los Activos que convenga a los fines del Fideicomiso, con el fin de que, en su caso, se realice su enajenación conforme a las instrucciones del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda y conforme a lo establecido en el Fideicomiso.

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

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

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

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

(o) En general, prestar todas las actividades de asesoría, planeación y control de los Proyectos y Activos, que conlleven a lograr la más eficiente administración, comercialización, y supervisión de los mismos y de los Contratos de Arrendamiento, bajo los términos de este Contrato y de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.

El Administrador podrá celebrar con terceros los contratos de prestación de servicios para subcontratar los Servicios que considere necesarios. Lo anterior en el entendido que dichos contratos podrán ser terminados sin responsabilidad por el Administrador previo acuerdo del Comité Técnico del Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que, el responsable final frente al Fideicomiso por la prestación de los Servicios será en todo momento el Administrador. Esta estipulación deberá establecerse en los contratos respectivos.

Cuarta. Prestación de los Servicios.

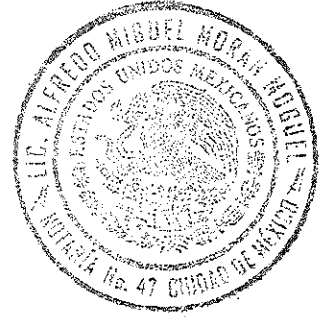
El Administrador se obliga a prestar los Servicios conforme a lo siguiente:

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

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

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

(d) Deberá llevar a cabo las actividades necesarias y/o convenientes para prestar los Servicios previstos en el presente Contrato.



Quinta. Fondo de Gastos y Pagos Generales.

El Administrador no cobrará contraprestación alguna por sus servicios, sin embargo, el Fiduciario, hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso, y de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso y hasta por el monto del presupuesto anual de operación del Administrador autorizado conforme al Fideicomiso, pondrá a disposición del Administrador, la cantidad mensual que sea suficiente para mantener cada mes, como fondo de gastos y pagos, el equivalente a 3 (tres) meses del gasto con base en el presupuesto autorizado conforme al Fideicomiso (el "Fondo de Gastos") que servirá para que el Administrador pueda efectuar los pagos de gastos bajo el presente Contrato. Lo anterior, en el entendido que, los rendimientos generados cada mes por la inversión de estos recursos, deberán destinarse para restablecer el Fondo de Gastos.

El Fondo de Gastos a que hace referencia el párrafo anterior, será puesto a disposición del Administrador, sujeto a la condición suspensiva consistente en que ocurra la oferta pública inicial y colocación de los CBFIs a ser emitidos por el Fiduciario del Fideicomiso, a través de la Bolsa Institucional de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable, o en la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, y que se lleve a cabo el cruce y liquidación de dichos CBFIs (la "Condición Suspensiva").

El cumplimiento de la Condición Suspensiva indicada en el párrafo anterior se hará constar mediante un acta de cumplimiento de Condición Suspensiva (el "Acta de Cumplimiento de Condición Suspensiva") que otorgue el Fiduciario al Administrador en cualquier fecha posterior en que se lleve a cabo el cruce y liquidación de dichos CBFIs. Asimismo, en el caso de no cumplirse la Condición Suspensiva a más tardar el 31 de diciembre de 2021, el Fiduciario no estará obligado a poner a disposición del Administrador el Fondo de Gastos en términos de la presente Cláusula.

Todos los gastos incurridos por el Administrador incluyendo, de manera enunciativa, gastos operativos, gastos generales, los impuestos que deriven de sus ingresos y aquellos gastos necesarios para efectos de cumplir, en su caso, con el estudio de precios de transferencia, serán pagaderos con los recursos disponibles en el Fondo de Gastos y facturados por el Administrador al Fideicomiso para ser pagados por el Fiduciario al Administrador más el impuesto al valor agregado que les corresponda, previa presentación de las facturas correspondientes. En caso de que los recursos disponibles en el Fondo de Gastos no sean suficientes para llevar a cabo cierto gasto, el Administrador podrá instruir al Fiduciario efectúe dicho gasto directamente de manera excepcional con cargo a la Cuenta de Operación, previa presentación de las facturas correspondientes.

Anualmente el Administrador deberá presentar al Comité Técnico del Fideicomiso un presupuesto de operación del Administrador, el cual servirá de referencia para la ejecución del plan de negocios del Fideicomiso y los gastos en que deba incurrir el administrador por cuenta propia y por cuenta del Fideicomiso.

Adicionalmente los gastos en que incurra el Administrador por cuenta del Fideicomiso deberán ser reembolsados al Administrador, previa presentación de las facturas correspondientes.

Sexta. Reportes del Administrador.

El Administrador preparará un reporte mensual que enviará al Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábles siguientes a la conclusión de cada mes calendario. Asimismo, el Administrador preparará y enviará al Comité Técnico aquella información razonable que el Fiduciario o el Comité Técnico o el Representante Común, según corresponda, le solicite previamente por escrito con cuando menos 10 (diez) Días Hábles de anticipación.

El Administrador deberá entregar toda aquella información y documentación que razonablemente le solicite el Fiduciario y el Comité Técnico para ser incluida en la información financiera del Fideicomiso y, en su caso, ser entregada al Auditor Externo.

Asimismo, el Administrador deberá entregar al Comité Técnico, al Fiduciario, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones.

Séptima. Obligaciones del Administrador.

Para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato:

(a) Deberá evitar que cualquier conflicto laboral con el personal a su cargo, limite el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, o afecte la funcionalidad, accesos, áreas comunes, servicios y áreas rentadas de los Activos.

(b) El Administrador no será responsable por cualquier error de juicio de buena fe a menos que tales errores constituyan un incumplimiento de sus obligaciones en virtud del presente Contrato, o sean realizados por falta de diligencia, con dolo o mala fe.

(c) Deberá contar en todo momento con el personal adecuado, suficiente y capacitado para prestar los Servicios.

(d) El Administrador podrá apoyarse en las opiniones, asesorías o informaciones que reciba de sus asesores administrativos y legales o de sus funcionarios y Ejecutivos, así como del Comité de Inversiones y Riesgos, en el entendido de que dichas opiniones, asesorías o informaciones no limitará ni afectará la responsabilidad del Administrador conforme al presente Contrato.

(e) El Administrador deberá auditar, por auditor independiente, sus estados financieros de manera anual, este auditor deberá ser aprobado por el comité de auditoría del Fideicomiso.

(f) El Administrador tendrá la obligación de desempeñar sus funciones de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores.

El Administrador no será responsable de cualquier error de criterio cometido de buena fe, salvo que sus errores constituyan una omisión en el cumplimiento de sus obligaciones en una forma que no sea diligente, honesta y de buena fe de conformidad con la Legislación Aplicable.



Cualquier esquema de compensación, comisiones e incentivos deberá estar establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores.

Octava. Destitución del Administrador y Ejecutivos.

El Administrador únicamente podrá ser destituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación.

Una vez que se lleve a cabo la colocación inicial de los CBFIs, los Ejecutivos (incluyendo los Ejecutivos Clave) serán ratificados y/o nombrados por el Comité Técnico previa opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones y podrán ser destituidos previo acuerdo del Comité Técnico, inclusive cuando cualquiera de ellos incurra en una Conducta de Destitución previo acuerdo del Comité Técnico.

Lo anterior, en el entendido que no se considerará una Conducta de Destitución si cualquiera de los eventos mencionados en los incisos (I), (III), (IV) y (V) de la definición de "Conducta de Destitución", son subsanados dentro de los 90 (noventa) días siguientes a que el Administrador tuvo conocimiento de dicha sentencia y, que cualquiera de las conductas de destitución realizadas por un Ejecutivo, sean subsanadas por el Administrador a juicio del Comité Técnico: (i) a través de la terminación del contrato laboral correspondiente con el Ejecutivo, (ii) reparando los daños causados al Fideicomiso por virtud de dicha conducta, y (iii) realizando sus mejores esfuerzos para mitigar cualquier daño a la reputación del Fideicomiso, en cada caso, dentro de los 90 (noventa) días siguientes a que el Administrador tuvo conocimiento de dicha determinación.

El Administrador deberá informar al Fiduciario y al Representante Común en caso que exista una Conducta de Destitución dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento de dicho hecho.

En caso que ocurra una Conducta de Destitución, el Fiduciario y/o el Representante Común, a partir de que cualquiera de ellos tome conocimiento de cierta Conducta de Destitución deberá inmediatamente solicitar al secretario del Comité Técnico convoque a una sesión de dicho comité, a la cual el Administrador podrá asistir con voz, pero sin derecho a voto.

En el evento de que la Asamblea de Tenedores autorice la destitución del Administrador en términos de la presente cláusula, el Fiduciario mediante un aviso de destitución dado al Administrador por escrito, podrá iniciar el procedimiento de sustitución del Administrador bajo el presente contrato señalando en dicho aviso la Fecha de Sustitución a favor de un administrador sustituto.

Al llegar la Fecha de Sustitución y únicamente después de que el administrador sustituto designado haya aceptado su designación, todos los derechos y obligaciones del Administrador bajo el presente Contrato y el Fideicomiso serán transferidos y asumidos por el administrador sustituto; en el entendido, sin embargo, que el Administrador continuará desempeñando sus funciones hasta la Fecha de Sustitución. A partir de la Fecha de Sustitución el Administrador dejará de tener derechos y obligaciones bajo el presente Contrato y el Fideicomiso, salvo por las

obligaciones pendientes de cumplir o que correspondan a cualquier fecha anterior a que surta efectos su sustitución y las obligaciones descritas en la presente Cláusula.

El Administrador cooperará con el Fiduciario y con el administrador sustituto en relación con la terminación de todos sus derechos y obligaciones bajo el presente Contrato y el Fideicomiso, a efecto de dar cumplimiento a todos los actos y gestiones que requieran conforme a la Legislación Aplicable en la transmisión al administrador sustituto de todas las facultades de Administrador y, en su caso, de los bienes y patrimonio del Fideicomiso que en ese momento mantenga en su posesión.

El Administrador, en la Fecha de Sustitución (a) entregará física y jurídicamente al administrador sustituto toda la información, documentos, programas, reportes, bases de datos, expedientes relativos al Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, los proyectos actualizados a la Fecha de Sustitución, que contengan todos los datos que el administrador sustituto, el Administrador o el Comité Técnico solicite de manera razonable para efecto de prestar los Servicios en términos del presente Contrato y del Fideicomiso, (b) depositará cualquier cantidad en efectivo que haya recibido en gestiones de cobro en la Cuentas del Fideicomiso; (c) entregará al administrador sustituto cualesquier cantidades que conserve como parte del presupuesto autorizado conforme al Fideicomiso que le hayan sido entregadas y que no hayan sido dispuestas, sin ninguna responsabilidad para el Fiduciario respecto de la entrega de dichas cantidades; (d) entregará al Representante Común, al Comité Técnico y al Fiduciario una relación de los gastos realizados a la Fecha de Sustitución, en relación con el presupuesto autorizado conforme al Fideicomiso y (e) realizará todos aquellos actos que sean necesarios a fin de lograr una transición efectiva.

El Administrador y el Fiduciario, junto con el administrador sustituto, suscribirán en la Fecha de Sustitución un acta de entrega, declarando el administrador sustituto haber recibido la documentación e información que le sea entregada conforme a los párrafos anteriores; el Fiduciario o, en su defecto, el administrador sustituto, deberá entregar una copia de la misma al Comité Técnico. El administrador sustituto asumirá el depósito, en su caso, de los expedientes relativos a la información que le sea entregada.

A partir de la Fecha de Sustitución, todas las referencias hechas en este Contrato, el Fideicomiso y cualesquier otros documentos relacionados al Administrador, se entenderán hechas a la entidad que actúe como administrador sustituto y ésta adquirirá todos los derechos y estará sujeta a todas las obligaciones, responsabilidades y deberes del Administrador de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato y el Fideicomiso, en el entendido que el administrador sustituto no será responsable de los actos u omisiones del administrador al que sustituya.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, el Fiduciario está autorizado y facultado, ante la falta de cooperación del Administrador, para actuar en sustitución del Administrador y firmar todos los documentos y realizar todos los actos que sean necesarios para realizar la sustitución, sin que sea responsable de la falta de entrega de información, documentación o de cualquier otro bien o derecho por parte del administrador que se sustituya.

Novena. Comité de Inversiones y Riesgos.



En la prestación de los Servicios, el Administrador deberá contar con un comité interno para el asesoramiento del propio Administrador que estará integrado en todo momento por: (i) los Ejecutivos Clave, (ii) 3 (tres) miembros designados por el Fideicomitente Inicial o la Asamblea de Tenedores, según corresponda conforme al Fideicomiso, quienes serán personas físicas que representen reconocidas empresas institucionales líderes del sector agroalimentario; y (iii) 1 (un) Miembro Independiente del Comité Técnico que será designado por el Comité Técnico del Fideicomiso de acuerdo a la propuesta que al efecto realice el Comité de Nominaciones y Compensaciones del Fideicomiso.

Los CBFIs que reciba el Administrador por concepto de Incentivo por Desempeño en términos del Fideicomiso, deberán ser entregados por el Administrador a los miembros del Comité de Inversiones y Riesgos (salvo por el Miembro Independiente del Comité Técnico que forme parte del Comité de Inversiones y Riesgos), de conformidad con los términos y condiciones que se establezcan con cada uno de dichos miembros en el respectivo convenio que celebren al efecto con el Administrador.

El Comité de Inversiones y Riesgos auxiliará al Administrador en las siguientes áreas:

- (i) Guiar al Administrador en el adecuado diseño, priorización y la adecuada implementación de la estrategia de portafolio de inversiones del Fideicomiso, con el fin de optimizar su valor estratégico, diversificación y sostenibilidad, apalancando su amplio conocimiento, pericia, habilidades y experiencia en el sector agroalimentario, considerando lo siguiente:
 - 1. Informar, apoyar y asesorar al Administrador, en aquellos asuntos que tengan carácter estratégico o sean determinantes para la definición de la estrategia general del Fideicomiso, de acuerdo con los lineamientos y pautas establecidas por el Comité Técnico del Fideicomiso;
 - 2. Apoyar al Administrador en el desarrollo del plan estratégico del Fideicomiso, dar seguimiento a su ejecución y proponer acciones de mejora, en su caso;
 - 3. Realizar el análisis y evaluación de alternativas estratégicas para el crecimiento del Fideicomiso;
 - 4. Vigilar el adecuado mantenimiento y operación de los Activos adquiridos como negocios en marcha;
 - 5. Supervisar la atención de todos los aspectos relacionados con el mantenimiento del listado de los CBFIs en el mercado de valores y los requisitos legales y regulatorios establecidos para el funcionamiento como un fideicomiso bursátil; y
 - 6. Elaborar informes, recomendaciones y propuestas para la toma de decisiones de carácter estratégico, así como dar seguimiento de la ejecución de las acciones acordadas por el Comité Técnico al respecto;
- (ii) Asesorar al Administrador en el apropiado cumplimiento y óptima ejecución de las inversiones inmobiliarias con el fin de optimizar su rendimiento ajustado al riesgo, así como los capturar los aprendizajes para reforzar las capacidades del Fideicomiso y su fortalecimiento en capacidades organizacionales, considerando lo siguiente:
 - 1. Evaluar las políticas de inversión y financiamiento del Fideicomiso, los factores de riesgo y sus políticas administrativas;
 - 2. Definir y proponer al Administrador las mejores condiciones para adquirir los Activos de la Cartera Inicial y su *pipeline*;

3. Preparar y presentar al Administrador para que éste a su vez presente para autorización del Comité Técnico los planes operativos anuales;
 4. Proponer al Administrador la estructura de las diferentes áreas del Administrador y seleccionar a los integrantes de sus equipos de trabajo conforme a la especialización requerida;
 5. Supervisar la oportuna ejecución de las propuestas de inversión o desinversión en Activos dentro de los parámetros y criterios aprobados por el Comité Técnico, así como de los acuerdos asociativos, operaciones societarias, desarrollo de líneas de negocio nuevas o existentes y operaciones financieras que puedan afectar a la estrategia del Fideicomiso; y
 6. Recomendar al Administrador acerca de las medidas necesarias para el desarrollo constante y la mejora del desempeño de los Ejecutivos;
- (iii) Contribuir en el desarrollo y crecimiento del Patrimonio del Fideicomiso, al aportar su valor agregado estratégico y relaciones en la industria para ganar la credibilidad y confianza con aportantes de activos y sus estrategias de crecimiento y consolidación de industrias para servir los mercados estratégicos de exportación desde México, considerando lo siguiente:
1. Buscar y proponer al Administrador las mejores condiciones para financiamientos futuros del Fideicomiso; y
 2. Supervisar el correcto desempeño del Fideicomiso en materia de: sostenibilidad, factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG);
- (iv) Dar seguimiento a la implementación de acciones preventivas y correctivas para mitigar o eliminar los factores de riesgo internos y/o externos relacionados con la administración, operación, control interno, contabilidad y auditoría interna del Fideicomiso; y
- (v) Apoyar al Administrador sobre cualquiera otra materia que le sea encomendada, siempre y cuando no sea de competencia de los demás comités de apoyo al Comité Técnico previstos en el Fideicomiso;

El Comité de Inversiones y Riesgos, designará para cada sesión un secretario que podrá o no ser miembro de dicho comité.

Asimismo, este comité sesionará cuantas veces sea convocado por su presidente o el Presidente Ejecutivo, indistintamente, cuando así lo decidan la mayoría de sus miembros y, en todo caso, al menos una vez al mes. De cada sesión del Comité de Inversiones y Riesgos se levantará un acta por parte del secretario de la sesión de que se trate.

Los miembros del Comité de Inversiones y Riesgos que tengan conflicto de interés en algún asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité de Inversiones y Riesgos.

Si un miembro del Comité de Inversiones y Riesgos considera que existe o puede existir un conflicto de interés respecto de cualquier otro miembro del Comité de Inversiones y Riesgos, el primero deberá declararlo ante los demás y solicitar que el miembro involucrado en el conflicto de interés se abstenga de participar en la discusión y votar en la resolución del asunto. En caso de que el miembro del Comité de Inversiones y Riesgos respecto del cual se considere que existe o puede existir un conflicto de interés no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité de Inversiones y Riesgos, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto



presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho conflicto de interés efectivamente existe o puede existir.

Asimismo, se entenderá que un miembro del Comité de Inversiones y Riesgos tiene un conflicto de interés, cuando él mismo haya sido nombrado por quien tenga un conflicto de interés con el Fideicomiso, en la materia que será discutida en la sesión.

El Administrador tendrá la obligación de informar periódicamente al Comité Técnico del Fideicomiso respecto de las sesiones del Comité de Inversiones y Riesgos y pondrá a su disposición las actas levantadas con motivo de las sesiones de dicho comité.

Para el ejercicio del encargo de este comité, el Administrador, con cargo al presupuesto autorizado conforme al Fideicomiso, podrá facilitar al Comité de Inversiones y Riesgos: (i) con el asesoramiento interno y/o externo que dicho comité considere oportuno y (ii) con la información y documentación necesaria al efecto.

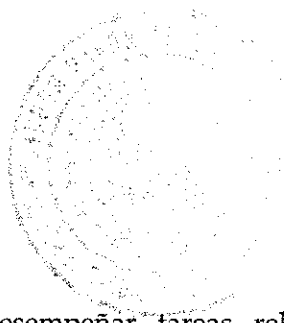
Cualquier empleado del Administrador deberá, cuando así se le requiera, colaborar con el Comité de Inversiones y Riesgos, facilitar al mismo la información que disponga y/o asistir, con voz, pero sin voto, a las reuniones de este comité.

Décima. No existencia de relación laboral.

Este Contrato deberá considerarse como un contrato que tiene como objeto la prestación de servicios independientes, del que no resulta una relación de subordinación entre el Fiduciario y el Administrador o sus respectivos funcionarios, empleados, prestadores de servicios y asesores y al no existir pago de contraprestación, ni prestación de servicios subordinados entre el personal del Administrador y el Fiduciario, el Administrador será el único responsable de cualquier controversia y/o responsabilidad de carácter laboral, que surja por sus respectivos funcionarios y empleados, y el Administrador conviene en indemnizar y sacar en paz y a salvo: al Fiduciario, junto con todos sus representantes, delegados fiduciarios, trabajadores, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento (sea o no judicial), juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea o que exista la amenaza de que pueda ser promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier Persona con autoridad competente suficiente en contra del Fideicomiso o el Fiduciario en relación con el presente Contrato, siendo el Administrador el único responsable de cualquier controversia y/o responsabilidad de carácter laboral, que surja como consecuencia de las actividades que se llevarán a cabo en el Fideicomiso.

El Administrador determinará exclusivamente y en todo momento las actividades, generales y específicas, que serán desempeñadas por su personal (incluyendo cualesquiera empleados, directores, representantes y/o contratistas) y será el único responsable de la dirección y supervisión de dicho personal en el desempeño de los Servicios. El personal del Administrador actuará sujeto a las instrucciones y al control general del Administrador, por lo que el Fiduciario no podrá dar instrucciones al personal del Administrador.

Asimismo, el Administrador seleccionará al personal más apropiado para desempeñar las actividades necesarias para la prestación de los Servicios, el cual podrá ser sustituido enteramente a juicio del Administrador. El personal designado para prestar los Servicios podría, a su vez,



desempeñar tareas relacionadas con la prestación de servicios para otros clientes del Administrador. El Administrador deberá proporcionar a dicho personal las herramientas de trabajo necesarias para desempeñar sus funciones.

El Administrador definirá en los lugares y horarios en los que su personal desempeñará las actividades necesarias para la prestación de los Servicios. Asimismo, corresponderá exclusivamente al Administrador establecer el sistema de compensación e incentivos del personal que considere apropiado, así como las métricas para evaluar el desempeño de su personal, sin la intervención del Fiduciario.

De tal suerte, las Partes reconocen expresamente que (i) para la prestación de los Servicios, el Administrador no proporcionará ni pondrá su personal a disposición del Fiduciario ni del Fideicomiso; y (ii) el Administrador se deberá considerar como la única parte que se beneficia de los servicios prestados por su personal, por lo que la relación entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Fideicomiso no deberá considerarse como subcontratación de personal, ni como prestación de servicios especializados, conforme a la Ley Federal del Trabajo y las demás disposiciones legales, debido a que la relación es de carácter civil.

Queda expresamente convenido que bajo ningún supuesto el Fiduciario, ni sus directores, delegados fiduciarios, empleados, agentes y representantes, tendrán responsabilidad laboral alguna con motivo del presente Contrato, siendo dicha responsabilidad para todos los efectos legales conducentes, exclusiva del Administrador.

En virtud de lo anterior, el Administrador responderá de todas las reclamaciones laborales, fiscales y de cualquier naturaleza que sus trabajadores, o bien las autoridades u organismos descentralizados del sector público, presenten en su contra, obligándose a sacar en paz y a salvo al Fiduciario y a sus delegados fiduciarios de cualquier reclamación legal o de hecho relacionada con estos conceptos sin costo alguno.

Décima Primera. Modificaciones.

El presente Contrato contiene todos los acuerdos de las Partes respecto del objeto del mismo, y no podrá cambiarse o modificarse sino mediante acuerdo por escrito firmado por las Partes, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Décima Segunda. Cesión.

Las Partes del presente Contrato no podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de este Contrato, sin el previo consentimiento por escrito de la otra Parte. En el entendido que, el cesionario del Administrador en su caso, se obliga a proporcionar al Fiduciario cualquiera documentación y/o información que le sea requerida conforme a la legislación aplicable y/o las políticas institucionales del Fiduciario.

Décima Tercera. Notificaciones.

Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el presente contrato, se realizará mediante electrónico, siempre y cuando la recepción se confirme por parte del destinatario por la



misma vía. También podrá ser confirmado por certificado o servicio de mensajería, ambas con acuse de recibo en los siguientes domicilios:

Administrador: Administradora Agrofibra, S.C.

Domicilio: Pedregal 24, Piso 3, Lomas - Virreyes, Molino del Rey, Miguel Hidalgo, C.P. 11040, Ciudad de México, México.
Atención: Dirección General
Teléfono: (55) 8647 0473
Correo electrónico: david.suarez@agrofibra.com; claudio.garciasalgo@agrofibra.com; manuel.romero@agrofibra.com; y saul.acosta@agrofibra.com

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

Domicilio: Montes Urales 620, Piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec IV Sección, C.P. 11000, Ciudad de México, México.
Atención: División Fiduciaria
Teléfono: (55) 1103 6600
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx y sgarcia@actinver.com.mx, para temas legales y FiduciarioADM@actinver.com.mx para temas operativos y administrativos.

Cualquier notificación u otras comunicaciones permitidas o requeridas conforme a los términos del presente Contrato, deberán hacerse por escrito y serán eficaces al Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en la que haya sido recibida por la parte correspondiente.

En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3 (tres) días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra.

Décima Cuarta. Vigencia.

El presente Contrato tendrá una vigencia de 20 (veinte) años forzosos para ambas Partes a partir de la fecha en que se cumpla la condición suspensiva consistente en que ocurra el listado de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos por el Fiduciario del Fideicomiso, a través de la Bolsa Institucional de Valores, y en tanto no exista un acuerdo de destitución del Administrador por parte de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo dispuesto en la cláusula Octava de este Contrato, no se podrá terminar anticipadamente. El presente Contrato se renovará automáticamente por periodos de 10 (diez) años. Lo anterior, en el entendido que el presente Contrato podrá ser terminado por el Fiduciario en cualquier momento, sin responsabilidad alguna, si se cuenta con el referido acuerdo de destitución del Administrador por parte de la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Fideicomiso.

Décima Quinta. Ley Aplicable y Jurisdicción.

Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e

irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Contrato a los tribunales competentes en la Ciudad de México. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

Décima Sexta. Integridad y División.

Si cualquier estipulación del presente Contrato es declarada nula o inválida por un árbitro o tribunal de jurisdicción competente, las demás estipulaciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la estipulación declarada nula o inválida no hubiese sido incluida.

Décima Séptima. Ejemplares.

El presente Contrato será firmado en 2 (dos) ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como un original y todos conjuntamente serán considerados como un solo documento.

Décima Octava. Único Acuerdo.

Las Partes convienen que este Contrato constituye el único acuerdo entre las mismas, en relación con su objeto, por consiguiente, cualquier otro acuerdo, negociación obligación o comunicación anterior entre las Partes, ya sea verbal o escrita que se haya elaborado o que tácitamente pudiera indicarse, queda sin efecto legal alguno a partir de la fecha del presente Contrato.

Décima Novena. Impuestos.

Cada una de las Partes del presente Contrato será responsable del pago de todos y cada uno de los impuestos que sean pagaderos por los mismos de conformidad con la legislación aplicable en materia fiscal.

Vigésima. Límite de Responsabilidad.

Las Partes reconocen que el Fiduciario celebra el presente Contrato únicamente como fiduciario del Fideicomiso y que, como tal, el Fiduciario no será responsable de cumplir sus obligaciones conforme al presente Contrato con sus propios activos o recursos sino únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance.

Excepto que expresamente se estipule lo contrario en el presente Contrato o en el Fideicomiso, la responsabilidad del Administrador frente al Fiduciario se limitará a la indemnización por los daños y perjuicios que se deriven por la falsedad de las declaraciones del Administrador, las instrucciones giradas en contravención o exceso a lo dispuesto en el Fideicomiso, o por no cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato y el Fideicomiso siempre y cuando así lo determine de manera inapelable una autoridad judicial competente, incluyendo el reembolso de pérdidas y gastos. El Administrador no tendrá ninguna otra responsabilidad respecto de la prestación de los Servicios conforme al presente Contrato.

Vigésima Primera. Anexos.



Los siguientes anexos forman parte integrante del mismo y contienen los derechos y obligaciones que las Partes han acordado.

Anexo "A" Activos que integran la Cartera.

Anexo "B" Alcance de los Servicios de Administración de la Cartera.

Todos los anexos se encuentran firmados por los representantes de ambas Partes, y éstos sólo pueden ser modificados por acuerdo expreso de las mismas.

SEGUNDA DEL CONVENIO DE RE-EXPRESIÓN.- RECONOCIMIENTO Y CONSENTIMIENTO. Las Partes en el presente Convenio de Re-expresión manifiestan en este acto la aceptación de la re-expresión del Contrato de Administración que se establece por virtud de la Cláusula Primera del presente Convenio de Re-expresión, protestando su fiel y leal desempeño y reconociendo que dicha re-expresión constituye el acuerdo total entre las Partes con respecto a los asuntos contenidos en el presente Convenio de Re-expresión.

TERCERA DEL CONVENIO DE RE-EXPRESIÓN.- NO NOVACIÓN.- Todos los comparecientes están de acuerdo en que el presente Convenio de Re-expresión no implica novación alguna de las cláusulas, estipulaciones y obligaciones del Convenio de Re-expresión que no hubieren sido expresamente modificadas en este Convenio de Re-expresión, por lo que los demás términos, condiciones, honorarios, penas y similares que se contemplen en el contrato original permanecerán en pleno vigor y subsistirán en cada una de sus partes, en cuanto no contraríen lo aquí pactado.

CUARTA DEL CONVENIO DE RE-EXPRESIÓN.- VALIDEZ.- Las Partes están de acuerdo en que en el presente Convenio de Re-expresión, no existen vicios de la voluntad que lo invaliden, por lo que desde ahora renuncian a toda acción presente o futura y que a mayor abundamiento, con su cumplimiento voluntario, reconocen su validez perfecta.

QUINTA DEL CONVENIO DE RE-EXPRESIÓN.- GASTOS.- Todos los gastos, honorarios y demás consecuencias y actos complementarios que se deriven o llegaren a derivarse de la celebración del presente Convenio de Re-expresión, serán a cargo del Fiduciario.

SEXTA DEL CONVENIO DE RE-EXPRESIÓN.- DOMICILIOS.

Administrador: Administradora Agrofibra, S.C.

Domicilio: Pedregal 24, Piso 3, Lomas - Virreyes, Molino del Rey, Miguel Hidalgo, C.P. 11040, Ciudad de México, México.

Atención: Dirección General

Teléfono: (55) 8647 0473

Correo electrónico: david.suarez@agrofibra.com; claudio.garciasalgo@agrofibra.com; manuel.romero@agrofibra.com; y saul.acosta@agrofibra.com

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

Domicilio: Montes Urales 620, Piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec IV Sección, C.P. 11000, Ciudad de México, México.
Atención: División Fiduciaria
Teléfono: (55) 1103 6600
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx y sgarciag@actinver.com.mx, para temas legales y FiduciarioADM@actinver.com.mx para temas operativos y administrativos.

En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra.

SÉPTIMA DEL CONVENIO DE RE-EXPRESIÓN.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para el cumplimiento e interpretación de este Convenio de Re-expresión, las Partes se someten expresamente a las leyes, jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de México, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o legislación que sea aplicable en razón de sus domicilios presentes o futuros.

En testimonio de lo cual, las Partes celebran el presente Contrato en cuadruplicado (4) ejemplares originales en la Ciudad de México, el día [*] de [*] de 2022.

[EL RESTO DE LA HOJA SE HA DEJADO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

[SIGUE HOJA DE FIRMAS]



ADMINISTRADOR

Administradora Agrofibra, S.C.

Por: [*]
Representante Legal

La presente hoja forma parte del primer convenio modificatorio y de re-expresión del contrato de prestación de servicios de administración, asesoría y mantenimiento que celebran el [] de [*] de 2022, Administradora Agrofibra, S.C., y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado con el Número 4755.*

ADMINISTRADOR

Administradora Agrofibra, S.C.

Por: [*]
Representante Legal

La presente hoja forma parte del primer convenio modificatorio y de re-expresión del contrato de prestación de servicios de administración, asesoría y mantenimiento que celebran el [] de [*] de 2022, Administradora Agrofibra, S.C., y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado con el Número 4755.*



FIDUCIARIO

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente en su carácter
de fiduciario del fideicomiso 4755

[*]

Delegado Fiduciario

[*]

Delegado Fiduciario

La presente hoja forma parte del primer convenio modificatorio y de re-expresión del contrato de prestación de servicios de administración, asesoría y mantenimiento que celebran el [] de [*] de 2022, Administradora Agrofibra, S.C., y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado con el Número 4755.*

ANEXO "A" DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

Activos que integran la Cartera

No.	Propiedad	Tipo	Ubicación
1	BeFrost	Agrícola	Ex Hacienda Cogorrón, Municipio de Villa Reyes, San Luis Potosí
2	Agroparque Yecapixtla I	Agrícola	"El potrero de los novillos", Camino del Pollo km 2, Rancho Los Novillos, Yecapixtla, Morelos
3	Agroparque Yecapixtla II	Agrícola	"El potrero de los novillos", Camino del Pollo km 2, Rancho Los Novillos, Yecapixtla, Morelos
4	Cimarrón I	Agrícola	"Rancho San José", Villa Arista, San Luis Potosí
5	Cimarrón II	Agrícola	"Rancho San José", Villa Arista, San Luis Potosí
6	Gear	Agrícola	Ejido Alcaraces, municipio de Cuauhtémoc, Colima



ANEXO "B" DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

Alcance de los Servicios de Administración de la Cartera

1. Elaborar un resumen de cada contrato de arrendamiento / arrendatario en el que queden identificados:
 - a. Los ingresos de renta y todos los datos correspondientes al contrato de arrendamiento,
 - b. Los ingresos adicionales cobrados,
 - c. Derechos de preferencia o del tanto,
 - d. Opciones de renovación, y
 - e. Uso de exclusiones.
2. Creación de un informe integral de gastos del Activo que corresponda (servicios, impuestos, etc.)
3. Examinar y revisar los alcances y las especificaciones para contratar todos los servicios que se requieran para la operación de la Cartera. Asegurar una oferta competitiva de todos los servicios y costo de los mismos:
 - a. Ejecutar nuevos contratos de servicio.
 - b. Renegociar los contratos de servicios existentes.
4. Crear y entregar un plan para la retención de arrendatarios:
 - a. Establecer de inmediato una relación y comunicaciones sólidas y confiables con los arrendatarios.
5. Crear, examinar y revisar el presupuesto actual de cada Activo.
6. Completar un informe minucioso de cada Activo, incluyendo sin limitar:
 - a. Condición,
 - b. Oportunidades de optimización, y
 - c. Desarrollo de un plan de inversiones y gastos de capital a largo plazo para la Cartera.
7. Iniciar medidas necesarias en situaciones de emergencia.
8. Revisar y atender lo relacionado con:
 - a. Facturas,

- b. Créditos o recibos de pago,
- c. Cuentas de Operación del Fideicomiso,
- d. Rentas,
- e. Pólizas de seguros,
- f. Correspondencia escrita, y
- g. Documentos técnicos.

También llevará a cabo las siguientes actividades relacionadas con la administración de la Cartera:

9. Administración de la relación con arrendatarios:

- a. Gestión de cobranza de rentas;
- b. Administración y remediación de cartera vencida;
- c. Renegociación y actualización de contratos de arrendamiento; y
- d. Atención de las necesidades de los arrendatarios.

10. Gestión de supervisión de Conservación y Mantenimiento:

- a. La completa supervisión de la gestión, conservación y actos de mantenimiento que requieran los Activos en las zonas comunes;
- b. En su caso, la contratación de los servicios de instalación general de las áreas comunes incluyendo, recolección de basura, seguridad, sistema eléctrico, generación de energía de emergencia, iluminación, cuestiones estéticas, fumigación, sistema de agua y sistemas contra incendios;
- c. Supervisar y mejorar continuamente los alcances, especificaciones y contratación de todos los servicios necesarios para el óptimo funcionamiento de los Activos;
- d. Supervisar continuamente el estatus que guardan los servicios contratados para los Activos de la Cartera;
- e. Supervisar los acuerdos de servicio y demás contratos de los Activos que vayan incorporándose a la Cartera;
- f. Supervisar la elaboración y seguimiento de programas de mantenimiento preventivo; planificación y metodología de mantenimiento correctivo; apoyo en caso de desastre y análisis continuo de ahorro potencial en agua, suministros, energía entre otros.

11. Comercialización integral de la Cartera:

- a. Generar reportes y análisis a nivel de cada arrendatario en donde se identifiquen y reporten las ganancias en eficiencia potenciales y realizadas, identificando entre otros, derechos de preferencia, opciones de renovación y usos de exclusiones; y



- b. Establecer, actualizar y ejecutar los planes y procedimientos necesarios para la retención de arrendatarios, estableciendo, entre otros, canales cercanos y confiables de comunicación con ellos.

12. Información y Control Administrativo y Contable de la Cartera:

- a. La elaboración de facturas y control administrativo de la cobranza, depósito de renta en específico, control de transacciones y manejo de cheques;
- b. Elaboración de la información contable a nivel de cada Activo;
- c. Elaboración del presupuesto anual y gestión del mismo;
- d. Supervisión de personal y contratistas; y
- e. Negociación de contratos de proveedores, así como el pago de los mismos.

13. Definir los procesos de operación.

ANEXO "1" DEL CONVENIO DE RE-EXPRESIÓN

Contrato de Administración de fecha 5 de octubre de 2021



ANEXO "2" DEL CONVENIO DE RE-EXPRESIÓN

Acta de sesión del Comité Técnico Inicial del Fideicomiso de fecha 21 de octubre de 2022.

Anexo "C"

Formato de Título

[se adjunta]



BANCO ACTINVER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. 4755

**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
NO AMORTIZABLES AL PORTADOR
CLAVE DE PIZARRA AGRO 22**

TITULO: ÚNICO

Lugar y Fecha de Emisión de los CBFIs:
Ciudad de México, a [*] de [*] de 20[*].

Ampara: [*]
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios
No Amortizables
Sin Expresión de Valor Nominal
Monto de la emisión: \$[*]
([*] Pesos 00/100 M.N.)

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el "Emisor"), actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 4755, celebrado con Agriprofin, S.A. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente" o el "Fideicomitente Inicial") y con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común (el "Representante Común"), constituido el 12 de octubre de 2020 y modificado y re-expresado por primera ocasión mediante convenio de fecha 11 de octubre de 2021; por segunda ocasión mediante convenio de fecha 5 de noviembre de 2021, por tercera ocasión mediante convenio de fecha 23 de febrero de 2022 y por cuarta ocasión mediante convenio de fecha 1 de diciembre de 2022 (el "Fideicomiso"), cuyo patrimonio será administrado por Administradora Agrofibra, S.C. (el "Administrador"), el cual otorga a los Tenedores el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los términos del Fideicomiso, que en su caso se generen por virtud de la emisión de [219,099,279] ([doscientos diecinueve millones noventa y nueve mil doscientos setenta y nueve]) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIs"), al amparo de este Título, en los términos que a continuación se indican y de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, fracción II, 64, 64 Bis y 64 Bis 1 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV") así como el artículo 7 y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, según las mismas sean modificadas y/o adicionadas de tiempo en tiempo (la "Circular Única de Emisoras"). El presente Título ampara [] ([*]) CBFIs al portador, no amortizables.

Los CBFIs se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") y su oferta pública bajo el número [*] según fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"), mediante oficio número [*] de fecha [*] de [*] de 2022.

LOS PRESENTES CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO OTORGAN A SUS TENEDORES EL DERECHO A EXIGIR AL FIDUCIARIO O AL

REPRESENTANTE COMÚN, EL PAGO DE SUMA ALGUNA DE DINERO POR CONCEPTO DE PRINCIPAL, RENDIMIENTO O INTERESES. CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL FIDEICOMISO, LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PAGOS DERIVADOS DE DISTRIBUCIONES, SIEMPRE Y CUANDO LAS MISMAS SE GENEREN, EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL FIDEICOMISO. EL EMISOR Y EL FIDEICOMITENTE INICIAL NO ESTÁN OBLIGADOS A GENERAR DISTRIBUCIONES.

LAS DISTRIBUCIONES SE HARÁN PROPORCIONALMENTE AL NÚMERO DE CBFIS Y NO PODRÁ EXCLUIRSE A NINGÚN TENEDOR DEL PAGO DERIVADO DE LAS DISTRIBUCIONES.

Los CBFIs de la presente Emisión son del tipo que refieren los artículos 62, fracción II, 63, fracción II y 63 Bis 1, fracción II de la LMV. No será necesario un número mínimo de inversionistas para el listado o mantenimiento de listado de los CBFIs en la Bolsa.

El presente Título se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la tenencia de los CBFIs por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que de conformidad con la Legislación Aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la LMV.

Las Distribuciones Totales o aquellos pagos que deban de hacerse a los Tenedores de los CBFIs de conformidad con el presente Título y el Fideicomiso, se llevarán a cabo mediante transferencia electrónica a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma número 255, 3^{er} Piso, colonia Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, contra entrega del Título o las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda.

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

El significado de los términos inicializados con mayúsculas en este Título tendrá el mismo significado asignado a dichos términos en el Fideicomiso, a menos que se establezca lo contrario en este Título.

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

Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en el Fideicomiso y en los CBFIs amparados en el presente Título y aceptan de manera expresa que:

- (i) exclusivamente, sujeto a lo previsto en el párrafo siguiente, para el ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente, tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que emita el Fideicomiso en el futuro; y



(ii) el Fideicomiso es el único propietario de los Activos y, por lo tanto, los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso.

Por ningún motivo se considerará que los CBFIs representan el derecho a una parte o la totalidad del derecho de propiedad o titularidad sobre los Activos afectos al Fideicomiso.

Exclusivamente para la primera Emisión subsecuente de CBFIs que tenga lugar a partir de la oferta pública inicial de CBFIs, los Tenedores que hayan adquirido CBFIs con motivo de la oferta pública inicial de CBFIs, tendrán el Derecho de Suscripción Preferente, considerando lo que en su momento determine la Asamblea de Tenedores al efecto.

Los derechos y obligaciones de los Tenedores de los CBFIs están establecidos en el Fideicomiso, así como en el presente Título.

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

- a. Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones necesarias por parte de la CNBV y, en su caso, la autorización u opinión favorable de la Bolsa o cualquier otro sistema de cotización y/o negociación para el listado de los mismos.
- b. Los CBFIs se denominarán en Pesos.
- c. Los CBFIs serán no amortizables.
- d. Los CBFIs otorgarán a sus Tenedores solamente el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta del Patrimonio del Fideicomiso y a cualesquiera otros derechos que se establezcan en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión. Por ningún motivo se considerará que los CBFIs representan el derecho a una parte o a la totalidad del derecho de propiedad o titularidad sobre los Activos afectos al Fideicomiso.
- e. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en el Fideicomiso), ni los Fideicomitentes, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones Totales a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, de los Fideicomitentes, del Administrador, del Representante Común ni de los Intermediarios Colocadores, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos

- estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir el pago de Distribuciones Totales.
- f. Todas las Distribuciones o Distribuciones Totales a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.
 - g. Los CBFIs se registrarán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable.
 - h. Los CBFIs serán colocados en el mercado de valores o sistema de cotización y/o negociación que en su caso determine el Comité Técnico, ya sea en México, o en el extranjero simultáneamente, siempre y cuando en todo momento se cumpla con lo dispuesto en el artículo 187 de la LISR y la Regla 3.2.12 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, y deberán ser inscritos en el RNV; y
 - i. Los CBFIs tendrán las demás características que determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico Inicial, en su caso, en los términos de la Emisión respectiva.

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

El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin primordial del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, cuando así proceda, los recursos que se obtengan de cada Emisión o de la emisión de Valores representativos de deuda; (iii) efectuar Inversiones de Efectivo Permitidas; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador, y en su caso, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos y, en su caso, conforme a las instrucciones que reciba por Persona facultada en términos del Fideicomiso, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna, las siguientes:

- a. Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar Colocaciones de CBFIs entre el público inversionista;
- b. Llevar a cabo cada Emisión de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico Inicial, la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, en los términos y con las características que determinen;



- c. Realizar ofertas de CBFIs a través de alguna Bolsa en México y/o por cualquier otro medio permitido en cualquier otra jurisdicción y su Colocación (pudiendo ser o no al amparo de un Programa) conforme a las autorizaciones que expida en su caso la CNBV;
- d. Realizar Emisiones adicionales, en los términos establecidos en el Fideicomiso que no impliquen una Colocación, con el objetivo de: (i) llevar a cabo la suscripción de CBFIs por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores; y/o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso;
- e. Emitir, previa instrucción según corresponda, de conformidad con el Fideicomiso, CBFIs para ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos conforme a lo previsto por la fracción IX del artículo 188 de la LISR;
- f. Previo acuerdo del Comité Técnico conforme a lo propuesto a dicho comité por el Comité de Nominaciones y Compensaciones, y con base en la instrucción que reciba el Fiduciario, entregar al Administrador (para que a su vez cumpla con los compromisos asumidos con los miembros del Comité de Inversiones y Riesgos bajo el Contrato de Administración) los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño de conformidad con el presente inciso; lo anterior, en el entendido de que dicho Comité Técnico, con base a lo propuesto por el Comité de Nominaciones y Compensaciones, deberá hacer constar el cálculo y el número de CBFIs a entregar como se indica a continuación:

El Incentivo por Desempeño tiene como finalidad establecer un esquema de compensación al Administrador que estará ligado al nivel de Distribuciones y solamente pagable una vez que Tenedores hayan recibido al menos el Rendimiento Objetivo para Cálculo, en Dólares, calculada en términos reales y cuyo monto se podrá incrementar con base en las Distribuciones acumuladas en cada Fecha de Cálculo de IDR.

En cada aniversario a partir del 1°-primer aniversario de la fecha en que ocurra la primera Emisión de CBFIs, una vez alcanzado el monto equivalente al Rendimiento Objetivo para Cálculo, el Administrador tendrá derecho a recibir una parte proporcional de las Distribuciones que será calculada según el nivel de las Distribuciones acumuladas conforme se muestran a continuación:

	Rendimiento real en Dólares	Distribución Excedente	Proporción de la Distribución Excedente		Total distribución acumulada	
			% Tenedores	% Administrador	% Tenedores	% Administrador
Rendimiento Objetivo para Cálculo	N%	NA	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%
Nivel 1	N+1%	1.0%	90.0%	10.0%	98.8%	1.2%
Nivel 2	N+2%	1.0%	80.0%	20.0%	96.7%	3.3%

Nivel 3	N+3%	1.0%	70.0%	30.0%	94.0%	6.0%
Nivel 4 (>10.0%)	N+4%	NA	50.0%	50.0%	90.0%	10.0%

El monto conjunto de los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño, en ningún momento podrá rebasar el 3% (tres por ciento) del valor de capitalización del Fideicomiso.

El Comité Técnico, a través del Comité de Nominaciones y Compensaciones estará a cargo del cálculo del monto y número de CBFIs a ser entregados conforme a lo anterior, considerando lo siguiente:

El Comité Técnico, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, deberá aprobar el cálculo realizado por éste último, para determinar el número de CBFIs a entregar al Administrador bajo el Incentivo por Desempeño, en la sesión del Comité Técnico que corresponda en cada aniversario a partir de la primera Emisión; en el entendido que dicha sesión deberá llevarse a cabo dentro del primer trimestre de cada año calendario. Para tales efectos, el Comité Técnico habrá de considerar el precio de cierre de los CBFIs correspondiente a los últimos 15 (quince) Días Hábles previos a la fecha en que el Comité Técnico haya realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs, promediando dicho valor y considerando el resultado como monto de liberación por CBFI. Asimismo, para la determinación del número de CBFIs a entregar al Administrador bajo el Incentivo por Desempeño, el Comité Técnico y el Comité de Nominaciones y Compensaciones considerarán el monto en efectivo que el Administrador requerirá para cumplir con la obligación de pago de impuesto sobre la renta correspondiente por la recepción de los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño, para lo cual, el Comité Técnico determinará dicho monto y lo restará del monto total del incentivo anual pagadero en CBFIS, debiendo instruir al Fiduciario, por un lado, la entrega del número de CBFIs que resulte de la resta antes referida y, por otro, el monto de efectivo necesario para que el Administrador cumpla su obligación de pago del impuesto sobre la renta por la recepción de los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño.

El pago de los CBFIs se realizará a más tardar 15 (quince) Días siguientes a la fecha en que los CBFIs correspondientes hayan sido adquiridos en el mercado secundario; en el entendido que el Fiduciario no será responsable de que dicho pago no se llegare a realizar en dicho plazo por causa de no contar con la autorización del Comité Técnico, cálculo, monto, disponibilidad de CBFIs en el mercado secundario e instrucciones correspondientes. Lo anterior, en el entendido que este incentivo será neto, libre del IVA, por lo que en caso de que se llegara a causar el citado impuesto según las disposiciones legales aplicables al monto del incentivo, se le adicionará el monto correspondiente al IVA, en el entendido de que, en dicho caso, la instrucción que se le entregué al Fiduciario deberá considerarlo para su pago en efectivo y, en este acto, se libera el Fiduciario de cualquier responsabilidad en caso de que el mismo no haya sido considerado.



Los CBFIs que se entreguen al Administrador como parte del Incentivo por Desempeño, tendrán restricciones para ser enajenados, transferidos o de cualquier otra forma dispuestos por los miembros del Comité de Inversiones y Riesgos que los reciban del Administrador, por un periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha en que sean entregados, conforme lo siguiente:

1. los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño no podrán ser enajenados, transferidos o de cualquier otra forma dispuestos por sus titulares durante los primeros 365 (trescientos sesenta y cinco) días siguientes a la fecha en que los mismos les hayan sido entregados;
2. durante el periodo comprendido entre los 365 (trescientos sesenta y cinco) días y previo a los 730 (setecientos treinta) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, estos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 20% (veinte por ciento) de dichos CBFIs;
3. durante el periodo comprendido entre los 730 (setecientos treinta) días y previo a los 1,095 (mil noventa y cinco) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, estos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 40% (cuarenta por ciento) de dichos CBFIs;
4. durante el periodo comprendido entre los 1,095 (mil noventa y cinco) días y previo a los 1,460 (mil cuatrocientos sesenta) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, estos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 60% (sesenta por ciento) de dichos CBFIs;
5. durante el periodo comprendido entre los 1,460 (mil cuatrocientos sesenta) días y previo a los 1,825 (mil ochocientos veinticinco) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, estos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 80% (ochenta por ciento) de dichos CBFIs;
6. con posterioridad a los 1,825 (mil ochocientos veinticinco) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, estos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, el 100% (cien por ciento) de dichos CBFIs.

La restricción anterior, no será aplicable tratándose de transferencias de dichos CBFIs al patrimonio de fideicomisos de administración en los cuales los titulares de los CBFIs sean fideicomitentes y/o fideicomisarios, en el entendido que en dichos fideicomisos se deberá establecer la restricción de enajenación establecida en este apartado.

Para efectos de claridad, no habrá pago alguno por concepto de Incentivo por Desempeño si no se cumple con el Rendimiento Objetivo para Cálculo.

- g. En atención a lo señalado en los incisos anteriores, según sea aplicable, y en términos de la Legislación Aplicable y según sea el caso, la legislación extranjera de que se trate, realizar los trámites y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes ante la CNBV, la Bolsa, el Indeval y/o cualquier otra entidad gubernamental órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente, autoridad competente, entidad, dependencia o Persona (nacional o extranjero) para obtener y llevar a cabo la inscripción de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente y su Colocación a través de la Bolsa y/o cualquier otro sistema de cotización, el depósito del Título en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y, en su caso, la suscripción de documentos y actos jurídicos relativos a una Colocación de CBFIs en el extranjero;
- h. Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo Valores representativos de deuda, siempre y cuando dichos valores distintos a CBFIs sean de los permitidos por la Legislación Aplicable, de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, mediante cualquier mecanismo disponible y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes según se trate, ante la CNBV, la Bolsa, el Indeval y/o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente, autoridad competente, entidad, dependencia o Persona (nacional o extranjero) a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos Valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de la Legislación Aplicable y en su caso, la legislación extranjera de que se trate;
- i. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, los Documentos de Emisión, así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación;
- j. Celebrar, según corresponda y previa instrucción del Administrador, Comité Técnico Inicial, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, los Convenios de Adquisición y adquirir la propiedad de los Activos Iniciales y de cualesquiera otros Activos: (i) con los Recursos Derivados de la Emisión, (ii) con cualesquiera otros recursos disponibles o (iii) mediante la entrega de CBFIs, lo anterior, en el entendido de que dichos Activos deberán contar con todas las formalidades en sus antecedentes y para su adquisición que la ley exija, lo cual deberá ser verificado por el Administrador y/o Comité Técnico y/o Asamblea de Tenedores, según corresponda sin responsabilidad para el Fiduciario;
- k. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs o los valores representativos de deuda o de cualquier otro derecho a ser emitidos por el Fideicomiso, de tiempo en tiempo, o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo



establecido en el Fideicomiso, y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos;

- l. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y las instrucciones que reciba al efecto, los Recursos Derivados de la Emisión;
- m. Abrir a nombre del Fideicomiso, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- n. Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas, conforme a las instrucciones que reciba de parte del Administrador;
- o. Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones de Efectivo Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines, de conformidad con los términos del Fideicomiso;
- p. Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario de Inversiones en Activos y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el Fideicomiso, en el entendido de a efecto de ser adquiridos por el Fiduciario, deberán contar con todas las formalidades en sus antecedentes y para su adquisición que la ley exija, lo cual deberá ser verificado por el Administrador y/o Comité Técnico y/o Asamblea, según corresponda, sin responsabilidad del Fiduciario;
- q. Efectuar la entrega de la Distribución o la Distribución Total al que se trate, a través de Indeval en los términos establecidos en el Título y el Fideicomiso, de conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR, y dar a conocer cada Distribución Total a través del SEDI con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo dicha Distribución Total o conforme se especifique en el presente Título de tiempo en tiempo;
- r. Cobrar, recibir y administrar las Rentas y emitir las facturas correspondientes a dichas Rentas (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de agente del Fiduciario), así como cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones de Efectivo Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- s. Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable, así como en su caso,

- con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador o Comité Técnico;
- t. Celebrar, a través del Administrador, los Contratos de Arrendamiento y cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios, siempre y cuando dichos contratos no impliquen facultades para actos de dominio, las cuales se encuentran reservadas a los delegados fiduciarios del Fiduciario;
 - u. Realizar, directamente o a través del Administrador, la administración, las diligencias necesarias para llevar a cabo la cobranza y ejecución derivada de los Contratos de Arrendamiento;
 - v. Celebrar, previa instrucción del Administrador, Comité Técnico (incluyendo el Comité Técnico Inicial) o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo sin limitar la contratación de seguros, la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación, entre otros;
 - w. Cumplir con sus obligaciones adquiridas en términos de cualquier contrato celebrado conforme al Fideicomiso, siguiendo las instrucciones de Persona facultada en términos del Fideicomiso;
 - x. Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, contratar y remover a consultores, depositarios, expertos y otros agentes y prestadores de servicios para los propósitos y fines del Fideicomiso; en el entendido que (i) la contratación o ratificación o sustitución del Auditor Externo deberá realizarse de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, previa recomendación del Comité de Auditoría y (ii) la contratación inicial del Auditor Externo; que autorice el Comité Técnico Inicial deberá ser ratificada por el Comité Técnico con posterioridad a la oferta pública inicial de CBFIs, previa recomendación del Comité de Auditoría;
 - y. Pagar con los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso directamente, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones a su cargo de conformidad con la Legislación Aplicable, los contratos que celebre, disposiciones del Fideicomiso, los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento;
 - z. Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la Bolsa y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte, incluyendo la que deba de proporcionarse en cumplimiento de actos y contratos celebrados bajo una jurisdicción extranjera; en todos los casos con el apoyo y la información que le sea preparada y proporcionada por el Administrador;



- aa. Presentar, a través del Administrador, de conformidad con la información que le sea preparada y proporcionada por el propio Administrador, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso;
- bb. En caso de ser necesario, someter a través del Administrador, a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34 y 36 del CFF, necesarios o convenientes para llevar cabo los fines del Fideicomiso;
- cc. Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental, ya sea de manera directa o a través del Administrador, en el entendido que si el Fiduciario no cuenta con la información necesaria para elaborar dichos reportes y/o escritos, la misma deberá ser proporcionada al Fiduciario por el Administrador o por algún tercero experto contratado al efecto, según lo dispuesto por el Fideicomiso, con el fin de que el Fiduciario de cumplimiento a dichas solicitudes;
- dd. Participar como socio en el Administrador o participar en cualquier otra sociedad civil o entidad permitida bajo la Legislación Aplicable, y conforme a las instrucciones del Comité Técnico Inicial o del Comité Técnico, según corresponda, ejercer en beneficio del Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social o participación en dichas entidades; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y de las demás sociedades o entidades, y a sus representantes y apoderados;
- ee. Participar como asociado, o de cualquier otra manera, en asociaciones gremiales que agrupe a las Fibras y/o empresas del ramo, similares o equivalente en el extranjero, en las cuales será representado por el Administrador, incluyendo sin limitar la Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias, A.C.;
- ff. Otorgar poderes generales y especiales a personas físicas o personas morales (en este caso previa designación de las personas físicas a través de las cuales se ejercerá el poder), según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico y/o del Administrador, para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con el mismo y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso; en el entendido que: (i) el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio, para abrir, cancelar cuentas bancarias, así como, para suscribir, avalar títulos de crédito, ni para otorgar, sustituir o delegar facultades, ya que dichas facultades siempre serán ejercidas directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Administrador y en su caso del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité

- Técnico; y (ii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Tercera del Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);
- gg. En caso de efectuarse una colocación fuera del territorio mexicano, proporcionar, a través del Administrador, a los Tenedores residentes en el extranjero que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último, con apego a los términos del Fideicomiso que al efecto corresponda, a efectos de que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los Tenedores señalados;
- hh. Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, convenios, acuerdos, instrumentos o documentos, incluidos títulos de crédito y documentos de garantía, así como realizar todos los actos necesarios o convenientes a efectos de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Activos, cobranza de los ingresos derivados de los Contratos de Arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, todos los contratos, convenios, documentos y/o acuerdos necesarios y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso;
- ii. Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, con cualquier Persona, ya sea con instituciones, empresas o vehículos de financiamiento nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, para efectos de cumplir con los fines aquí establecidos, incluyendo el adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y, en su caso, adquirir Derechos de Arrendamiento, pudiendo otorgar al efecto garantías reales con la totalidad o parte el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de que dichos financiamientos puedan tener además garantías reales o personales de cualquier tercero. Al efecto, deberá respetarse en todo caso los límites de deuda e índices de cobertura aprobados por la Asamblea de Tenedores en términos de la Circular Única de Emisoras, así como los establecidos en la Legislación Aplicable;
- jj. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, operaciones financieras derivadas (que estén o no relacionadas con los financiamientos que en su caso obtenga el Fideicomiso), como lo son las coberturas de tasas de interés o de tipo de cambio, sin perjuicio de las facultades de la Asamblea de Tenedores para aprobar operaciones en el ámbito de su competencia y celebrar previa instrucción del Comité Técnico y/o del Administrador, según corresponda, las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a monedas de curso legal en otras naciones, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso, las Partes acuerdan que las



operaciones se cerraran al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado con la tesorería de la institución bancaria donde se mantengan las Cuentas del Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o meroscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso;

- kk. En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión;
- ll. Previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores y conforme a las políticas de operación que al efecto autorice el Comité Técnico, establecer, implementar, mantener y operar un Fondo de Recompra en términos de las disposiciones legales aplicables y con base en dicho Fondo de Recompra, efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra;
- mm. Efectuar la primera Emisión de conformidad con las instrucciones que reciba el Fiduciario del Comité Técnico Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y posteriores Emisiones, con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;
- nn. En caso que el Fideicomiso se pretenda extinguir, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;
- oo. Entregar o en su caso proporcionar acceso y/o causar que le sea entregada al Representante Común o a quien éste mismo designe, toda la información y documentación que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso, en un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha de recepción de la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información, salvo que se trate de asuntos urgentes, en cuyo caso la entrega se deberá realizar en los plazos y con la periodicidad que el Representante Común acuerde con el Administrador;
- pp. Proporcionar acceso irrestricto al Administrador a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;
- qq. Realizar previa instrucción del Comité Técnico Inicial o del Comité Técnico, según corresponda, o de conformidad con la autorización de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, ya sea de manera directa o a través del Administrador, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso sea tratado como una "partnership" o "disregarded entity" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América con anterioridad a la Emisión de que se trate, y para elegir antes o al momento de la Emisión para ser tratados como una "association taxable as Corporation" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América;

- rr. En caso de realizarse colocaciones en los Estados Unidos de América, entregar con el apoyo del Administrador, previas instrucciones según corresponda, de conformidad con el Fideicomiso, a cada Tenedor y a cada Intermediario Colocador internacional (según sea designado por dicho Tenedor en su caso), una vez solicitado por dicho Tenedor o Intermediario Colocador internacional, cualquier información que conforme la Regla 144A(d)(4) bajo el *U.S. Securities Act of 1933*, vigente (el "*Securities Act*"), sea requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBFIs sean considerados como "*restricted securities*" (valores restringidos) de conformidad con la Regla 144(a)(3) del *Securities Act*, al menos de que el Fideicomiso esté sujeto a, y cumpla con, las Secciones 13 o 15(d) del *U.S. Securities Exchange Act of 1934*, vigente (el "*Exchange Act*"), o se encuentre exento de presentar dichos reportes de conformidad con, y cumpla con, la Regla 12g3-2(b) bajo el *Exchange Act*;
- ss. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, ya sea de manera directa o a través del Administrador, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como "*passive foreign investment company*" (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal que resulte aplicable;
- tt. Participar en co-inversiones, *joint-ventures* u otras asociaciones con terceros en términos del Fideicomiso y de la Legislación Aplicable;
- uu. En caso de ser aplicable, inscribir a través de la Persona que sea instruida al efecto, el Fideicomiso en el Registro Único de Garantías Mobiliarias conforme se establece en la Cláusula Trigésima Quinta, sección 35.2 del Fideicomiso;
- vv. 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, el Comité de Auditoría, y el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;
- ww. Realizar pagos conforme al Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso o dichos contratos o instrumentos;
- xx. La revelación de Eventos Relevantes, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico según los mismos tengan conocimiento, o bien, cuando el Fiduciario no cuente con dichas instrucciones dará a conocer los Eventos Relevantes de conformidad con la información con la que al momento éste cuente en términos del artículo 105 de la LMV. Dentro de los Eventos Relevantes que deberá instruir el Comité Técnico para su publicación se incluyen, sin limitar, todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida



por el Comité de Prácticas o el Comité de Auditoría, o aquel o aquellos que ejerzan dichas funciones; y

- yy. En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables.

El Fideicomitente, el Representante Común, el Administrador y los Tenedores (por la adquisición de los CBFIs) reconocen que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención a este Fideicomiso o a la regulación aplicable. Derivado de lo anterior, acuerdan que el Fiduciario desempeñará los fines señalados anteriormente, en seguimiento y acatando las instrucciones enviadas por el Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico y, en su caso, por el Representante Común, o persona facultada en términos del Fideicomiso, quienes serán responsables de emitir las instrucciones e instruir al Fiduciario la realización de sus actividades, en seguimiento a sus facultades conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, por lo que el Fiduciario no será responsable y las partes lo liberan de cualquier responsabilidad, en el entendido que, el Fiduciario será indemnizado en los términos previstos en el presente Fideicomiso por el acatamiento de cualesquiera instrucciones y en el entendido que, no relevará de responsabilidad al emisor de la instrucción en ningún caso, incluyendo sin limitar, aquellas que hayan emitido en exceso de sus facultades o sin contar con las autorizaciones suficientes.

Destino de los recursos. El Fiduciario recibirá los recursos producto de las Emisiones en la Cuenta de Colocación con la finalidad de que con dichos recursos se pueda directamente: [(i) pagar todos los Gastos de Emisión, (ii) pagar gastos de Mantenimiento de la Emisión y (iii) constituir las reservas requeridas de conformidad con las instrucciones que se reciban del Administrador para llevar a cabo el pago, sin limitar de los Gastos de Mantenimiento de Emisión de conformidad con el Fideicomiso].

Los recursos que se obtengan con motivo de la Emisión serán destinados a la realización de los fines del Fideicomiso.

Distribuciones. Los Tenedores tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la fracción VI del artículo 187 de la LISR. Para el caso de que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 85% (ochenta y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Para el caso de que se acordara una Distribución menor al 85% (ochenta y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores, conforme a lo establecido en la Cláusula Octava, sección 8.6 del Fideicomiso; en cuyo caso, se perderá el derecho a aplicar el régimen fiscal previsto por el artículo 188 de la LISR. El Administrador instruirá al Fiduciario con 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a realizar dichas Distribuciones, con el fin de dar los avisos respectivos con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Bolsa de Valores, al Indeval y a la CNBV, o cualquier otro medio que estén determinen.

Entrega de las Distribuciones Totales, se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs en circulación de cada Tenedor.

Las Distribuciones Totales podrán ser realizadas, según lo acuerde el Comité Técnico, en efectivo y/o en CBFIs y no podrá excluirse a ningún tenedor del pago derivado de las Distribuciones Totales.

Periodicidad. Las Distribuciones Totales se efectuarán de manera trimestral, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto, con cargo a la Cuenta de Distribuciones, conforme a la operación y manejo de las Cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Lo anterior en el entendido que la política de distribución podrá ser determinada por el Comité Técnico y por ende la periodicidad podría ser modificada de tiempo en tiempo.

Lo anterior, en el entendido de que las Distribuciones Totales se realizarán cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 85% (ochenta y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior.

Origen. Las Distribuciones Totales se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- (i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones Totales;
- (ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución Total de conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR, previa opinión del Comité de Auditoría; y
- (iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones Totales a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

El Fiduciario deberá publicar los avisos de entrega de Distribuciones Totales o Reembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval (por escrito), a la CNBV y a la Bolsa, a través de los medios que estas últimas determinen, incluyendo el STIV-2 y SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución Total o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores con base en la fracción VI del artículo 187 de la LISR; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución Total.

Asimismo, con la misma anticipación indicada, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito o a través de los medios que Indeval determine, respecto de la Distribución Total que se llevará a cabo, y dicho aviso, así como aquel que se envíe a la Bolsa, deberá indicar por lo menos (i) el monto de la Distribución Total en Pesos, a efectuarse a los Tenedores, (ii) la Fecha de Distribución Total correspondiente, (iii) la fecha ex-derecho, (iv) la fecha de registro, y (v) cualesquier otro dato necesario para llevarla a cabo.

Tratándose de la última Distribución a los Tenedores, esta se instruirá contra entrega del Título. Para tales efectos se deberá de informar al Indeval por escrito de que se llevará a cabo la última Distribución.



Título. Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso podrán estar documentados mediante un único Título que ampare la totalidad de los CBFIs. El Título respectivo deberá contener todos los datos relativos a la Emisión y los requisitos que establece la LMV, y será emitido en los términos que establece la propia LMV, conforme a las características que acuerde el Comité Técnico Inicial y posteriormente la Asamblea de Tenedores. El Título deberá ser depositado en el Indeval. La clave de cotización de los CBFIs la determinará la Bolsa en su momento.

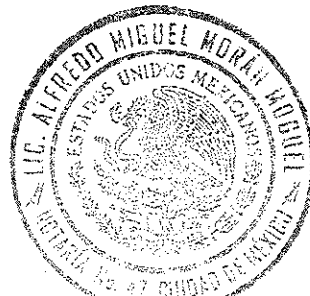
Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor y otros, frente o en beneficio de los Tenedores. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en el Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del presente Título, las siguientes obligaciones:

- (a) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;
- (b) Proporcionar de manera directa o a través del Administrador, al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias con que el Fiduciario cuenta, a fin de que lleve a cabo la auditoría anual;
- (c) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso;
- (d) Verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en todo caso contra la información y reportes que le hayan sido o le sean proporcionados al efecto o bien contra los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso, en caso de resultar necesario, a través de la contratación de un tercero experto en la materia, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;
- (e) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en el Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;
- (f) Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental;
- (g) De conformidad con la información que le sea entregada por el Administrador y a través de éste, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones que se le imponen en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso;
- (h) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme al Fideicomiso;
- (i) Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma;
- (j) Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en el Fideicomiso, para lo cual, el Fiduciario notificará

al Comité Técnico, para que acuerde lo relativo a la decisión en cuestión dentro de un plazo razonable. El Comité Técnico podrá decidir la necesidad de convocar a una Asamblea de Tenedores para que ésta decida el asunto de que se trate, para lo cual, el Comité Técnico notificará la solicitud correspondiente al Representante Común con la finalidad de que éste último convoque la celebración de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso el Representante Común se abstendrá de retrasar en forma no razonable la convocatoria y celebración de dicha Asamblea de Tenedores. El Comité Técnico deberá resolver los asuntos cuya urgencia no permita la realización de la convocatoria y celebración de la Asamblea de Tenedores, debiendo auxiliarse al respecto en la opinión que al efecto formule el Comité de Prácticas y/o el Comité de Auditoría, dependiendo la materia de que se trate. Lo anterior, en el entendido que cualesquiera de las resoluciones del Comité Técnico, deberán ser ratificadas por la Asamblea de Tenedores;

- (k) El Fiduciario, entregará al Administrador y al Representante Común tan pronto como sea posible, pero en cualquier caso dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de cada mes calendario, durante la vigencia del Fideicomiso, copia de los estados de cuenta que hayan sido emitidos por la institución financiera en la que se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso correspondientes al mes inmediato anterior, mismos que describirán de manera detallada los movimientos efectuados con respecto a cada una de las Cuentas del Fideicomiso. Las Partes acuerdan que los estados de cuenta anteriormente mencionados deberán ser enviados por el Fiduciario a través de medios electrónicos a sus respectivos correos electrónicos, salvo por los estados de cuenta emitidos por la propia institución donde pertenece el Fiduciario, mismos que estarán disponibles en la página de internet que para tales efectos informe el Fiduciario. El Fiduciario no será responsable en caso de que el Administrador o el Representante Común no reciba los estados de cuenta respectivos (siempre y cuando los hubiere enviado en términos de la presente Cláusula); sin embargo, dicha parte podrá en todo momento, cuando así ocurra, solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes y el Fiduciario estará obligado a proporcionarla. El Administrador y el Representante Común convienen que gozarán de un término de 10 (diez) días calendario contados a partir de la fecha en que reciban los citados estados de cuenta para solicitar, en su caso, aclaraciones a los mismos, transcurrido este plazo dichos estados de cuenta se tendrán por tácitamente aprobados. El Fiduciario podrá dar noticias o información de las operaciones que se realicen únicamente al Administrador y al Representante Común, de conformidad con lo señalado en el artículo 13 (trece) de la Ley para la Transparencia y Ordenamientos de los Servicios Financieros y en el artículo 142 (ciento cuarenta y dos) de la Ley de Instituciones de Crédito.

El Fideicomitente Inicial y el Administrador expresan su consentimiento y aceptación para que los estados de cuenta sean enviados electrónicamente a los correos electrónicos previstos en el **Anexo "I"** del Fideicomiso referente al "Programa Libre de Papel" del Fideicomiso o a cualquier otro correo electrónico que dichas partes notifiquen al Fiduciario, en términos del **Anexo "I"** del 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 el Administrador o el Fideicomitente Inicial podrán solicitar al Fiduciario una copia de los estados de



cuenta correspondientes.

El Fiduciario no será responsable en caso de que alguna de las Personas antes mencionadas no reciba los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. El Administrador llevará a cabo la contabilidad del Fideicomiso, misma que deberá ser entregada cuando menos 5 (cinco) Días Hábiles anteriores a la fecha límite de acuerdo a los plazos establecidos para entrega a la Bolsa y CNBV con base a la Legislación Aplicable, misma que será publicada por el Fiduciario a más tardar en la fecha límite establecida en la Legislación Aplicable.

Asimismo, el Fiduciario pondrá a disposición de los Tenedores los estados de cuenta de forma mensual, los cuales podrán ser solicitados a través del Representante Común. El Fiduciario deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico o el Representante Común, con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respectivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros;

- (l) Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que mantiene la CNBV y el SEDI que mantiene la Bolsa, la información a que se refiere el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras;
- (m) Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador (en estos dos últimos casos, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable;
- (n) Entregar y/o causar que le sea entregada al Representante Común, la información y documentación que sea necesaria para que éste pueda cumplir con su obligación de verificar el cumplimiento por parte del Emisor, del Administrador, y demás personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones en los Documentos de Emisión;
- (o) Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea exclusivamente atribuible al Fiduciario y sea derivado del dolo, negligencia o mala fe según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable, elevada a rango de cosa juzgada;
- (p) Proporcionar a la Bolsa, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refieren: (i) las disposiciones 4.033.00, y 4.033.09 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV, o (ii) los artículos 3.2.1., y 3.2.6., y el Capítulo IV del Título Tercero del Reglamento Interior de la BIVA, según corresponda y demás aplicables a dichos reglamentos, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y

correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en: (i) el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV, o (ii) el Título Octavo del Reglamento Interior de la BIVA, según corresponda. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la Bolsa en lo conducente la información referida;

- (q) Publicar los avisos de entrega de Distribuciones Totales o Reembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval (por escrito), a la CNBV y a la Bolsa, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y el SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución Total o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores con base en la fracción VI del artículo 187 de la LISR; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución Total.

Asimismo, con la misma anticipación indicada, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito o a través de los medios que Indeval determine, respecto de la Distribución Total que se llevará a cabo, y dicho aviso, así como aquel que se envíe a la Bolsa deberá indicar por lo menos (i) el monto de la Distribución Total en Pesos, a efectuarse a los Tenedores, (ii) la Fecha de Distribución Total correspondiente, (iii) la fecha ex-derecho, (iv) la fecha de registro, y (v) cualesquier otro dato necesario para llevarla a cabo.

- (r) En su caso, verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador y, en su caso, el Representante Común, particularmente lo relativo a reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de las Distribuciones conforme a los CBFIs contra los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso;
- (s) Dar cumplimiento, en lo conducente, a las obligaciones que deriven de la CUAE; y
- (t) En caso que se revoque la designación del Representante Común, contratar, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, al representante común que lo sustituya.

El Fiduciario en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la Legislación Aplicable, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Representante Común, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones Totales, el Fiduciario hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resoluciones que ésta adopte, el Fiduciario podrá otorgar los poderes suficientes, conforme a sus políticas institucionales e internas, a favor de la Persona o las Personas que para dichos efectos sea instruido.

Asimismo, el Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones, en su caso, previas instrucciones por escrito del Comité Técnico.

Posibles Adquirentes. Los CBFIs podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana y extranjera, sujeto a las limitantes establecidas en las leyes aplicables.



Régimen Fiscal. Conforme a lo establecido en la Legislación Aplicable de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso.

Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores será el órgano máximo de decisión del Fideicomiso, representará al conjunto de los Tenedores y sus decisiones, adoptadas conforme a las disposiciones del Fideicomiso, serán válidas respecto de todos los Tenedores, incluyendo a los ausentes o disidentes.

Lugar de Celebración.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o en el lugar que se señale en la convocatoria correspondiente, pero invariablemente en algún lugar de México.

Convocatorias.

La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario a través del SEDI, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que deba reunirse, en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV; en el entendido que en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Lo anterior, sin perjuicio del Derecho de Convocar o Aplazar Asamblea.

La convocatoria que publique el Fiduciario a través del SEDI en términos del párrafo anterior, será enviada por éste al Representante Común, a través de correo electrónico, y será publicada por el Representante Común al menos 1 (una) vez, dentro de los 10 (diez) Días a que se refiere el párrafo inmediato anterior en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio del Fiduciario, en el entendido que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el último párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione las constancias correspondientes.

Adicionalmente, en caso que los Tenedores ejerzan el Derecho de Convocar o Aplazar Asamblea, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 1 (un) mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Representante Común, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

Para efectos de lo anterior, la convocatoria que efectúe el Representante Común se publicará 1 (una) vez, por lo menos en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio del Fiduciario, con 10 (diez) Días de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita en el domicilio que se indique en la convocatoria, para su revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que tendrá verificativo dicha Asamblea de Tenedores.

El Fiduciario deberá convocar a la Asamblea de Tenedores, en los términos establecidos al efecto en el Fideicomiso, a celebrarse dentro de los 4 (cuatro) meses posteriores al cierre de cada ejercicio para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir o ratificar a los miembros del Comité Técnico, considerando en lo que corresponda la propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones.

Admisión y Representación

Los Tenedores podrán hacerse representar en las Asambleas de Tenedores por un apoderado que cuente con poder general o especial suficiente conforme a derecho o mediante simple carta poder firmada por el poderdante ante 2 (dos) testigos.

Para poder ser admitidos en las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar en el lugar que indique el Representante Común, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que a tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares.

Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común o por cualquier otra persona que sea designada por los Tenedores presentes para actuar como tal por la Asamblea de Tenedores. El presidente de la Asamblea de Tenedores designará, de entre las personas que se encuentren presentes en la asamblea, a un secretario y a un escrutador.

El Administrador podrá asistir con voz, pero sin voto en las Asambleas de Tenedores.

Asamblea Ordinaria de Tenedores.

Los Tenedores podrán discutir cualquier asunto en la Asamblea Ordinaria de Tenedores, salvo por aquellos asuntos reservados a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Para que la Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representadas en ella la mitad más uno del monto total de los CBFIs en circulación, y sus decisiones serán consideradas como válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los CBFIs en circulación presentes.

En caso de que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se reúna en virtud de segunda convocatoria, se considerará legalmente instalada, cualquiera que sea el número de CBFIs que estén en ella representados y sus decisiones serán consideradas como válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los CBFIs en circulación presentes.

Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Los Tenedores se reunirán en Asamblea Extraordinaria para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:

- (a) acordar la revocación de la designación del Representante Común;
- (b) designar a un nuevo representante común;



- (c) consentir u otorgar prórrogas o esperas a las obligaciones del Fiduciario conforme al Fideicomiso;
- (d) remover al Administrador y designar a un Administrador Sustituto en términos del Fideicomiso;
- (e) acordar la integración o unión del Fideicomiso con cualesquier otra Fibra y/o negocio, la división del Patrimonio del Fideicomiso, y/o consolidación de Activos;
- (f) acordar la terminación de los contratos de prestación de servicios que el Administrador haya celebrado con terceros en términos de la Cláusula Décima, sección 10.5 del Fideicomiso, a través de los cuales haya subcontratado cualesquiera de los Servicios de Administración;
- (g) resolver cualquier desacuerdo entre el Comité de Prácticas y/o el Comité de Nominaciones y Compensaciones relacionado con las recomendaciones de dichos comités;
- (h) acordar la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV;
- (i) acordar la modificación de las Cláusulas del Fideicomiso a que hace referencia el inciso (i) de la sección 32.1 de la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso;
- (j) acordar la modificación de la Cláusula Quinta del Fideicomiso, en el entendido que, en caso que con motivo de cualquier modificación a esta cláusula se altere el fin primordial del Fideicomiso o aquellos permitidos por el régimen fiscal especial de Fibras, el Fideicomiso dejará de ser considerado y tratado fiscalmente como un fideicomiso Fibra en términos de la legislación fiscal aplicable.
- (k) Acordar la destitución de los Ejecutivos Clave.

Para que se considere válidamente instalada una Asamblea Extraordinaria de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén representados los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación para que haya quórum.

Las decisiones de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores serán válidas si cuentan con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación; salvo (i) el caso de remoción y sustitución del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto, en cuyo caso deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) del número total de CBFIs en circulación; (ii) el caso de la terminación de los contratos de prestación de servicio que el Administrador haya celebrado con terceros para subcontratar cualesquiera de los Servicios de Administración, en cuyo caso deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) del número total de CBFIs en circulación; (iii) el caso de la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del

Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos 85% (ochenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación; (iv) el caso de modificación de las cláusulas del Fideicomiso a que hace referencia el inciso (i) de la sección 32.1 de la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación, en el entendido que dicha mayoría no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el Fideicomiso de conformidad con reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento por parte de alguna autoridad gubernamental en ejercicio legal de sus facultades o bien se trate de un error notoriamente involuntario a juicio del Representante Común en la redacción de alguna de las Cláusulas, para lo que bastará mayoría simple de los CBFIs en circulación presentes; (v) el caso de modificación de la Cláusula Quinta del Fideicomiso, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación, en el entendido que dicha mayoría no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el Fideicomiso de conformidad con reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento por parte de alguna autoridad gubernamental en ejercicio legal de sus facultades o bien se trate de un error notoriamente involuntario a juicio del Representante Común en la redacción de dicha Cláusula, para lo que bastará mayoría simple de los CBFIs en circulación presentes y (vi) el caso de la destitución de Ejecutivos Clave, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación.

Cuando se realicen modificaciones para salvar cualquier error, omisión o defecto en la redacción del presente Título, para corregir o adicionar cualquier disposición del Título que resulte incongruente con el resto del mismo o del Fideicomiso, para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable y no cause perjuicio a los derechos de los Tenedores, no se requerirá el consentimiento de los Tenedores.

Nulidad de los Acuerdos.

Cualquier disposición adoptada en contraposición a lo previsto en ésta sección será nula y no tendrá efecto legal alguno.

Actas de Asamblea de Tenedores.

De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido en la sesión como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por el escrutador.

Las actas y demás datos y documentos relacionados con la instalación y votación, así como con los asuntos discutidos y/o resueltos durante las Asambleas de Tenedores, serán conservados por el Representante Común. El Representante Común enviará al Fiduciario a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, copia simple de los documentos relacionados con la instalación y votación de dicha Asamblea de Tenedores, y un tanto original del acta levantada debidamente firmada por el presidente y el secretario de dicha Asamblea de Tenedores y del legajo que la acompañe.



Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia simple de dicha documentación al Administrador cuando este último lo solicite por escrito. Los Tenedores podrán, en todo tiempo, consultar las actas y legajos conservados por el Representante Común y solicitar que, a expensas de dichos Tenedores, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. Las instrucciones que derivadas de los acuerdos de las Asambleas de Tenedores se emitan al Fiduciario deberán ir firmadas por el presidente y secretario de dicha Asamblea de Tenedores o bien por delegado especial designado en la misma.

Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares. Asimismo, para efectos de claridad y para el cómputo de la votación, aquellos Tenedores que se abstengan de votar algún punto del orden del día en una Asamblea de Tenedores, serán considerados para efectos del quórum de asistencia, pero no para efectos de la votación, es decir, no se considerará que hayan emitido su voto de manera afirmativa o negativa.

Resoluciones fuera de Asamblea.

Las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea (ordinaria o extraordinaria, según sea el caso) siempre que se confirmen por escrito. Las instrucciones que derivadas de los acuerdos de las resoluciones fuera de asamblea se emitan al Fiduciario deberán ir firmadas por el presidente y secretario que hayan actuado como tales en dichas resoluciones fuera de asamblea o bien por delegado especial designado en las mismas y acompañarse de una copia de las resoluciones debidamente firmadas por todos los asistentes.

Derechos de los Tenedores.

En los términos del artículo 290 de la LMV los Tenedores demostrarán la titularidad de los CBFIs, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias no negociables que expida el Indeval, conjuntamente con el listado que para tal efecto emita la casa de bolsa que custodie los CBFIs de los Tenedores en cuestión, en los términos de la Legislación Aplicable.

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

- (a) El derecho a ser debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto en términos de lo dispuesto en la Cláusula Séptima, sección 7.3 del Fideicomiso.
- (b) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número de CBFIs en circulación, tendrán el derecho a: (i) solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) solicitar que se aplase por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.
- (c) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o

más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación (de conformidad con lo dispuesto en el inciso a), de la fracción II del artículo 64 Bis 1 de la LMV).

La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición.

La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia.

- (d) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a designar en Asamblea de Tenedores a 1 (un) miembro del Comité Técnico. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los miembros del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación.

El derecho al que se refiere el presente inciso, será renunciable en cualquier momento por parte de los Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido que dicha renuncia será temporal y los Tenedores respectivos podrán ejercer nuevamente el derecho a que hace referencia el presente inciso, en una Asamblea de Tenedores posterior.

- (e) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido que dichas acciones, prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.
- (f) Los Tenedores tienen derecho a tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día.
- (g) Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el



Fiduciario al público inversionista a través del SEDI que mantiene la Bolsa y STPV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. Lo anterior en el entendido que los convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, que contengan las opciones de compra o venta entre Tenedores de los CBFIs o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs, así como los que realicen los miembros del Comité Técnico y sus respectivas características, deberán ser difundidos en el reporte anual del Fideicomiso en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras. 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 señalados en la Cláusula Octava, sección 8.10, inciso (d) del Fideicomiso.

En cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, los Tenedores podrán renunciar a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico a que se hace referencia en el párrafo anterior.

- (h) El derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros, emitir un voto por cada CBFI de que sean titulares.
- (i) El derecho para ejercer acciones en lo individual en los siguientes casos:
 - i. Declarar nula o inválida cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores, que: (i) se celebre con un quórum menor al establecido en el Fideicomiso, (ii) incumpla con los requisitos de convocatoria, o (iii) incumpla con los requisitos de la sesión;
 - ii. Exigirle al Fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Fideicomiso y el Título respectivo;
 - iii. Exigirle al Representante Común cualquier acto tendiente a preservar el derecho del Tenedor o a dar cumplimiento a dicho derecho; y
 - iv. Exigirle al Representante Común indemnización por negligencia inexcusable, determinada mediante sentencia o resolución que no admita recurso alguno, emitida por la autoridad competente en la materia.

Estas acciones no procederán si el Representante Común las ha ejercido con anterioridad, o si su ejercicio se opone a cualquier resolución válidamente adoptada por la Asamblea de Tenedores.

- (j) El derecho a recibir, en términos del Fideicomiso, las Distribuciones Totales.
- (k) Los demás derechos que se establezcan en la Legislación Aplicable, el Fideicomiso y los Títulos.

Facultades de la Asamblea de Tenedores.

La Asamblea de Tenedores tendrá todas las facultades conforme a lo previsto en la Legislación Aplicable, así como las que se le atribuyan en el Fideicomiso, mismas que sin limitar, incluyen las siguientes:

(a) Autorizar las operaciones que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(b) Autorizar las inversiones o adquisiciones cuando dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) Personas Relacionadas, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés.

En los asuntos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores, los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) del párrafo anterior o que actúen por cualquier causa como administrador del Patrimonio del Fideicomiso o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la citada Asamblea de Tenedores.

En todo caso, las operaciones con Personas Relacionadas: (i) deberán realizarse a precio de mercado y (ii) tratándose de la adquisición de Activos, deberá contarse con por lo menos 2 (dos) avalúos realizados por valuadores de reconocido prestigio nacional y llevarse a cabo considerando el valor de activo neto (NAV por sus siglas en inglés).

(c) Autorizar la segunda y ulteriores Emisiones y su Colocación en el mercado de valores de México y/o en su caso, en el extranjero.

Al respecto, la Asamblea de Tenedores estará facultada para aprobar los términos generales de las Emisiones a realizarse de conformidad con las resoluciones que al efecto sean presentadas en dichas Asambleas de Tenedores por parte del Comité Técnico. Las resoluciones del Comité Técnico que sean presentadas a la Asamblea de Tenedores deberán de indicar los términos generales de la Emisión y Colocación de CBFIs en el mercado de valores de México y/o en su caso, en el extranjero.

(d) Autorizar Emisiones que no impliquen una colocación, con el objetivo de (i) llevar a cabo la suscripción de los mismos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los eventuales Tenedores, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico; y/o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Administrador, Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso;

(e) Autorizar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de CBFIs.



(f) Autorizar los cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1 fracción I, inciso a), de la LMV, por lo que la Asamblea de Tenedores aprobará: (i) la modificación a los Criterios de Elegibilidad y (ii) las Inversiones en Activos que pretendan realizarse cuando las mismas no cumplan con los Criterios de Elegibilidad.

(g) Autorizar la remoción o sustitución del Administrador en términos de lo dispuesto en las secciones 10.9 y 10.10 de la Cláusula y demás aplicables del Fideicomiso y atento a lo dispuesto en el inciso b) de la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV.

(h) Previa opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, aprobar: (i) cualquier establecimiento o incremento de los esquemas de compensación y/o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso que tengan derecho a ello y (ii) el establecimiento o modificación de cualquier Paquete de Beneficios por Desempeño a Ejecutivos. En los asuntos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar: (i) aquellas Personas Relacionadas según se trate, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la respectiva Asamblea de Tenedores.

(i) Autorizar cualquier modificación al fin primordial del Fideicomiso o bien, la terminación anticipada de este. En ambos casos, deberá ser autorizado por medio de Asamblea Extraordinaria de Tenedores por votación favorable de por lo menos el 95% (ochenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación; en el entendido que si se modifica el fin primordial del Fideicomiso o aquellos fines permitidos por el régimen fiscal especial de Fibras, el Fideicomiso dejará de ser considerado y tratado fiscalmente como un fideicomiso Fibra en términos de la legislación fiscal aplicable.

(j) Previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, acordar la remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las prácticas bursátiles internacionales, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, podrá acordar una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie; en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la entrega de CBFIs como parte de la remuneración antes referida, dichos CBFIs deberán ser adquiridos en el mercado secundario y los miembros del Comité Técnico de que se trate, deberán entregar una carta compromiso dirigida al presidente del Comité Técnico, a través de la cual se obligarán a no enajenar, transferir o de cualquier forma disponer de dichos CBFIs por un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha en que le sean entregados.

(k) Aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a estas. Dichas políticas deberán guiarse en todo momento, al menos, por los principios que a continuación se indican:

- i. Cuando se pretenda asumir créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el límite máximo de los pasivos que pretendan asumir en relación con el activo del Fideicomiso, será aquel autorizado por la Asamblea

de Tenedores. En todo caso, el nivel de endeudamiento deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única de Emisoras.

En caso de que se exceda el límite máximo autorizado por la Asamblea de Tenedores, no se podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se cumpla con el límite máximo establecido por la Asamblea de Tenedores, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento (sin que al efecto se considere el financiamiento de los gastos por refinanciamiento, en su caso).

En caso de que se exceda el límite máximo establecido por la Asamblea de Tenedores, 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, el plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por el Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

Las Partes liberan desde ahora al Fiduciario de cualquier responsabilidad por el incumplimiento en el pago de los créditos o financiamientos obtenidos conforme al Fideicomiso, incluyendo sin limitar, en caso de que no fueran suficientes los recursos del Fideicomiso para poder pagar puntualmente dicho financiamiento; en el entendido que el Fiduciario no será responsable del pago de los créditos contratados ni garantizará el pago de los mismos con recursos propios sino única y exclusivamente hasta donde baste y alcance con los activos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, lo anterior se deberá insertar y hacer constar en el acto en que se constituya cualquier financiamiento y sus garantías.

- ii. Se deberá establecer la obligación de cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Este índice deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única de Emisoras con cifras al cierre del último trimestre reportado y no podrá exceder el índice de cobertura de servicio de la deuda determinado por la Asamblea de Tenedores. Asimismo, el índice deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única de Emisoras.

Adicionalmente, se deberá establecer que en caso de que se incumpla con el índice de cobertura de servicio de la deuda, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de



dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento (sin que al efecto se considere el financiamiento de los gastos por refinanciamiento, en su caso).

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

- (l) Conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones de Activos por recomendación del Administrador que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad.
- (m) Aprobar el monto máximo de recursos que serán destinados para la constitución del Fondo de Recompra del Fideicomiso.
- (n) Aprobar cualquier incremento al presupuesto anual de operación del Administrador cuando dicho incremento sea superior a la inflación en México.
- (o) Previa opinión del Comité de Prácticas, otorgar dispensas para que un miembro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona Relacionada o cualquier persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan al Fideicomiso, al Administrador o a las personas morales que el Fideicomiso controle o en las que tenga una influencia significativa.
- (p) Previa opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, llevar a cabo el nombramiento o ratificación de los Ejecutivos Clave, así como la destitución de los Ejecutivos, inclusive cuando se actualice alguna Conducta de Destitución, en entendido que tratándose de la destitución de los Ejecutivos Clave deberá estarse a lo dispuesto en la sección 8.6 de la Cláusula Octava del Fideicomiso.

Al efecto deberá proveer lo necesario para que el Administrador ejecute sus acuerdos. Para efectos de claridad, siempre y cuando el Fideicomitente Inicial o sus subsidiarias o personas relacionadas, conjunta o separadamente, sean titulares de al menos el equivalente al 2% (dos por ciento) de los CBFIs en circulación respecto al número de CBFIs emitidos y colocados en la oferta pública inicial de CBFIS, el Fideicomitente Inicial será el único facultado para proponer a la Asamblea de Tenedores candidatos a Ejecutivos Clave.

Si bien la facultad de nombrar o ratificar a los Ejecutivos Clave corresponde a la Asamblea de Tenedores, en caso de que cualquier Ejecutivo Clave renuncie a su cargo o sea destituido conforme al presente Fideicomiso, el Fideicomitente Inicial estará

facultado para nombrar a la persona que, de manera interina, lo sustituya en el cargo hasta en tanto el Ejecutivo Clave que deba permanecer en funciones sea designado o ratificado por la Asamblea de Tenedores en términos del Fideicomiso (la cual deberá ser convocada por el Fiduciario para ser celebrada dentro de los 60 (sesenta) Días posteriores a la fecha la renuncia o destitución del Ejecutivo Clave de que se trate); el entendido que, para que el Fideicomitente Inicial ejerza la facultad aquí conferida, bastará una notificación dirigida al Fiduciario, al Comité Técnico y al Administrador, debiendo proveer lo necesario para que el Administrador ejecute sus acuerdos.

El Comité Técnico también cuenta con la facultad de destituir a los Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave) en términos de la fracción xxiv de la sección 9.1.4 de la Cláusula Novena del Fideicomiso, siendo facultad exclusiva de la Asamblea de Tenedores la destitución de los Ejecutivos Clave; en el entendido que resolver sobre la destitución de Ejecutivos Clave sin que medie una Conducta de Destitución, se deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) del número total de CBFIs en circulación.

(q) Aprobar anualmente el Rendimiento Objetivo para Cálculo que haya sido previamente calculado, definido y propuesto por el Comité de Nominaciones y Compensaciones.

Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, por medio del Fideicomiso se establece el Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

El Comité Técnico supervisará al Administrador y tendrá a su cargo la definición de la estrategia del Fideicomiso para el logro y consecución de sus fines. La administración integral del Patrimonio del Fideicomiso para el logro y consecución de los fines del Fideicomiso se encomienda al Administrador conforme al Contrato de Administración, bajo la supervisión del Comité Técnico.

Integración Inicial del Comité Técnico.

En la fecha de celebración del Fideicomiso, el Comité Técnico Inicial se integrará por las personas que se nombran en el documento que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "D"**, quienes en la fecha de firma del Fideicomiso se obligan a entregar al Fiduciario toda la información y documentación que le sea razonablemente solicitada por el Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y de "Conoce a tu Cliente" del Fiduciario (identificadas como "*Know Your Customer*"), en términos de lo dispuesto en la Legislación Aplicable y a las políticas internas del Fiduciario para la prevención de lavado de dinero, en el entendido que de lo contrario el Fiduciario no podrá dar trámite a ninguna instrucción que derive de dicho órgano sin responsabilidad para el Fiduciario.

Una vez que se realice la primera Emisión, entrará en funciones en esa misma fecha, el Comité Técnico integrado por las personas que al efecto haya designado y notificado por escrito el Fideicomitente Inicial al Fiduciario, en el entendido de que el Fideicomitente Inicial se obliga a acompañar a la notificación correspondiente toda la información y documentación que le sea razonablemente solicitada por el Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y de



“Conoce a tu Cliente” del Fiduciario (identificadas como “*Know Your Customer*”), en términos de lo dispuesto en la Legislación Aplicable y a las políticas internas del Fiduciario para la prevención de lavado de dinero.

A dicho Comité Técnico se integrarán los miembros que, conforme a lo establecido en la sección 9.1.2 siguiente, sean designados en la Asamblea de Tenedores que tenga lugar después de la primera Emisión y Colocación.

Designación del Comité Técnico con posterioridad a la primera Emisión.

Posteriormente a la primera Emisión y Colocación, el Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios, de los cuales la mayoría deberán ser Miembros Independientes, mismos que serán designados y/o ratificados conforme se establece en los siguientes incisos:

- i. Siempre y cuando el Fideicomitente Inicial o sus subsidiarias o personas relacionadas, conjunta o separadamente, sean titulares de al menos el equivalente al 2% (dos por ciento) de los CBFIs en circulación respecto al número de CBFIs emitidos y colocados en la oferta pública inicial de CBFIs, el Fideicomitente Inicial tendrá derecho a: (i) proponer para ratificación de la Asamblea de Tenedores a 2 (dos) miembros propietarios del Comité Técnico y (ii) proponer para ratificación del Comité Técnico, de entre los miembros del Comité Técnico (ya sea un miembro propietario o un Miembro Independiente) a quien desempeñará el cargo de presidente del Comité Técnico. El miembro ratificado por el Comité Técnico, para desempeñar el cargo de presidente no podrá ser Ejecutivo o empleado del Administrador. El Comité Técnico notificará por escrito al Fiduciario de la designación de miembros del Comité Técnico que se haya realizado de conformidad con la presente Cláusula, en cualquier momento mediante una notificación por escrito. En caso de que en cualquier momento no se cumpla con la titularidad de CBFIs indicada anteriormente, este derecho del Fideicomitente Inicial de proponer a la Asamblea de Tenedores el nombramiento de miembros del Comité Técnico corresponderá a la Asamblea de Tenedores.

Los miembros del Comité Técnico propuestos por el Fideicomitente Inicial y ratificados por la Asamblea de Tenedores conforme a lo anterior, tendrán el carácter de miembros propietarios y no podrán ser considerados bajo ningún supuesto como Miembros Independientes.

- ii. Los miembros propietarios del Comité Técnico, sean o no considerados Miembros Independientes, serán nombrados o, en su caso, ratificados, por mayoría de votos de la Asamblea de Tenedores.
- iii. De conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar, en Asamblea de Tenedores, a un miembro propietario en el Comité Técnico. Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% (diez por ciento) de tenencia

(siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico conforme al Fideicomiso).

Los miembros del Comité Técnico así designados, tendrán el carácter de miembros propietarios y no podrán ser considerados bajo ningún supuesto como Miembros Independientes.

El Representante Común y el secretario de la Asamblea de Tenedores se cerciorarán que el Tenedor o grupo de Tenedores que tenga derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con este inciso cuenta con la tenencia de CBFIs necesaria para tal efecto, al momento de la designación.

- iv. Los Tenedores que hayan ejercido su derecho de minoría para la designación de miembros del Comité Técnico podrán en cualquier momento revocar en Asamblea de Tenedores la designación o sustituir a los miembros que hayan designado, tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores siempre y cuando se revoque el nombramiento de todos los demás integrantes del Comité Técnico, en el entendido de que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación.
- v. En todo momento los Miembros Independientes representarán al menos el 50% (cincuenta por ciento) más 1 (uno) de los miembros propietarios del Comité Técnico. Dichos Miembros Independientes serán designados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos y cuya independencia será calificada por mayoría de votos presentes en la Asamblea de Tenedores en la cual sean designados y/o ratificados, o tratándose del primer Comité Técnico designado para fungir a partir de la primera Emisión y Colocación, su independencia será calificada en la primer Asamblea de Tenedores que se lleve a cabo.
- vi. Los miembros propietarios del Comité Técnico propuestos por el Fideicomitente Inicial y ratificados por la Asamblea de Tenedores sólo podrán ser destituidos de su encargo por el Fideicomitente inicial, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores podrá revocar el nombramiento de dichos miembros, siempre y cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. El Fideicomitente Inicial podrá proponer para ratificación de la Asamblea de Tenedores, de inmediato a 2 (dos) nuevos miembros propietarios, en caso de contar con dicho derecho conforme al Fideicomiso.
- vii. Los miembros del Comité Técnico durarán en su cargo mientras su nombramiento no sea revocado o en tanto no presenten su renuncia, y continuarán en el desempeño de sus funciones, aun cuando su nombramiento hubiere sido revocado e, incluso, aun cuando hubieren renunciado al cargo, hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.



Lo anterior, en el entendido que: (i) el Comité Técnico podrá designar miembros provisionales, sin intervención de la Asamblea de Tenedores, cuando se actualice alguno de los supuestos señalados en el párrafo anterior; y (ii) la Asamblea de Tenedores ratificará dichos nombramientos o designará a los miembros sustitutos en la asamblea siguiente a que ocurra tal evento, sin perjuicio de lo establecido en la fracción iv. anterior

- viii. No habrá requisitos de nacionalidad ni de residencia respecto de los miembros del Comité Técnico.
- ix. En caso de muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos y quien hubiere hecho la designación de dicho miembro del Comité Técnico podrá designar por escrito a un miembro sustituto dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Representante Común les notifique por escrito del acontecimiento, sin necesidad de una Asamblea de Tenedores para tal efecto. La falta de designación oportuna se considerará para todos los efectos como una renuncia a su derecho a designar al miembro sustituto del Comité Técnico respectivo en ese momento, sin perjuicio del derecho del Tenedor o grupo de Tenedores que hubiere hecho la designación, de nombrar nuevo miembro en la siguiente Asamblea de Tenedores. En este supuesto, el Comité de Nominaciones podrá hacer dicha designación sustituta únicamente en caso de ser necesaria para la operación del Comité Técnico, o el nombramiento será hecho en la Asamblea de Tenedores anual inmediata siguiente.
- x. Una vez efectuada la primera Emisión y Colocación, el Fiduciario únicamente dará curso a las instrucciones y resoluciones emitidas por el Comité Técnico en su momento, y también dará curso a las instrucciones del Administrador o bien del Representante Común, que se realicen de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso.
- xi. El nombramiento como miembro del Comité Técnico deberá ir acompañado de: (i) la aceptación del cargo por parte del miembro propietario de que se trate en términos idénticos o sustancialmente similares a los del documento que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "E"**, (ii) copia de la identificación oficial vigente de dicho miembro propietario, en la que aparezca su firma; (iii) en caso de ser Miembro Independiente, deberá manifestar adicionalmente por escrito que no se encuentra en algún supuesto de los previstos en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV, y (iv) la información y/o documentación que se sea razonablemente solicitada por el Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y de "Conoce a tu Cliente" del Fiduciario (identificadas como "Know Your Customer") así como el formato de "Know Your Customer" que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "J"**, copia de identificación oficial, copia de la clave única de registro de población (CURP) y copia de la cédula de identificación fiscal.
- xii. Los miembros del Comité Técnico tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho órgano y no podrán delegar sus funciones.

- xiii. Siempre y cuando el Fideicomitente Inicial o sus subsidiarias o personas relacionadas, conjunta o separadamente, sean titulares de al menos el equivalente al 2% (dos por ciento) de los CBFIs en circulación respecto al número de CBFIs emitidos y colocados en la oferta pública inicial de CBFIs, el presidente del Comité Técnico será aquel miembro del Comité Técnico que designe el Comité Técnico a propuesta del Fideicomitente Inicial y tendrá voto de calidad en caso de empate. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por el propio Comité Técnico. Este derecho de proponer al presidente del Comité Técnico, corresponderá al propio Comité Técnico en caso de que no se cumpla con la titularidad de CBFIs por parte del Fideicomitente Inicial, indicada anteriormente.
- xiv. El Representante Común y el Fiduciario siempre serán invitados a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto y no desempeñará ningún cargo en las mismas.

El Comité Técnico también podrá invitar a cualquiera de sus sesiones, a asesores o expertos que estime conveniente, así como a ejecutivos o personal que el Administrador le indique, en cada caso con voz, pero sin voto, para atender todos los asuntos sometidos a la consideración del Comité Técnico en la sesión de que se trate.

- xv. La designación de los miembros del Comité Técnico es honorífica y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, salvo: (i) en el caso de los Miembros Independientes; y (ii) que la Asamblea de Tenedores acuerde otra cosa respecto de los demás miembros del Comité Técnico. La Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, acordará una remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las sanas prácticas bursátiles internacionales, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, podrá establecer una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie, conforme a lo señalado en la Cláusula Octava, sección 8.11, inciso (j) del Fideicomiso. Cualesquiera remuneraciones que en su caso se llegaran a acordar conforme a lo anteriormente previsto, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la entrega de CBFIs como parte de la remuneración antes referida, dichos CBFIs deberán ser adquiridos en el mercado secundario y los miembros del Comité Técnico de que se trate, deberán entregar una carta compromiso dirigida al presidente del Comité Técnico, a través de la cual se obligarán a no enajenar, transferir o de cualquier forma disponer de dichos CBFIs por un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha en que le sean entregados.
- xvi. En aplicación de LMV y la Circular Única de Emisoras, los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus



características deberán ser notificados por escrito al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su celebración, para que sean revelados al público inversionista a través del SEDI que mantiene la Bolsa y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Trigésima Primera del Fideicomiso. Dichos convenios podrán establecer, entre otros, ejercer el voto de los miembros no independientes del Comité Técnico.

Los Tenedores deberán entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador y al Comité Técnico antes de la sesión correspondiente, en su caso, evidencia de la vigencia de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto, en términos del Fideicomiso.

- xvii. Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la Legislación Aplicable, los miembros del Comité Técnico tendrán respecto de su cargo y el Fideicomiso, las obligaciones de confidencialidad establecidas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles conforme a las disposiciones aplicables de la LMV, con las excepciones aplicables conforme a la ley y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecto antes de que puedan fungir como miembros del Comité Técnico y entregar dicho convenio al Fiduciario y una copia del mismo al Representante Común.
- xviii. Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de diligencia y de lealtad, y estarán sujetos a las acciones de responsabilidad, en cada caso, establecidas o previstas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles conforme a las disposiciones aplicables de la LMV.
- xix. Cuando cualquier miembro del Comité Técnico o de cualquiera de los demás comités previstos por este Fideicomiso, tenga respecto de algún asunto cualquier conflicto de interés, deberá revelarlo a los demás miembros en la sesión de que se trate y se abstendrá de participar y estar presente en toda deliberación y voto de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado comité.

Sesiones del Comité Técnico.

El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que para dichos efectos sea aprobado en la primera sesión de cada año, misma que deberá llevarse a cabo dentro de los primeros 4 (cuatro) meses del año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones.

Las convocatorias para las sesiones del Comité Técnico serán notificadas por el secretario del Comité Técnico a cada uno de sus miembros, al Administrador y al Fiduciario, cuando menos con

3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que se celebrará la sesión, en el último domicilio y/o dirección electrónica que cada uno de ellos haya registrado con el Fiduciario y con el secretario del Comité Técnico, salvo tratándose de casos urgentes a juicio del convocante, en cuyo caso, la convocatoria se realizará con 24 (veinticuatro) horas de anticipación. La convocatoria contendrá la hora, fecha, lugar y orden del día de la sesión y deberá ser firmada por la o las personas que la realicen. La convocatoria no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes en el lugar de celebración de la sesión del Comité Técnico.

El Administrador, a través de su representante legal, así como cualquiera 2 (dos) miembros del Comité Técnico o el presidente podrá solicitar al secretario que convoque a una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5 (cinco) Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.

Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de sus miembros propietarios deberán estar presentes. En el caso de segunda o ulterior convocatoria, las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse válidamente cualquiera que sea el número de miembros presentes en la misma.

Las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes, salvo los casos previstos en el Fideicomiso en los que sea necesario contar, en adición, con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Para estos efectos, cada miembro tendrá un voto. En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación de la mayoría de los miembros del Comité Técnico, esta situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista a través del SEDI que mantiene la Bolsa y el STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estos últimos determinen.

Los miembros del Comité Técnico que tengan conflicto de interés en algún asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico.

Si un miembro del Comité Técnico considera que existe o puede existir un conflicto de interés respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, el primero deberá declararlo ante los demás y solicitar que el miembro involucrado en el conflicto de interés se abstenga de participar en la discusión y votar en la resolución del asunto. En caso de que el miembro del Comité Técnico respecto del cual se considere que existe o puede existir un conflicto de interés no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho conflicto de interés efectivamente existe o puede existir.

Asimismo, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un conflicto de interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que tenga un conflicto de interés con el Fideicomiso en la materia que será discutida en la sesión.

Uno o más representantes del Fiduciario, del Representante Común y del Fideicomitente Inicial podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico como observadores (con voz, pero sin derecho de



voto). El Comité Técnico podrá invitar a cualquier sesión a terceros como observadores (con voz, pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado, cuidando en todo caso la protección de la información que sea o pueda ser considerada como confidencial o relevante.

El secretario del Comité Técnico preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el presidente y el secretario. El secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, entregándose copia de la misma, junto con sus respectivos anexos y lista de asistencia, al Fiduciario y al Representante Común a más tardar dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes.

Las sesiones del Comité Técnico se celebrarán preferentemente en la Ciudad de México, o en el lugar que los miembros del Comité Técnico acuerden, siempre y cuando sea en México. No obstante lo anterior, las sesiones de Comité Técnico podrán igualmente ser celebradas por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario del Comité Técnico confirmará por escrito la asistencia de los miembros propietarios, para propósitos de que exista quórum suficiente.

El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin que sea necesario que se reúnan sus miembros en sesión; siempre que estas sean confirmadas por escrito por la totalidad de sus miembros propietarios, en cuyo caso tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del Comité Técnico.

Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico o por los delegados del Comité Técnico designados en la misma para tales efectos, y entregarse al Fiduciario y Representante Común para su respectivo cumplimiento e información.

Los acuerdos del Comité Técnico serán comunicados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la adopción de las resoluciones unánimes correspondientes, mediante escrito que suscribirá el secretario acompañado de la copia del documento en que conste la firma de todos los miembros del Comité Técnico o, en su defecto, acompañarse de una certificación del secretario de Comité Técnico, debiendo al efecto respetarse los lineamientos, políticas y mecanismos de control que al efecto sean aprobados conforme a la Legislación Aplicable. El Fiduciario se reserva el derecho para solicitar al Comité Técnico o a quien éste designe, todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le giren, por considerarlas confusas, imprecisas o no claras.

Sesiones del Comité Técnico Inicial.

Previo a la primera Emisión, el Comité Técnico Inicial deberá celebrar una sesión inicial y las complementarias que al efecto se consideren necesarias, en las cuales deberá resolver, al menos, entre otros asuntos: (i) la primera Emisión de CBFIs y su oferta pública; (ii) la inscripción en el RNV de los CBFIs correspondientes a la primera Emisión (iii) la constitución del Administrador Interno y su designación, así como instruir al Fiduciario la celebración del Contrato de

Administración, (iv) la delegación de facultades al Administrador de conformidad con las obligaciones del Administrador bajo el presente Fideicomiso y el Contrato de Administración (v) el otorgamiento, por parte del Fiduciario al Administrador, de los poderes referidos en el Contrato de Administración los cuales deberán cumplir con lo dispuesto en este Fideicomiso y en la Circular Única de Emisoras (vi) los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración y, según sea el caso, para actos de dominio, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y en el presente Fideicomiso (vii) la adquisición de los Activos Iniciales y los términos sustanciales de los Convenios de Adquisición que serían celebrados al efecto, (viii) la contratación de asesores, valuadores, Auditor Externo, Intermediarios Colocadores, y la ratificación del Representante Común, y (ix) el presupuesto inicial de operación del Administrador correspondiente al ejercicio social irregular del año en que se lleve a cabo la oferta pública inicial de CBFIs.

Facultades del Comité Técnico Inicial y Comité Técnico. El Comité Técnico Inicial y el Comité Técnico tendrán las siguientes facultades indelegables:

Comité Técnico Inicial

- i. Exclusivamente para efectos de la primera Emisión y Colocación que pretenda realizarse y los actos previos a la misma, el Comité Técnico Inicial, deberá acordar los términos y condiciones de la primera Emisión, su oferta pública y Colocación, así como su inscripción en el RNV, e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de cualesquiera convenios y/o contratos que sean necesarios al efecto.
- ii. Previo a la primera Emisión y Colocación, el Comité Técnico Inicial, podrá autorizar la Emisión de (a) CBFIs adicionales a aquellos que sean objeto de la primera Emisión y Colocación, con el objeto de: (i) llevar a cabo la suscripción de los mismos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los eventuales Tenedores, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico; y/o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Administrador, Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; y (b) los CBFIs que deban ser entregados como contraprestación por la adquisición de los Activos Iniciales en términos de los respectivos Convenios de Adquisición. Lo anterior, en el entendido que, cualesquier Emisiones de CBFIs posteriores a la primera Emisión deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras.

Comité Técnico

- iii. Aprobar las operaciones cuyo valor sea menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola; en el



entendido de que se deberá cumplir con el Período Mínimo de Inversión en todos los casos. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Octava, sección 8.11, inciso (b) del Fideicomiso. Todas las inversiones que realice el Fiduciario por instrucciones del Comité Técnico deberán documentarse por escrito.

- iv. Aprobar, previa opinión del Comité de Prácticas, las políticas de operación con Personas Relacionadas.
- v. Designar, en su caso, a un comité o subcomité, cuya mayoría de integrantes sean Miembros Independientes del Comité Técnico, para apoyar en la facultad del Comité Técnico de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que los créditos, préstamos o financiamientos contratados o asumidos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se apeguen a lo previsto a la Legislación Aplicable y a la Circular Única de Emisoras. Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico, así como cualquier desviación a lo establecido en la Legislación Aplicable.
- vi. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y de administración, en el entendido de que en todo caso dichas facultades se ajustarán a las políticas internas e institucionales aplicables del Fiduciario.
- vii. Definir las políticas contables aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría.
- viii. Aprobar, previa opinión del Comité de Auditoría, los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso y demás Personas contratadas por el Fiduciario.
- ix. Aprobar, previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Administrador.
- x. Aprobar, previa opinión del Comité de Auditoría los estados financieros del Fideicomiso para su sometimiento a la Asamblea de Tenedores.
- xi. Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso.
- xii. Calificar la independencia de los expertos independientes que contrate el Fideicomiso; en el entendido que tratándose de expertos independientes que requieran autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar sus servicios, el Administrador deberá verificar que el experto independiente de que se trate cuente con dicha autorización o permiso.
- xiii. Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se realice la enajenación de los Activos que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo siguiente:

- (a) Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, deberá efectuar la Desinversión que se le instruya.

A efecto de determinar el valor de enajenación del Activo, el Fiduciario deberá contratar, previo acuerdo e instrucción del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Activo; en el entendido que el Comité Técnico deberá calificar la independencia de dicho experto. Con respecto al valor definido por dicho experto independiente el Comité de Prácticas deberá emitir una opinión de razonabilidad misma que deberá ser considerada para la enajenación del Activo.

- (b) En el caso de aquellos Activos objeto de la Desinversión respecto de los cuales se haya otorgado un Derecho de Reversión y el mismo esté vigente al momento de la enajenación, el proceso de Desinversión se llevará a cabo considerando lo establecido en la Cláusula Vigésima Segunda del Fideicomiso.
 - (c) Para el caso de la enajenación de un Activo durante el Período Mínimo de Inversión: (i) se requiere petición de venta presentada por el Administrador; (ii) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Activos del Patrimonio del Fideicomiso; y (iii) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico que incluya la mayoría de votos de los Miembros Independientes. Una vez acordado lo anterior, el Comité Técnico deberá definir el precio y condiciones de la venta, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas. El Fiduciario deberá pagar dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la enajenación, el ISR que en su caso pudiera generarse y cumplir con las obligaciones fiscales que establezca la LISR.
 - (d) Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual a o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, se requerirá del acuerdo aprobatorio de la Asamblea de Tenedores.
- xiv. Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones, así como aprobar cualquier Distribución de conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR. Tratándose de Distribuciones Totales, se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.



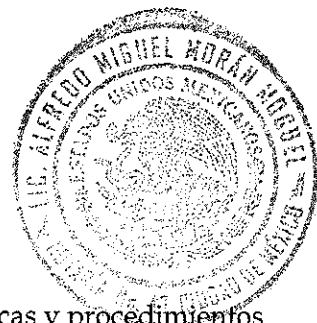
- xv. Autorizar la adquisición de CBFIs en circulación en términos de la Cláusula Vigésima Cuarta del Fideicomiso.
- xvi. Autorizar la adquisición de cualesquiera Activos conforme al inciso iii. anterior e instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adquisición de conformidad con el Fideicomiso.
- xvii. Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario, de manera directa o indirecta, respecto de la o las partes sociales del Administrador o cualquier otro.
- xviii. Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima Primera del Fideicomiso.
- xix. Nombrar, ratificar y remover con la previa recomendación del Comité de Auditoría, al Auditor Externo, instruyendo al efecto al Fiduciario, los términos y condiciones para que realice la contratación o terminación del contrato respectivo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, así como cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones y de conformidad con el Fideicomiso.
- xx. Establecer el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas, el Comité de Nominaciones y Compensaciones y el Comité de Sostenibilidad, así como cualesquiera otros subcomités que se consideren necesarios a efectos de que los mismos lo auxilien en el desempeño de sus funciones, mismos que, salvo por lo dispuesto en el inciso (m) de la Cláusula 9.2.2 y en el inciso (j) de la Cláusula 9.3.2 del Fideicomiso, no estarán facultados para instruir al Fiduciario. Lo anterior en el entendido que: (i) el Comité Técnico podrá establecer un mismo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas atribuidas a los mismos en el Fideicomiso, el cual deberá estar integrado únicamente por Miembros Independientes, y (ii) el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas y el Comité de Nominaciones y Compensaciones, así como cualesquiera otros subcomités, deberán estar integrados exclusivamente con miembros del Comité Técnico y serán presididos por un Miembro Independiente.
- xxi. Con base en la propuesta que realice el Comité de Nominaciones y Compensaciones, nombrar al Miembro Independiente que formará parte del Comité de Inversiones y Riesgos.
- xxii. Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.
- xxiii. En su caso, resolver los términos de la Emisión y Colocación de CBFIs en el mercado de valores en México y/ en el extranjero, cuya Emisión haya sido previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores (tratándose de la segunda y ulteriores Emisiones y Colocaciones de CBFIs), de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso.

- xxiv. Previa opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, llevar a cabo el nombramiento y/o ratificación de Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave, cuya designación y/o ratificación corresponde a la Asamblea de Tenedores), así como la destitución de los Ejecutivos (que no sean ejecutivos Clave), en este último caso, inclusive cuando se actualice alguna Conducta de Destitución. Al efecto deberá proveer lo necesario para que el Administrador ejecute sus acuerdos. Para efectos de claridad siempre y cuando el Fideicomitente Inicial o sus subsidiarias o personas relacionadas, conjunta o separadamente, sean titulares de al menos el equivalente al 2% (dos por ciento) de los CBFIs en circulación respecto al número de CBFIs emitidos y colocados en la oferta pública inicial de CBFIs, el Fideicomitente inicial será el único facultado para proponer al Comité Técnico candidatos a Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave).

Si bien la facultad de nombrar o ratificar a los Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave) corresponde al Comité Técnico, en caso de que cualquier Ejecutivo (que no sea un Ejecutivo Clave) renuncie a su cargo o sea destituido conforme al presente Fideicomiso, el Fideicomitente Inicial estará facultado para nombrar a la persona que, de manera interina, lo sustituya en el cargo hasta en tanto el Ejecutivo que deba permanecer en funciones sea designado o ratificado por el Comité Técnico en términos del Fideicomiso (el cual deberá ser convocado para sesionar dentro de los 60 (sesenta) Días posteriores a la fecha la renuncia o destitución del Ejecutivo de que se trate); el entendido que, para que el Fideicomitente Inicial ejerza la facultad aquí conferida, bastará una notificación dirigida al Fiduciario, al Comité Técnico y al Administrador, debiendo proveer lo necesario para que el Administrador ejecute sus acuerdos.

La Asamblea de Tenedores también cuenta con la facultad de destituir a los Ejecutivos en cualquier momento, en términos de lo establecido en el inciso (p) de la sección 8.11 de la Cláusula Octava del Fideicomiso.

- xxv. Establecer métodos y controles internos que aseguren: (i) la disposición de información actualizada respecto de la situación, ubicación y estado de los Activos y (ii) el ejercicio directo e inmediato de los derechos sobre los Activos.
- xxvi. Realizar, en lo conducente, las actividades, facultades y obligaciones que la CUAE prevé para el consejo de administración y el director general de las emisoras de valores que soliciten, obtengan y mantengan la inscripción de dichos valores en el RNV, que para efectos del Fideicomiso se entenderán referidas al Comité Técnico y al director general del Administrador.
- xxvii. Acordar e instruir al Fiduciario, la cancelación de los CBFIs que sean adquiridos a través del Fondo de Recompra y la consecuente actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV.
- xxviii. Con base en la propuesta realizada por el Comité de Nominaciones y Compensaciones, realizar el cálculo y autorizar el número de CBFIs a entregar por concepto del Incentivo por Desempeño, incluyendo la determinación de si dicho pago genera o no IVA o algún otro impuesto aplicable.



- xxix. Girar instrucciones al Administrador y establecer políticas y procedimientos relacionados con los Servicios de Administración a los cuales deberá sujetarse el Administrador.
- xxx. Aprobar la política de precios, descuentos, plazos y condiciones de venta, renta y financiamiento de Activos que proponga el Administrador.
- xxxi. Aprobar de tiempo en tiempo las políticas de operación del Fondo de Recompra del Fideicomiso y las modificaciones a dichas políticas, mismas que deberán cumplir con las disposiciones legales aplicables.
- xxxii. En su caso, instruir al Fiduciario, para que lleve a cabo la contratación de pólizas de seguro de responsabilidad en favor de los Ejecutivos y de los miembros del Comité Técnico; en el entendido que dichas pólizas deberán ser pagadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Comité de Auditoría, Comité de Prácticas, Comité de Nominaciones y Compensaciones y Comité de Sostenibilidad.

En términos de lo dispuesto en la Cláusula Novena del Fideicomiso, el Comité Técnico será auxiliado en el desempeño de sus funciones por un Comité de Auditoría, un Comité de Prácticas, un Comité de Nominaciones y Compensaciones y un Comité de Sostenibilidad, sin perjuicio de que pueda establecer los comités o subcomités que sean necesarios para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría se integrará únicamente con Miembros Independientes del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) de ellos, conforme lo determine el Comité Técnico. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría de entre los Miembros Independientes que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Auditoría, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico.

Los miembros del Comité de Auditoría durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el secretario del Comité de Auditoría, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de los miembros del Comité Técnico.

Para que las sesiones del Comité de Auditoría se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Auditoría. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Auditoría.

Facultades. El Comité de Auditoría tendrá adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

- (a) Evaluar el desempeño del Auditor Externo y verificar el cumplimiento con sus obligaciones bajo el respectivo contrato de prestación de servicios, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo y cumplir con las demás obligaciones que le correspondan en términos de la CUAE. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos 1 (una) vez al año.
- (b) Escuchando la opinión del Auditor Externo, aprobar el plan de acción que haya elaborado el Administrador, a que hace referencia el último párrafo del artículo 15 de la CUAE.
- (c) Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.
- (d) Recomendar al Comité Técnico la aprobación de las políticas contables que serían aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso.
- (e) Informar anualmente al Comité Técnico respecto de:
 - 1. La situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Administrador y de las personas morales que el Fideicomiso controle y, en su caso, la descripción de sus deficiencias y desviaciones, así como de los aspectos que requieran una mejoría, tomando en cuenta las opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoría externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes que hubieren prestado sus servicios durante el periodo que cubra el informe.
 - 2. La mención y seguimiento de las medidas preventivas y correctivas implementadas con base en los resultados de las investigaciones relacionadas con el incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y de registro contable, ya sea del Fideicomiso, del Administrador o de las personas morales que el Fideicomiso controle.
 - 3. La evaluación del desempeño del Auditor Externo.
 - 4. La descripción y valoración de los servicios adicionales o complementarios que, en su caso, proporcione el Auditor Externo, así como los que otorguen los expertos independientes.
 - 5. Los principales resultados de las revisiones a los estados financieros del Fideicomiso, del Administrador y de las personas morales que el Fideicomiso controle.
 - 6. La descripción y efectos de las modificaciones a las políticas contables aprobadas durante el periodo que cubra el informe.
 - 7. Las medidas adoptadas con motivo de las observaciones que consideren relevantes, formuladas por la Asamblea de Tenedores, miembros del Comité Técnico, Ejecutivos, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la



contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, o bien, derivadas de las denuncias realizadas sobre hechos que estimen irregulares en la administración.

8. El seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico.
 - (f) Solicitar la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.
 - (g) Requerir al Administrador, al Fiduciario y a las demás Personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.
 - (h) Recomendar al Comité Técnico la aprobación de los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso y demás Personas contratadas por el Fiduciario.
 - (i) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable del Administrador y/o del Fiduciario, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.
 - (j) Recibir observaciones formuladas por los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.
 - (k) Llevar a cabo reuniones periódicas con los directivos relevantes del Administrador, del Representante Común y del Fiduciario.
 - (l) Informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.
 - (m) Instruir al Fiduciario para que convoque a la Asamblea de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.
 - (n) Vigilar que el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea de Tenedores o el referido Comité Técnico.
 - (o) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Administrador, se apeguen a la Legislación Aplicable

y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.

Comité de Prácticas

El Comité de Prácticas se integrará únicamente con Miembros Independientes del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) de ellos, conforme lo determine el Comité Técnico. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas de entre los Miembros Independientes que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Prácticas, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico.

Los miembros del Comité de Prácticas durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el secretario del Comité de Prácticas, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de los miembros del Comité Técnico.

Para que las sesiones del Comité de Prácticas se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Prácticas. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Prácticas.

Facultades. El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

- (a) Dar su opinión al Comité Técnico respecto de las políticas de las políticas de operación con Personas Relacionadas.
- (b) Dar su opinión a la Asamblea de Tenedores respecto de operaciones con Personas Relacionadas o que represente un conflicto de interés, incluyendo una declaración respecto si la operación que se pretende llevar a cabo se celebrará en términos y condiciones de mercado para operaciones similares.
- (c) Dar su opinión al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico.
- (d) Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto a los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Activos del Patrimonio del Fideicomiso, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes.
- (e) Recomendar al Comité Técnico solicite al Administrador, al Representante Común y/o al Fiduciario, según corresponda conforme al Fideicomiso, los informes que considere necesarios a efecto de cumplir con sus funciones.



- (f) Recomendar al Comité Técnico o, en su caso, a la Asamblea de Tenedores, la aprobación de dispensas para que un miembro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona Relacionada o cualquier persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan al Fideicomiso, al Administrador o a las personas morales que el Fideicomiso controle o en las que tenga una influencia significativa.
- (g) Informar anualmente al Comité Técnico, respecto de:
 - 1. El desempeño de los Ejecutivos.
 - 2. Las operaciones que el Fideicomiso, el Administrador o cualquier afiliada y/o subsidiaria del Fideicomiso y/o del Administrador lleven a cabo, directa o indirectamente, con Personas Relacionadas, durante el ejercicio que se informa, detallando los principales términos y condiciones de dichas operaciones, las partes involucradas, los montos de las contraprestaciones y una declaración respecto si la operación se llevó a cabo en términos y condiciones de mercado para operaciones similares.
 - 3. Los paquetes de emolumentos o remuneraciones integrales de los Ejecutivos.
 - 4. Las dispensas otorgadas por el Comité Técnico en términos del inciso (e) anterior.
- (h) Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades atribuidas al mismo por el Fideicomiso.
- (i) Solicitar la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.
- (j) Recomendar al Comité Técnico, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Administrador.
- (k) Instruir al Fiduciario para que convoque a la Asamblea de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.
- (l) Todas las demás conferidas al mismo por el Fideicomiso y que se señalen en otras Cláusulas del Fideicomiso.

Comité de Nominaciones y Compensaciones

El Comité de Nominaciones y Compensaciones del Fideicomiso, el cual tendrá las atribuciones que se establecen a continuación, se integrará únicamente con Miembros Independientes del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) de ellos, conforme lo determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Nominaciones y Compensaciones de entre los miembros que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Nominaciones y Compensaciones, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico.

Los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. El Comité

de Nominaciones y Compensaciones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de sus miembros.

Para que las sesiones del Comité de Nominaciones y Compensaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Nominaciones y Compensaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones y Compensaciones.

Facultades. El Comité de Nominaciones y Compensaciones tendrá entre otras facultades y atribuciones que, en su caso, determine el Comité Técnico, las siguientes:

- (a) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico.
- (b) Realizar la búsqueda, análisis, evaluación y, posteriormente, proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y con base en los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes.
- (c) Proponer al Comité Técnico, el monto y composición de las remuneraciones, incentivos y/o compensaciones que, en su caso, deban ser pagadas en efectivo, en CBFIs o de cualquier otra forma a los Ejecutivos, funcionarios y empleados del Administrador, en el entendido que el Comité Técnico evaluará las propuestas y decidirá al respecto. Lo anterior en el entendido que los respectivos montos formarán parte del presupuesto anual de operación del Administrador (excluyendo los CBFIs correspondientes al incentivo por Desempeño).
- (d) Presentar al Comité Técnico, el Paquete de Beneficios por Desempeño a Ejecutivos, para su aprobación por la Asamblea de Tenedores, en su caso, pagadero en CBFIs o de otra manera, en el entendido que: (A) dicho Paquete de Beneficios por Desempeño a Ejecutivos podrá comprender un bono por desempeño anual basado en el cumplimiento de resultados de hasta 12 (doce) meses de sueldo del Ejecutivo, funcionario o empleado del Administrador de que se trate; y (B) los CBFIs que se entreguen como parte del Paquete de Beneficios por Desempeño a Ejecutivos deberán ser adquiridos en el mercado secundario y no podrán ser enajenados, transferidos o de cualquier otra forma dispuestos por el periodo que autorice la Asamblea de Tenedores, previa opinión de Comité de Nominaciones y Compensaciones, contados a partir de la fecha en que sean entregados.
- (e) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses.



- (f) Proponer a la Asamblea de Tenedores, las remuneraciones que deban ser pagadas a los Miembros Independientes del Comité Técnico, así como las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los demás miembros del Comité Técnico.
- (g) Previa opinión favorable del Comité de Auditoría presentar a consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de miembros del Comité Técnico.
- (h) Llevar a cabo el análisis y la evaluación de los candidatos a Ejecutivos que al efecto proponga el Fideicomitente Inicial (cuando tenga derecho a ello conforme al Fideicomiso) y recomendar al Comité Técnico acerca de la designación o ratificación de los Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave) y a la Asamblea de Tenedores acerca de la designación o ratificación de los Ejecutivos Clave. En caso que el Fideicomitente Inicial no tenga la facultad anterior, deberá llevar a cabo la búsqueda, el análisis y la evaluación de los candidatos a Ejecutivos y recomendar su designación al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según se trate de Ejecutivos (que no sean Ejecutivos Clave) o de Ejecutivos Clave, respectivamente.
- (i) Realizar el cálculo del número de CBFIs a entregar por concepto del Incentivo por Desempeño, incluyendo la determinación de si dicho pago genera o no IVA o algún otro impuesto aplicable y proponerlo al Comité Técnico para su autorización.
- (j) Proponer al Comité Técnico, al Miembro Independiente que deberá nombrarse como miembro del Comité de Inversiones y Riesgos en términos del Contrato de Administración y el Fideicomiso.
- (k) Evaluar y, en su caso, recomendar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores la destitución de Ejecutivos.
- (l) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.

El Comité de Nominaciones y Compensaciones sustentará sus nominaciones acreditando, a satisfacción de la Asamblea de Tenedores, la independencia, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos que entren en conflicto con los intereses del negocio del Fideicomiso. Asimismo, sustentará las compensaciones que proponga acreditando, a satisfacción del Comité Técnico, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos con los intereses del negocio del Fideicomiso.

Comité de Sostenibilidad.

El Comité de Sostenibilidad del Fideicomiso, el cual tendrá las atribuciones que se establecen en esta Cláusula, se integrará un Miembro Independiente y dos (dos) Miembros del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) miembros, conforme lo determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Sostenibilidad de entre los miembros que integren dicho

comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Sostenibilidad quien no podrá ser miembro del Comité Técnico.

Los miembros del Comité de Sostenibilidad durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. El Comité de Sostenibilidad se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de sus miembros.

Para que las sesiones del Comité de Sostenibilidad se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Sostenibilidad. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Sostenibilidad.

Facultades. El Comité de Sostenibilidad tendrá entre otras facultades y atribuciones que, en su caso, determine el Comité Técnico, las siguientes:

- (a) Revisar y aprobar la estrategia de sostenibilidad preparada por el equipo ejecutivo. Revisar el status de la estrategia sobre la implementación y progreso de la estrategia e iniciativas recomendadas. Esto incluye discutir actividades clave y recomendar acciones apropiadas;
- (b) Recomendar acciones y dirección al equipo ejecutivo encargado de sostenibilidad;
- (c) Revisar la efectividad de la estrategia corporativa, políticas, principios, y prácticas pertenecientes a sostenibilidad establecidas por el Comité Técnico;
- (d) Supervisar el monitoreo, reporte, y verificación de los indicadores en materia de sostenibilidad de la organización y su implementación;
- (e) Vigilar y hacer recomendaciones al equipo directivo para asegurar que la estrategia corporativa, metas, y principios relacionados a sostenibilidad estén alineados con, promuevan, y fomenten el compromiso de la organización en materia de sostenibilidad;
- (f) Aconsejar en los reportes de sostenibilidad de la organización en cuanto a: cambios en políticas, estándares, procedimientos e implementaciones; Evaluación de temas materiales al cumplimiento de sostenibilidad de la organización, y; cumplimiento de las políticas establecidas por la organización y reguladores;
- (g) Revisar temas relacionados con sostenibilidad que surgen de auditorías tanto externas como internas y asegurar el reporte de las mismas;
- (h) Considerar y recomendar a comité técnico posiciones en temas emergentes sobre sostenibilidad;



- (i) Supervisar la interacción de la organización y las partes interesadas en temas relacionado a medio ambiente y sociedad en cuanto a la estrategia corporativa, en particular aspectos que puedan afectar la reputación de la misma;
- (j) Asegurar que los procesos adecuados estén en orden y cumplan con todas las regulaciones que podrían impactar materia de sostenibilidad; y
- (k) Supervisar las prácticas en materia de medición, reporte, comunicación y transparencia de temas de sostenibilidad a todas las partes interesadas.

Adquisición de CBFIs en circulación.

1. El Fideicomiso, previa instrucción del Comité Técnico y considerando el monto máximo de recursos que la Asamblea de Tenedores haya aprobado para la constitución del Fondo de Recompra, podrá adquirir CBFIs en circulación para:
 - I. ser mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso para su posterior colocación en el mercado, en cuyo caso, en tanto sean mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso no podrán ser representados ni votados en Asamblea de Tenedores y el Fideicomiso podrá ejercer los derechos económicos respectivos, pero no los corporativos, conforme a la Legislación Aplicable; o
 - II. convertirlos en CBFIs de Tesorería, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido que dichos CBFIs podrán, (según lo determine el Comité Técnico: (a) ser colocados en el mercado secundario; (b) ser suscritos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores; (c) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos; y/o (d) ser cancelados.

Para efectos de claridad, en tanto los CBFIs adquiridos por el Fideicomiso conforme a lo establecido en esta sección se mantengan como CBFIs de Tesorería, no gozarán de derechos corporativos o económicos de ningún tipo.

2. El Fideicomiso podrá adquirir CBFIs en circulación, siempre que:
 - (a) El Fideicomiso se encuentre al corriente en el pago de Distribuciones.
 - (b) La adquisición se efectúe a través de la Bolsa.
 - (c) La adquisición se realice a precio de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la CNBV.
 - (d) La adquisición se realice, previa autorización del Comité Técnico, conforme a las reglas de operación del Fondo de Recompra, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso: (i) con los recursos que provengan del Resultado Fiscal no distribuido por no tener la obligación de distribuir dicho Resultado Fiscal en términos de la fracción VI del artículo 187 de la LISR, o, (ii) en su caso, con el monto de recursos que se establezca conforme a las disposiciones aplicables.

Para efectos de lo anterior, si se llegare a actualizar el supuesto establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta, sección 24.1 numeral I del Fideicomiso, la adquisición de los CBFIs en circulación se considerará como una inversión autorizada de conformidad con lo establecido en la fracción III del artículo 187 de la LISR, siempre que la inversión en dichos CBFIs y las inversiones en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no superen en conjunto el 30% (treinta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, y el fideicomiso deberá reconocer los rendimientos que generen dichos CBFIs, durante el periodo de tenencia, para determinar el Resultado Fiscal que se distribuirá entre los Tenedores.

- (e) La Asamblea de Tenedores haya autorizado para el ejercicio de que se trate el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar para la adquisición de CBFIs en circulación; sin que al efecto se contravenga la Legislación Aplicable.
- (f) El Fideicomiso se encuentre al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el RNV.

La adquisición de los CBFIs en circulación por parte del Fideicomiso, en ningún caso se llevará a cabo cuando a consecuencia de la misma, se incumplan los requisitos de mantenimiento del listado de los CBFIs en la Bolsa.

La adquisición de los CBFIs en circulación se realizará conforme a la Legislación Aplicable y, de manera particular, conforme a la Regla 3.21.2.8. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, observando los lineamientos y procedimientos establecidos en el documento que se adjunta como **Anexo "J"** al Fideicomiso.

Sujeción. Para todos los efectos específicos de esta Emisión, las personas que con posterioridad a la celebración del Fideicomiso se incorporen al negocio que en él se contiene en virtud de la adquisición de CBFIs, por ese solo hecho quedarán sujetas a las estipulaciones del Fideicomiso y del presente Título.

Asimismo, se entiende que han tomado en cuenta las características de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso y los antecedentes del Fideicomitente Inicial.

Las personas físicas o morales extranjeras, las unidades económicas extranjeras sin personalidad jurídica, las empresas mexicanas en las que participe mayoritariamente el capital extranjero y los inmigrados que se encuentren vinculados con centros de decisión económica del exterior, por el solo hecho de la suscripción y tenencia de los CBFIs que se emitan en los términos del Fideicomiso, se entenderá que convienen con el Gobierno Mexicano, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, en considerarse como nacionales respecto de los CBFIs que adquieran y de los que sean legítimos tenedores y convienen, por el solo hecho de su adquisición y tenencia, en no invocar por lo mismo la protección de sus Gobiernos bajo la pena, en caso contrario, de perder la titularidad de los CBFIs de mérito en beneficio de la Nación Mexicana.

Vigencia. El Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá:



(i) en su caso, por solicitud del Comité Técnico, en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 12 (doce) meses de calendario siguientes a la fecha de celebración del Fideicomiso; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, requiriendo para ello el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. No obstante lo anterior, el Fideicomiso no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Política de Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.1 del Fideicomiso, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente:

- (i) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.1 del Fideicomiso y deberá designar al Liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México, y a quien le otorgará entre otras facultades y obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.
- (ii) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/u operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones.
- (iii) El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización en México o en el extranjero.
- (iv) Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores de conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs.

Procedimiento de Liquidación. Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento:

- (i) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre profesionales en materia de bienes raíces que cuenten con un reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas

relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores.

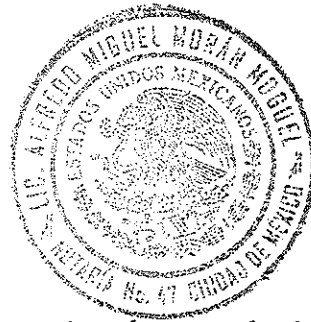
- (ii) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2 (dos) propuestas.
- (iii) El Comité Técnico deberá elegir, al Asesor Liquidador. En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.
- (iv) El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efectos de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación.
- (v) En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir por escrito al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría.

Transferencia del Patrimonio del Fideicomiso. Al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores a prorrata en proporción a la tenencia de los CBFIs de cada Tenedor.

Aviso a Indeval. En caso de la terminación y liquidación del Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval (o a través de los medios que esta determine) respecto de dicha situación, y en su caso, con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de la realización de la última Distribución Total.

Obligaciones del Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común consignadas en el presente Título, el Fideicomiso, en la LMV, en la LGTOC, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá durante la vigencia del Fideicomiso, las siguientes obligaciones:

- (a) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Título, en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión.
- (b) Suscribir los Títulos que amparen los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con la Legislación Aplicable.
- (c) Verificar la constitución del Fideicomiso.
- (d) Verificar a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, la existencia y el estado del Patrimonio del Fideicomiso.
- (e) Verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, la existencia y patrimonio de cualquier fideicomiso respecto del cual el Fideicomiso adquiera derechos fideicomitentes-fideicomisarios.
- (f) Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Cclocaciones.



- (g) Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fideicomiso, del Fiduciario, del Administrador, del Fideicomitente Inicial y demás personas que suscriban el Contrato de Administración y/o los Documentos de Emisión o que presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones establecidas en los Documentos de Emisión, (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativas de dichas partes derivadas de la emisión) y notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento, así como verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que el Fideicomiso, el Fiduciario, el Administrador, el Fideicomitente Inicial y las demás personas que suscriban el Contrato de Administración y/o los Documentos de Emisión, estarán obligados a entregar y/o causar que se le proporcione al Representante Común, dentro de los plazos referidos en el inciso o) siguiente, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este inciso.
- (h) Notificar a la CNBV, la Bolsa e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones. a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida obligación de confidencialidad alguna.
- (i) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable (de manera específica la LMV) o los términos de los CBFIs o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como para ejecutar sus resoluciones.
- (j) Celebrar, en representación de los Tenedores, todos los Documentos de Emisión y contratos con el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera.
- (k) Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores.
- (l) De conformidad con la información que al efecto le proporcione el Administrador y el Comité Técnico, según corresponda, publicar los avisos de entrega de Distribuciones Totales a los Tenedores e informar a la CNBV y a la Bolsa, a través del SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución Total que deba hacerse a los Tenedores, de acuerdo con la fracción VI del artículo 187 de la LISR, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de Distribución Total. En virtud de que el SEDI, a la fecha de celebración del Fideicomiso, no permite al Representante Común realizar la publicación directamente sobre las Distribuciones Totales, las Partes reconocen, que la publicación, así como las notificaciones a realizarse físicamente a la CNBV, el Indeval y la Bolsa, las hará directamente el Fiduciario en un margen de por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación respecto a la fecha de pago de Distribuciones Totales a realizarse. En el supuesto de que en un futuro el Representante Común tenga la facultad de realizar la publicación en el SEDI, las mismas, así como las notificaciones físicas, deberán de realizarse por este último, previa

- notificación que a su vez el Representante Común reciba por parte del Comité Técnico, con copia al Fiduciario.
- (m) Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del presente Título y del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran.
 - (n) Ejercer sus derechos o facultades y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título, en el Fideicomiso, la LGTOC, la LMV, la Legislación Aplicable, y en los demás documentos de los que sea parte y sean suscritos directamente por parte del Representante Común, así como cumplir con los sanos usos y prácticas bursátiles. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, el Título, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.
 - (o) Solicitar del Fiduciario, del Administrador y de las personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario y el Administrador, tendrán la obligación de proporcionar la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente por parte del Representante Común, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la entrega se deberá realizar en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente le requiera.
 - (p) Proporcionar a cualquier Tenedor, debidamente acreditado, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común, por parte del Fiduciario y/o del Administrador. Asimismo, en caso de efectuarse una colocación fuera del territorio mexicano, el Administrador a través del Representante Común, proporcionará a los Tenedores residentes en el extranjero que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último, con apego a los términos del Fideicomiso que al efecto corresponda, a efectos de que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los Tenedores señalados.
 - (q) Realizar todos los actos para, o tendientes a, mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del presente Título de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte de la Asamblea de Tenedores.
 - (r) Solicitar por escrito al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Administración y/o los Documentos de Emisión por parte del Fiduciario, del Administrador y de las demás partes en dichos documentos.



En caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

- (s) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el presente Título, en el Fideicomiso, a las decisiones adoptadas en las Asambleas de Tenedores o en la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos.
- (t) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de los que, en su caso, pudiera llegar a ser titular conforme a los términos del presente Título y del Fideicomiso.
- (u) Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en la fracción (v) siguiente, podrá solicitar al Fiduciario contratar a terceros que auxilien al Fiduciario a preparar la información.
- (v) Solicitar a la Asamblea de Tenedores ordenar e instruir al Fiduciario que se subcontrate a terceros especializados para que auxilien al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en la Circular Única de Emisoras o en la Legislación Aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de la Legislación Aplicable.
- (w) En general, llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.

Para el cumplimiento de sus obligaciones, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, al Fiduciario, al Administrador, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora, en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y el Contrato de Administración. El Fiduciario, el Fideicomitente Inicial, el Administrador, el Representante Común y demás partes que suscriban los Documentos de Emisión tendrán la obligación de requerir a las partes o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso que proporcionen al Representante Común la información y documentación en los plazos referidos en el inciso (o) anterior, en el entendido que la firma de los Documentos de Emisión obligan a quien lo suscriba a cumplir con las obligaciones previstas en el presente párrafo.

El Representante Común asumirá que la información y documentación presentada por las partes o suscriptores de los Documentos de Emisión es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá contratar, con previa autorización e instrucción de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a los terceros que asistan al 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 exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea girada dicha instrucción, la cual deberá llevar incorporados los términos de la contratación así como los datos de contacto del prestador de servicios a contratar y la documentación que resulte necesaria para que se celebre dicha contratación, ya que en caso contrario, el Fiduciario no será responsable por no realizar la contratación en el plazo antes estipulado; 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 lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil vigente en la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC por lo que ni el Representante Común ni el Fiduciario estarán obligados a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros o especialistas y no serán responsables bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados por los Tenedores.

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

Asimismo, a fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, el Administrador y las personas que suscriban los Documentos de Emisión, el Representante Común podrá realizar: (i) visitas o revisiones a las personas referidas de manera anual y (ii) visitas o revisiones adicionales distintas a la visita o revisión anual antes referida en cualquier otro momento, en ambos casos, previa notificación que les dirija por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda realizar dicha visita o revisión, salvo casos urgentes, en cuyo caso no hay plazo para realizar la notificación. Para lo cual, el Representante Común podrá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar y acompañarse de profesionales, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

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

Remoción y sustitución. El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución



adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

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

Exclusión de Responsabilidad. El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, el Administrador, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre el valor y el estado del Patrimonio del Fideicomiso, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común, y que no sea formulado directamente por este último.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni de su personal, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Auditor Externo o de cualquier tercero, 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, a excepción hecha de los casos derivados de las obligaciones a su cargo conforme el Fideicomiso y la Legislación Aplicable.

Legislación y Tribunales. Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Título serán aplicables las leyes federales de México, para lo cual las partes comparecientes, así como los Tenedores de CBFIs, se someten expresamente a los Tribunales competentes en la Ciudad de México, por lo que los primeros renuncian y los segundos se entenderá que renuncian por el hecho mismo de la adquisición de los CBFIs, a cualquier otro fuero que, por razón de su actual o futuro domicilio, pudiere corresponderles.

El presente Título de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios al portador con clave de pizarra "AGRO 22", emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario en el Fideicomiso No. 4755, consta de [*] páginas y se suscribe por el Fiduciario y, para efectos de hacer constar la aceptación de su cargo y sus funciones, por el Representante Común, en la Ciudad de México, el [*] de [*] de 2022.

LA EMISORA

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE
COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. 4755**

[*]

Delegado Fiduciario

[*]

Delegado Fiduciario

**HOJA PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA [*] ([*]) CBFIS NO AMORTIZABLES
AL PORTADOR EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO
ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO
NO. 4755 CONSTITUIDO EL 12 DE OCTUBRE DE 2020, SEGÚN EL MISMO HA SIDO
MODIFICADO DE TIEMPO EN TIEMPO.**



Por medio de la presente firma, los suscritos actuando en nombre y representación del Representante Común, aceptamos dicho cargo y las obligaciones y facultades que aquí se le confieren declarando haber comprobado la constitución y existencia del Fideicomiso, así como el cumplimiento del presente título con las disposiciones legales aplicables.

EL REPRESENTANTE COMÚN

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

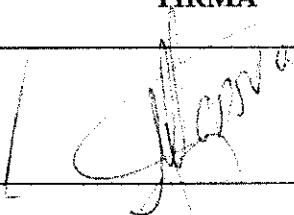

[*]
Apoderado

[*]
Apoderado

HOJA PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA [*] ([*]) CBFIS NO AMORTIZABLES AL PORTADOR EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. 4755 CONSTITUIDO EL 12 DE OCTUBRE DE 2020, SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO DE TIEMPO EN TIEMPO.

Anexo "D"

Comité Técnico Inicial

TITULARES	FIRMA
Alfredo Jesús Villarreal Galicia Presidente	
Juan Carlos Martínez Flores	



Anexo "E"

Carta de Aceptación del Cargo como Miembros del Comité Técnico

[*] de [*] de [*].

[*]
Fiduciario del Fideicomiso [*]

Atención: [*]
 Delegado Fiduciario responsable del Fideicomiso Número 4755

Ref.: Aceptación de Designación como Miembro del Comité Técnico.

Estimados señores,

Hacemos referencia al Fideicomiso Irrevocable número [*], de fecha [*] de [*] de 20[*], constituido por [*], como Fideicomitente, y [*], como Fiduciario; con la comparecencia de [*], como Representante Común (según el mismo sea modificado y/o re-expresado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso").

Los términos en mayúscula inicial que no se encuentre definidos de otra forma en la presente instrucción, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

En relación con lo anterior, por este medio y de conformidad con la Cláusula [Novena] del Fideicomiso, me permito informarles que acepto la designación como [*] del Comité Técnico de dicho Fideicomiso que [el Fideicomitente/los Tenedores [*]] ha[n] hecho a mi favor.

Atentamente,

[*]
Por su propio derecho

Anexo "F"

Honorarios del Fiduciario Fideicomiso

Actinver

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



PROPUESTA DE HONORARIOS FIDUCIARIOS

PARA FUNGIR COMO FIDUCIARIO EN UN FIDEICOMISO EMISOR DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS

Ciudad de México, a 21 de julio de 2020

Actinver

Sr. Jorge Guajardo
Optimización Inmobiliaria, S.A. de C.V.
PRESENTE

Estimado Jorge:

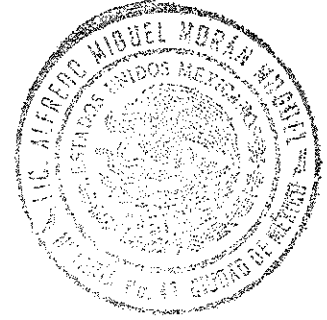
Con el gusto de saludarle y agradecer la oportunidad que nos brindan de presentar a ustedes nuestra propuesta de servicios fiduciarios para participar como Fiduciario en un Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios por un monto aproximado de \$1,500 millones de pesos ("**Fideicomiso** o "**FIBRA**").

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 más de 12 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 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 la información a la fecha proporcionada, a continuación nos permitimos poner a su consideración nuestra propuesta de honorarios para fungir como Fiduciario en el fideicomiso indicado anteriormente.

1. HONORARIO INICIAL, la cantidad de \$120,000.00 (Ciento veinte mil pesos 00/100 Moneda Nacional)

Este honorario único cubrirá (i) el análisis y la revisión del Fideicomiso, título, contratos y demás 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 e inscripción en el Registro Nacional de Valores de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios que se coloquen en la emisión inicial (los "**CBFI's**") (iv) la formalización del contrato de Fideicomiso, contratos y de los demás documentos relacionados con la emisión inicial de los CBFI's.



2. HONORARIO MENSUAL POR ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO PLAIN VANILLA, la cantidad mensual de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

Este honorario incluye la revisión, forma y operación del vehículo que se constituirá previo a la Fibra con el objeto de avanzar con los trámites de apertura de cuentas y obtención del RFC ante las autoridades correspondientes y se dejarán de devengar a la firma de la reexpresión de la FIBRA o la extinción de la misma.

3. HONORARIO ANUAL POR ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO EMISOR, la cantidad de \$475,000.00 (Cuatrocientos setenta y cinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

Este honorario anual será pagado de manera anual anticipada, el cual incluye el cumplimiento de todas las obligaciones y el ejercicio de todas las facultades pertinentes del Fiduciario, establecidas en los documentos de la transacción y legislación vigente con respecto al Fideicomiso y una vez realizada la Emisión inicial de los CBFi's, 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 y demás documentos de la transacción, así como ejercer todas las acciones o derechos señaladas en los mismos. Este honorario se comenzará a pagar el día de la emisión, una vez reexpresado el fideicomiso *plain vanilla*.

4. HONORARIO POR CADA EMISIÓN ADICIONAL DE CBFi's: La cantidad de \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

Respecto a la emisión subsecuente de Certificados derivado de las emisiones adicionales de CBFi's, este honorario cubrirá: (i) análisis y revisión de los documentos de la transacción; (ii) la participación del Fiduciario en la emisión de los avisos o notificaciones a efectuarse y el trámite de aprobación, canje y depósito ante Indeval.

Dicha cantidad deberá ser pagada en una sola exhibición al momento de la firma de los documentos de la transacción.

5. HONORARIO POR CONVENIOS MODIFICATORIOS A LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN.

Rondarán entre los \$5,000.00 y los \$40,000.00 según el documento a modificar, en su momento.

A. Modificaciones en relación con el Fideicomiso constituido como FIBRA.

Los honorarios que surjan en los documentos relacionados con el Fideicomiso constituido como FIBRA, serán acordados entre el fideicomitente y el Fiduciario de conformidad con el tipo de modificaciones que se efectúen en el Fideicomiso y los 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 la emisión inicial.

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.

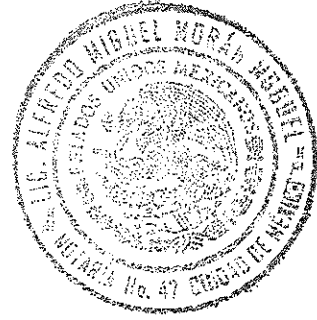
B. Modificaciones al Fideicomiso, que den origen a un nuevo tipo de fideicomiso, estructura o vehículo.

Este tipo de modificaciones serán objeto de un de una nueva propuesta, los cuales serán acordados por el fideicomitente y el Fiduciario atendiendo a las condiciones y términos del nuevo tipo de fideicomiso, estructura o vehículo.

6. HONORARIOS POR EL OTORGAMIENTO DE PODERES Y/O FIRMA DE DOCUMENTOS LEGALES: La cantidad de \$5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

Este honorario se cobrará por cada otorgamiento de poderes o la firma de cualquier documento legal instruido al Fiduciario por parte del Comité Técnico y, en su caso, el Administrador o la parte correspondiente para instruir al Fiduciario, tales como la suscripción adquisiciones de Inmuebles, Convenios de Adhesión o Aportación o cualquier instrumento público o privado en el que intervenga el Fiduciario.

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.



7. 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, 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, previa autorización del Comité Técnico.

Por la extinción del Fideicomiso el Fiduciario no cobrará comisión alguna.

Los honorarios del Fiduciario establecidos en la presente propuesta, no incluyen la realización de: (I) Emisiones de CBFIs Adicionales a la Emisión Inicial o (ii) la realización de emisiones de valores diferentes a los CBFIs. 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.

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 se reserva el derecho de actualizar 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

En caso de que dicha propuesta sea aceptada, en todos y cada uno de sus términos, agradeceremos firmar de conformidad la copia anexa y nos haga llegar la documentación e información enlistada en el **Anexo "A"** de la presente para nuestros archivos y para el trámite de autorización correspondiente por parte del Comité Fiduciario de Banco Actinver.

- ✓ *La presente propuesta tiene carácter de indicativa y enunciativa y está sujeta a la aprobación por parte del Comité Fiduciario de Banco Actinver de actuar como Fiduciario. Banco Actinver se reserva el derecho de modificar las tarifas proporcionadas, en caso de que, de la revisión de la documentación proporcionada derive 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.

Actinver



ATENTAMENTE


Lic. Mauricio Rangel Laisequilla
Director de Promoción Fiduciaria
Tel. 55-1103-6648
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx


De conformidad:

Por:

ANEXO "A"

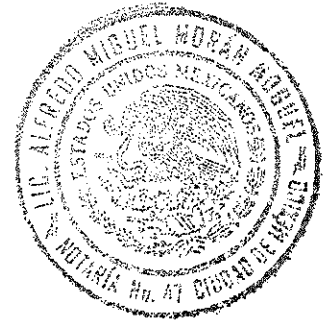
Documentación requerida a cada una de las partes relacionadas en las operaciones de servicios celebradas con Banco Actinver, S.A., IBM, División Fiduciaria.

Personas Morales Nacionales

- El Formato del KYC firmado;
 - Acta Constitutiva y Estatutos Vigentes de cada una de las partes;
 - Escritura que contenga los poderes y facultades de los representantes legales de las partes debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio;
 - Copia de la Cédula de Identificación Fiscal;
 - Comprobante de Domicilio con vigencia no mayor a 3 (tres) meses;
 - Identificación oficial* vigente con fotografía y firma del representante legal
 - Copia de la Cédula de Identificación Fiscal del representante legal.
 - Copia del CURP del representante legal.
- 

Anexo "G"

Honorarios del Representante Común



Ciudad de México a 6 de julio de 2020

Jorge Guajardo
Presente

La presente es con el fin de confirmar a usted el interés de **CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple** ("**CIBANCO**" o el "**Representante Común**"), para actuar como Representante Común de los tenedores en la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (FIBRA) al amparo de un programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("**CNBV**"), que se pretende llevar a cabo.

La presente cotización se extiende atendiendo las reformas del Art. 68 de la **CUE**, emitidas por la CNBV el pasado **31 de diciembre de 2015**.

A.	HONORARIO POR ACEPTACIÓN:	
	Por la implementación del Programa	\$140,000.00
	Series subsecuentes	\$100,000.00
	<ol style="list-style-type: none">1. Estudio de la Transacción.2. Aceptación de la Responsabilidad de Representante Común.3. Verificación de autorizaciones y registros.4. Revisión y observación a los documentos de la emisión.5. Firma de Títulos que documentan las emisiones.	
B.	HONORARIO ANUAL POR DESEMPEÑO:	
	Por la primera emisión:	\$450,000.00
	Series subsecuentes	\$300,000.00
	<ol style="list-style-type: none">1. Verificación del cumplimiento de las <i>Obligaciones de Hacer y No Hacer</i> del Fiduciario y Administrador.2. Verificación del destino de los fondos.3. Convocar y presidir las <i>Asambleas de los Tenedores</i>.4. Visitas o revisiones, en su caso, a la emisora.	
C.	HONORARIO POR CADA ASAMBLEA DE TENEDORES:	\$40,000.00
D.	HONORARIO POR MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS:	\$50,000.00

Cordillera de los Andes 265, Piso 2
Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000
México, D.F.
Tel. 50633912
www.cibanco.com



Los honorarios anteriores serán cubiertos de la siguiente manera:

(i) En caso que se programe que la primera serie salga después del mes de enero del siguiente año, se deberá cubrir al momento del primer *filing* el 50% (cincuenta por ciento) del Honorario por la Aceptación y el 50% (cincuenta por ciento) restante deberá ser cubierto a la fecha de la emisión y cruce de los Certificados Bursátiles. Lo anterior, en el entendido de que el primer pago del 50% (cincuenta por ciento) del Honorario por la Aceptación no es reembolsable aún y cuando no se lleve a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles, dado que dicho pago considera las actividades de CIBANCO realizadas de forma previa a la emisión de los Certificados Bursátiles (incluyendo la revisión de la documentación para la participación como Representante Común) y CIBANCO no es responsable de que la emisión se lleve a cabo.

(ii) En el caso de las series subsecuentes, el Honorario de Aceptación se deberá cubrir en un 50% (cincuenta por ciento) en la fecha que se realice el primer *filing*. Y no será reembolsable aún y cuando no se lleve a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles y se le dará el mismo tratamiento del inciso (i) anterior.

(iii) Los Honorarios Anuales por Desempeño de la primera serie y subsecuentes deberá ser cubierto en su totalidad a la fecha de la emisión y cruce de los Certificados Bursátiles.

(iv) El Honorario por Asamblea de Tenedores será cubierto dentro 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se reciba la factura correspondiente por parte de CIBANCO. El Honorario por Asamblea de Tenedores será pagado por cada Asamblea que se requiera realizar durante la vigencia de los Certificados Bursátiles; en caso de que las Asambleas se lleva a cabo en un domicilio diferente al domicilio del Representante Común, el Honorario por Asamblea será diferente y el Emisor deberá cotizar nuevamente dicho Honorario con CIBANCO.

(v) El Honorario por Modificación de Documentos será pagado dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha de suscripción de cualquier documento que se requiera modificar; en el entendido de que el Honorario por Modificación de Documentos se generará por evento de modificación de documentos.

Los 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, y se comunicarán previa y expresamente al administrador antes de su aplicación.

TÉRMINOS DE LA PROPUESTA

• Los honorarios por desempeño señalados en los párrafos anteriores, se incrementarán cuando el desempeño continuo de las actividades ordinarias como Representante Común implique actividades extraordinarias, incluyendo sin limitar: (i) en caso de declararse el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, (ii) en caso de que se requiera contratar abogados para la cobranza, o (iii) se nos requiera fungir como agente de pago de las obligaciones a cargo del emisor. El emisor deberá negociar con el Representante Común, el ajuste correspondiente a los honorarios antes mencionados.



- Todos los gastos de publicaciones, honorarios por asesoría jurídica, visitas de inspección, gastos y viáticos que se generen por el desplazamiento del personal y de cualquier otra índole que no hayan sido especificados en esta cotización, y que sean necesarios para que el Representante Común lleve a cabo el cumplimiento de sus funciones se cubrirán en adición a los honorarios previstos en la presente cotización y serán cargo del Emisor. No obstante, si se fuera a incurrir en estos gastos se solicitará autorización previa al Emisor.

- 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 aceptación del cargo de Representante Común, así como los honorarios correspondientes, estará condicionado a que se cumplan, a satisfacción de CIBANCO, con las condiciones siguientes: (i) la identificación definitiva de los participantes de la emisión, (ii) la confirmación definitiva de las características de la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; (iii) la obtención de todas las autorizaciones internas necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles; (iv) la suscripción del contrato de prestación de servicios correspondiente con el Emisor; y (v) el envío por parte del Emisor/Cliente, de la presente cotización, debidamente firmada por un representante legal o apoderado. Lo anterior, en el entendido de que CIBANCO se reserva el derecho de actuar como Representante Común hasta el cumplimiento de las condiciones anteriores a satisfacción de CIBANCO.

- La presente Propuesta podrá ser revocada o modificada, en todo o en parte, sin responsabilidad alguna y en cualquier momento por **CIBANCO**.

- Esta Propuesta tendrá una vigencia de 60 (sesenta) días naturales, en caso de que la propuesta no sea aceptada en el plazo antes mencionado, se deberá solicitar al Representante Común una nueva propuesta de honorarios.

Atentamente

Patricia Flores Milchorena
Delegado Fiduciario

Representante Legal

Cordillera de los Andes 265, Piso 2
Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11900
México, D.F.
Tel. 50633912
www.cibanco.com

Anexo "H"

Formato de certificación de personas autorizadas para girar instrucciones al
Fiduciario

[*] de [*] de 20[*].

Atención: [*].

Ref.: Notificación de Personas Autorizadas para girar Instrucciones al Fiduciario

El que suscribe [Nombre], [Cargo] de [Nombre de la entidad] (la "[*]"), en relación con el Fideicomiso No. [*], en el cual [*], funge como fiduciario (el "Fiduciario"), certifica que: (i) las personas cuyos nombres se listan a continuación (las "Personas Autorizadas") se encuentran debidamente facultadas para [indistintamente / conjuntamente] girar instrucciones en nombre y representación de [*] / [*], de conformidad con los términos y condiciones del Fideicomiso en referencia (i) vía telefax/facsímile; y/o (ii) por correo, mensajería o paquetería en carta original en papel membretado; (ii) la firma autógrafa que aparece en ésta certificación al lado de las Personas Autorizadas, es la firma con la que se ostentan; (iii) que las Personas Autorizadas están autorizadas para recibir llamadas telefónicas de confirmación de parte del Fiduciario para confirmar instrucciones, (iv) que el Fiduciario solamente deberá reconocer como válidas las instrucciones giradas por las Personas Autorizadas; y (v) que el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad siempre que siga cualquier instrucción girada por las Personas Autorizadas.

Nombre _____ Firma _____ Teléfono _____

Nombre _____ Firma _____ Teléfono _____

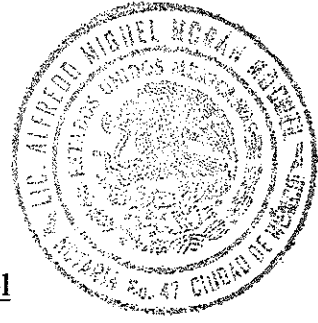
Nombre _____ Firma _____ Teléfono _____

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes.

Atentamente,

Por: [*]
Cargo: [*]

Anexo "I"
Programa Libe de Papel



A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes.

"PROGRAMA LIBRE DE PAPEL"
Fideicomiso

El Programa "**LIBRE DE PAPEL**" del grupo Financiero Actinver le permite consultar su Estado de Cuenta mensual a través de la página de Internet sin que medie un envío postal a su domicilio.

Las Ventajas de este Programa son:

- **Confidencialidad**
- **Seguridad**
- **Facilidad de Acceso**

CONSENTIMIENTO

Al aceptar la modalidad contenida en el presente anexo, Usted está de acuerdo en no recibir los Estados de Cuenta de manera impresa en papel y a través del envío de servicio postal, correspondiente a la cuenta abierta al amparo del Contrato de Intermediación ligado a su Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior, Usted podrá tener acceso a la información de su Estado de Cuenta a través de medios electrónicos, en particular a través de la siguiente página de Internet www.actinver.com (la 'Página') siempre que no revoque el presente consentimiento de forma expresa y por escrito a Grupo Financiero Actinver.

En ese orden de ideas si Usted desea volver a recibir sus estados de cuenta impresos mediante envío por servicio de correo postal, le rogamos nos lo informe de manera expresa y fidedigna, haciéndonos llegar la correspondiente instrucción al domicilio señalado al calce de este documento, para que esa nueva orden se aplique a partir del mes inmediato siguiente a la fecha en la que conste el aviso correspondiente.

Le informamos que los Estados de Cuenta impresos a través de la Página de Internet de Actinver antes señalada, son válidos como comprobantes fiscales en términos de las leyes aplicables, sin embargo, Usted podrá solicitar una copia impresa en papel de cualquier estado de cuenta que haya consultado, enviando su solicitud al domicilio al calce señalado.

Actinver no será responsable en caso de que la información relativa a sus Estados de Cuenta no sea recibida por Usted debido a casos fortuitos, de fuerza mayor, fallas del sistema de cualquiera de las partes, interrupción en los sistemas de comunicación en línea, o cualquier otra causa fuera del control de Banco Actinver S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver. En cualquiera de las situaciones anteriores, Usted deberá comunicarse al Departamento Fiduciario para obtener atención requerida, toda vez que cualquier inconformidad respecto a los movimientos que se hubieran plasmado en ese Estado de Cuenta, debe ser presentada en un período no mayor a sesenta días naturales siguientes a la fecha de corte de ese mismo Estado de Cuenta, ya que de lo contrario se entenderán aprobados por Usted.

Acepto los términos y condiciones

A fin de proporcionarle el password; por su seguridad, se solicita proporcione el correo electrónico y número celular a donde enviaremos la información:

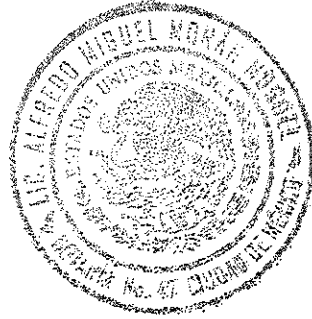
NOTA: solo se permite un número Celular y un e-mail

Datos Mandatorios

e-mail:

Número de celular:

NOMBRE (S) Y FIRMA (S) DE FIDEICOMITENTE (S)



Anexo "J"

Procedimiento para la Adquisición de CBFIs en Circulación por el Fideicomiso

La adquisición de CBFIs en circulación por parte del Fiduciario del Fideicomiso deberá realizarse en términos de lo establecido por la Regla 3.21.2.8. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y conforme a lo siguiente:

- a) Se efectuará sin ninguna distinción respecto de los titulares de los CBFIs que reste generalidad a la operación.
- b) Podrá realizarse a través de una orden a mercado. En el evento de que no hubiere posturas, el Fideicomiso deberá instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio el de la última operación de compraventa registrada en la Bolsa, a menos que conforme a lo previsto en el Reglamento Interior de la Bolsa, o bien, a solicitud justificada del Emisor, proceda la operación mediante subasta, considerando, en su caso, el precio de cualquiera otras series emitidas por el Fideicomiso.
- c) En caso de que la intención del Fideicomiso sea adquirir más del 1% (uno por ciento) de los CBFIs en circulación en una misma sesión bursátil, deberá informarlo a través del SEDI, cuando menos con 10 (diez) minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes a su orden. Dicho comunicado deberá contener, como mínimo, información relativa al porcentaje que la adquisición representa del monto total de CBFIs en circulación y precio.
- d) Podrá realizarse mediante oferta pública de compra cuando el número de CBFIs que se pretenda adquirir en una o varias operaciones dentro de un lapso de 20 (veinte) Días Hábiles, sea igual o superior al 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación.

En caso de que la oferta a que se refiere este inciso tenga como finalidad la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV, el precio de la oferta deberá ajustarse a lo dispuesto por el artículo 108 de la LMV.

- e) Deberá autorizarse por el Comité Técnico y ordenarse por conducto del director general del Administrador o la persona que funja como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de CBFIs en circulación, ajustándose a lo previsto en el artículo 60 de la Circular Única de Emisoras.
- f) Se efectuará a través de una sola casa de bolsa cuando se lleve a cabo en una misma fecha.
- g) El Fideicomiso deberá abstenerse de instruir órdenes durante los primeros y los últimos 30 (treinta) minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión. Adicionalmente, deberá tomar las providencias necesarias para que los intermediarios financieros a los

que les giren las instrucciones no lleven a cabo las operaciones en los referidos periodos.

- h) Únicamente podrán instruirse órdenes con vigencia diaria.
- i) Deberá darse aviso a la Bolsa, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición, a través de SEDI en los formatos electrónicos correspondientes, el cual deberá contener por lo menos: (i) la fecha y número consecutivo de la operación de adquisición correspondiente; (ii) tipo de operación, (iii) número de CBFIs adquiridos y, en su caso, la serie a la que pertenecen, (iv) precio unitario de cada CBFI e importe total de la operación, (v) Intermediario Colocador por medio del cual se efectúa la adquisición de los CBFIs y (vi) el porcentaje remanente de los CBFIs que, mediante acuerdo de Asamblea de Tenedores, se hubiere determinado para la adquisición de CBFIs propios.
- j) Abstenerse de instruir la realización de operaciones de compra o venta de los CBFIs en circulación, desde el momento en que tenga conocimiento de cualquier oferta pública sobre dichos CBFIs y hasta que el periodo de dicha oferta haya concluido.
- k) El Fideicomiso deberá abstenerse de adquirir CBFIs en circulación, cuando existan eventos relevantes que no hubieren sido dados a conocer al público inversionista.

Los miembros del Comité Técnico, el director general del Administrador, los Ejecutivos y demás directivos que conozcan o que por sus funciones deban tener conocimiento de eventos relevantes, serán responsables de la debida observancia de esta disposición.

- l) Las Emisoras deberán mantener a disposición de la CNBV, la documentación relativa a las políticas de adquisición de CBFIs en circulación previamente aprobadas por el Comité Técnico, así como los acuerdos del Comité Técnico con base en los cuales se instruya la compra de dichos CBFIs. Las políticas referidas deberán contemplar cuando menos, lo siguiente:
 - I. Las funciones y responsabilidades en materia de adquisición de CBFIs en circulación del director general del Administrador en función del monto o porcentaje a adquirir.
 - II. La forma y términos en que el Comité Técnico deberá informar, cuando menos anualmente, a la Asamblea de Tenedores, sobre los procedimientos y acuerdos señalados en el presente inciso.

Las operaciones de colocación de los CBFIs que hayan sido adquiridos conforme al procedimiento antes descrito, se ajustarán a lo señalado en los incisos a) a f) anteriores.



El Administrador, por conducto de su representante legal o, en su caso, la persona que al efecto designe el Comité Técnico, podrá exceptuar lo dispuesto en los incisos c) y g) anteriores, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolle el Fideicomiso así lo justifique.

Lo previsto en los incisos a) a f) anteriores estarán vigentes en lo que no se oponga a las disposiciones de carácter general vigentes que resulten aplicables.

El Representante Común no tendrá injerencia alguna en los mecanismos de adquisición de los CBFIs en circulación ni en su posterior colocación en el mercado.

El Fideicomiso podrá instruir la adquisición de CBFIs en circulación, siempre que tengan celebrado un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que deberá enviar a la Bolsa a través de SEDI y posteriormente en la misma fecha a la CNBV a través del STIV-2, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a su celebración o a cualquier modificación.

Anexo "K"

Formato "Know Your Customer"



Número/Referencia del cliente: _____		Fecha: ____/____/____ dd mm aaaa		Lugar: _____	
Nombre del promotor fiduciario: _____					
Cliente Persona Moral		Fideicomitente		Fideicomisario	
Denominación o Razón Social: _____					
Giro, Actividad u Objeto Social: _____		RFC (con homoclave): _____			
FIEL: _____		País de Constitución: _____		ID Fiscal extranjero: _____	
País Emisor: _____		Número Escritura Pública de la constitutiva: _____		Fecha de escritura: ____/____/____ dd mm aaaa	
Nombre del Notario: _____		Número de Notario: _____			
Ciudad o Población de la Notaría: _____		Número de Folio de inscripción en el R.P.P. y C.: _____			
Actividad Vulnerable*: <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Sí Indicar cual: _____					
¿La empresa cotiza en alguna Bolsa de Valores, nacional o Extranjera? <input type="radio"/> Sí <input type="radio"/> No					
En caso de haber señalado Sí, indicar clave de cotización y Bolsa de Valores en que cotiza: _____					
¿La empresa es subsidiaria de una empresa que cotiza en alguna Bolsa de Valores, nacional o extranjera? <input type="radio"/> Sí <input type="radio"/> No					
En caso de haber señalado Sí, indicar clave de cotización y Bolsa de Valores en que cotiza: _____					
* De conformidad con las señaladas en el artículo 17 de la Ley Federal para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita.					
Domicilio de la Empresa					
Calle/Núm. Ext/Núm. Int.: _____					
Colonia: _____		Alcaldía o Municipio: _____		C.P.: _____	
Entidad Federativa: _____		Ciudad o Población: _____		País: _____	
Años de Residencia: _____		Comprobante de domicilio: _____		Fecha del comprobante: ____/____/____ dd mm aaaa	
Datos de contacto					
Empresa: Código de área: ____ Lada: ____		Número: _____		Horario: _____	
Celular: Código de área: ____		Número: _____		Horario: _____	
Correo electrónico: _____		Página de internet: _____			
Domicilio para recibir notificaciones en México (en caso de que la empresa esté establecida en el extranjero)					
Calle/Núm. Ext/Núm. Int.: _____					
Colonia: _____		Alcaldía o Municipio: _____		C.P.: _____	
Entidad Federativa: _____		Ciudad o Población: _____			
Estructura Corporativa de la Sociedad (Organigrama)					
Cargo	Nombre / Razón o Denominación Social	Es Persona Políticamente Expuesta (PEP)**		De ser PEP, mencionar cargo o vínculo	
1	_____	<input type="radio"/> Sí	<input type="radio"/> No	_____	
2	_____	<input type="radio"/> Sí	<input type="radio"/> No	_____	
3	_____	<input type="radio"/> Sí	<input type="radio"/> No	_____	
4	_____	<input type="radio"/> Sí	<input type="radio"/> No	_____	
5	_____	<input type="radio"/> Sí	<input type="radio"/> No	_____	
Nombre del Director General o Gerente General:					
**Son personas políticamente expuestas las siguientes: senadores y diputados al congreso de la unión; ministros de la suprema corte de justicia de la nación; consejeros de la judicatura federal; secretarios de despacho y jefes de departamento administrativo; diputados a la asamblea del distrito federal; el jefe de gobierno del distrito federal; procurador general de la república; procurador general de justicia del distrito federal; magistrados de circuito y jueces de distrito; magistrados y jueces del fuero común del distrito federal; consejeros de la judicatura del distrito federal; el consejero presidente, los consejeros electorales y el secretario ejecutivo del instituto federal electoral; magistrados del tribunal electoral; directores generales y sus equivalentes de los organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria, sociedades y asociaciones asimiladas a éstas y fideicomisos públicos; gobernadores de los estados; diputados locales; magistrados de los tribunales superiores de justicia locales y en su caso, los miembros de los consejos de las judicaturas locales; secretarios de finanzas y de gobierno de las entidades federativas.					
Datos Generales del Apoderado o Representante Legal (A)					
Nombre (s): _____		Apellido Paterno: _____		Apellido Materno: _____	
Nacionalidad: _____		ID Fiscal Extranjero (TIN/SSN/NIF o equivalente): _____		País Emisor: _____	
RFC (con homoclave): _____		CURP: _____		Fecha de nacimiento: ____/____/____ dd mm aaaa	
Cargo dentro de la empresa: _____		Género: F <input type="radio"/> M <input type="radio"/>			
Datos de la escritura mediante la cual se le otorgaron los poderes					
Número de escritura: _____		De fecha: _____		Número de Notario: _____	
Nombre del notario: _____		Inscripción en el R.P.P. y C.: _____			
Ciudad: _____		_____			

Domicilio		
Calle/Núm. Ext/Núm. Int.: _____		
Colonia: _____	Alcaldía o Municipio: _____	C.P.: _____
Entidad Federativa: _____	Ciudad o Población: _____	País: _____
Años de Residencia: _____	Comprobante de domicilio: _____	Número: _____
Datos de contacto		
Casa: _____	Código de área: _____ Lada: _____ Número: _____	Horario: _____
Celular: _____	Código de área: _____ Número: _____	Horario: _____
Oficina: _____	Código de área: _____ Lada: _____ Número: _____	Extensión: _____ Horario: _____
Correo electrónico: _____		
Domicilio en el país para recibir notificaciones (cuando resida en el extranjero y cuenta con domicilio en México para recibir correspondencia):		
Calle/Núm. Ext/Núm. Int.: _____		
Colonia: _____	Alcaldía o Municipio: _____	C.P.: _____
Entidad Federativa: _____	Ciudad o Población: _____	
Datos Generales del Apoderado o Representante Legal (B)		
Nombre (s): _____	Apellido Paterno: _____	Apellido Materno: _____
Nacionalidad: _____	ID Fiscal Extranjero (TIN/SSN/NIF o equivalente): _____	País Emisor: _____
RFC (con homoclave): _____	CURP: _____	Fecha de nacimiento: ____/____/____ dd mm aaaa
Cargo dentro de la empresa: _____	Género: F <input type="radio"/> M <input type="radio"/>	
Datos de la escritura mediante la cual se le otorgaron los poderes		
Número de escritura: _____	De fecha: _____	Número de Notario: _____
Nombre del notario: _____		
Ciudad: _____	Inscripción en el R.P.P. y C.: _____	
Domicilio		
Calle/Núm. Ext/Núm. Int.: _____		
Colonia: _____	Alcaldía o Municipio: _____	C.P.: _____
Entidad Federativa: _____	Ciudad o Población: _____	País: _____
Años de Residencia: _____	Comprobante de domicilio: _____	Número: _____
Datos de contacto		
Casa: _____	Código de área: _____ Lada: _____ Número: _____	Horario: _____
Celular: _____	Código de área: _____ Número: _____	Horario: _____
Oficina: _____	Código de área: _____ Lada: _____ Número: _____	Extensión: _____ Horario: _____
Correo electrónico: _____		
Domicilio en el país para recibir notificaciones (cuando resida en el extranjero y cuenta con domicilio en México para recibir correspondencia):		
Calle/Núm. Ext/Núm. Int.: _____		
Colonia: _____	Alcaldía o Municipio: _____	C.P.: _____
Entidad Federativa: _____	Ciudad o Población: _____	
Fines que pretende en fideicomiso, mandato o depósito:		
Inversión: _____	Administración: _____	Garantía: _____
Detalle de los fines:		
Detalle de los bienes fideicomitados:		
Valor promedio esperado del patrimonio del fideicomiso:		
Transaccionalidad mensual en la cuenta que aperturó el fiduciario:		
Número mensual aproximado de depósitos que recibirá el fideicomiso:	1 A 5 <input type="radio"/> 6 a 12 <input type="radio"/> 13 o más <input type="radio"/>	
Monto aproximado de depósitos que recibirá el fideicomiso:	<input type="radio"/> \$1 a \$299,999.99 M.N. <input type="radio"/> \$300,000 A \$999,999.99 M.N. <input type="radio"/> \$1,000,000 A \$3,499,999.99 M.N. <input type="radio"/> \$3,500,000 A \$7,999,999.99 M.N. <input type="radio"/> Más de \$ 8,000,000 M.N.	
Número mensual aproximado de retiros que recibirá el fideicomiso:	1 A 5 <input type="radio"/> 6 a 12 <input type="radio"/> 13 o más <input type="radio"/>	
Monto aproximado de retiros que se realizarán en el fideicomiso:	<input type="radio"/> \$1 a \$299,999.99 M.N. <input type="radio"/> \$300,000 A \$999,999.99 M.N. <input type="radio"/> \$1,000,000 A \$3,499,999.99 M.N. <input type="radio"/> \$3,500,000 A \$7,999,999.99 M.N. <input type="radio"/> Más de \$ 8,000,000 M.N.	



Origen de los Recursos de la sociedad:

Derivado de su actividad económica: Ganancia de Negocio / Comisiones Fondo de ahorro pensiones Sucesión testamentaria, donaciones Renta-venta bienes muebles / inmuebles Rifas, sorteos y premios Ahorros inversiones Becas Manutención Préstamo

Otro, Especifique: _____

Se advierte al cliente que al permitir a un tercero incrementar el patrimonio del fideicomiso sin haberlo declarado u ocultando o falseando información o actuando como prestanombres de un tercero, puede dar lugar a que el cliente y/o el tercero hagan uso indebido del fideicomiso, lo que a su vez podría llegar a constituir la comisión de un delito.

Proveedor de los recursos:

Indique si este contrato tendrá algún proveedor de recursos: No Sí

Si el contrato tendrá algún proveedor de recursos, esta solicitud deberá ser acompañada por la documentación adicional necesaria: "1-AS-1334 Anexo Propietario Real y/o Proveedor de Recursos".

Se entiende por Proveedor de Recursos: Aquella persona que, sin ser el titular de una cuenta abierta en una Entidad, aporta recursos a esta de manera regular sin obtener los beneficios económicos derivados de esa cuenta u operación.

Manejo de divisas

En el patrimonio y/u operaciones: Sí No

En caso de haber señalado "SI", menciona las razones o motivos para realizar operaciones de cambios:

<input type="checkbox"/> Operaciones para importaciones y exportaciones	País procedencia: _____	País destino: _____
<input type="checkbox"/> Para liquidación de proveedores a terceros	País procedencia: _____	País destino: _____
<input type="checkbox"/> Para recepción o envío de donativos	País procedencia: _____	País destino: _____
<input type="checkbox"/> Para liquidación de operaciones financieras nacionales y extranjeras	País procedencia: _____	País destino: _____
<input type="checkbox"/> Recepción de recursos por pago de clientes	País procedencia: _____	País destino: _____
<input type="checkbox"/> Para inversión	País procedencia: _____	País destino: _____

Indicar el tipo transacción a realizar: Efectivo Transferencia Documento

¿Habrá manejo de metales? Sí No En caso de haber señalado "SI" a la pregunta anterior, indicar:

Tipos de metales amonedados a negociar: Oro Plata

Número de Operaciones (en divisas) Mensuales a realizar:

	Efectivo	Documentos	Transferencias	Metales
De 1 a 10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
De 11 a 20	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
De 21 en adelante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Importe mensual de las operaciones (en divisas) a realizar:

	Efectivo	Documentos	Transferencias
De 1 a 4,000 USD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
De 4,001 a 4,999 USD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
De 5,000 USD en adelante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Instrucciones sobre estado de cuenta:

Tipo de correspondencia: Enviar Retener Internet E-mail: _____

Declaro bajo protesta de decir verdad, que los datos asentados son verdaderos y que el origen de los recursos que se aportarán al fideicomiso proceden de fuentes lícitas y son de mi propiedad. En caso de pertenecer a un tercero, sus datos generales se incluyen en el Anexo Propietario Real y/o Proveedor de Recursos (1-AS-1334).

Los datos asentados en la presente solicitud han sido recabados directamente del cliente y la copia de los documentos integrados en su expediente fueron cotejados contra los originales.

_____ Nombre del (los) apoderado (s) o representante (s) legal(es)	_____ Nombre del Promotor Fiduciario
_____ Firma	_____ Firma

De conformidad con las disposiciones de carácter general a que se refieren los artículos 115 de la ley de instituciones de crédito, 212 de la ley del mercado de valores, el presente documento acredita el cumplimiento a la política de identificación y conocimiento del cliente, por lo que su uso es de estricto carácter confidencial.

Anexo A (utilizar la cantidad de Anexos que se requieran en cada caso)		
Número/Referencia del cliente: _____	Fecha: ____/____/____ dd mm aaaa	Lugar: _____
Nombre del promotor fiduciario: _____		
Miembros del Comité Técnico o Apoderados Adicionales		
Nombre (s): _____	Apellido Paterno: _____	Apellido Materno: _____
Nacionalidad: _____	ID Fiscal Extranjero (TIN/SSN/NIF o equivalente): _____	País Emisor: _____
RFC (con homoclave): _____	CURP: _____	Fecha de nacimiento: ____/____/____ dd mm aaaa
Género: F <input type="radio"/> M <input type="radio"/>	Entidad Federativa (ciudad de nacimiento): _____	País de nacimiento: _____
Ocupación o Profesión: _____ Actividad o giro del negocio: _____		
Es persona políticamente expuesta**: No <input type="radio"/> Sí <input type="radio"/> Especificar Carga o Vínculo: _____		
Está relacionado con:		
Alguna Sociedad Mercantil: No <input type="radio"/> Sí <input type="radio"/> Mencione la Empresa: _____		
Actividad Vulnerable*: No <input type="radio"/> Sí <input type="radio"/> Indicar cual: _____		
* De conformidad con las señaladas en el artículo 17 de la Ley Federal para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita.		
En caso de ser APODERADO / REPRESENTANTE LEGAL proporcionar los datos de la escritura en donde se otorgan los poderes:		
Número de escritura: _____	De fecha: _____	Número de notario: _____
Nombre del notario: _____		
Ciudad: _____ Inscripción en el R.P.P. y C.: _____		
Domicilio		
Calle/Núm. Ext/Núm. Int.: _____		
Colonia: _____	Alcaldía o Municipio: _____	C.P.: _____
Entidad Federativa: _____	Ciudad o Población: _____	País: _____
Años de Residencia: _____ Comprobante de domicilio: _____		
Datos de contacto		
Casa: _____	Código de área: _____ Lada: _____	Número: _____ Horario: _____
Celular: _____	Código de área: _____	Número: _____ Horario: _____
Si solamente registra número de celular, indicar el motivo: _____		
Oficina: _____	Código de área: _____ Lada: _____	Número: _____ Extensión: _____ Horario: _____
Correo electrónico: _____		
Domicilio en el país para recibir notificaciones (cuando resida en el extranjero y cuente con domicilio en México para recibir correspondencia):		
Calle/Núm. Ext/Núm. Int.: _____		
Colonia: _____	Alcaldía o Municipio: _____	C.P.: _____
Entidad Federativa: _____	Ciudad o Población: _____	
Miembros del Comité Técnico o Apoderados Adicionales (B)		
Nombre (s): _____	Apellido Paterno: _____	Apellido Materno: _____
Nacionalidad: _____	ID Fiscal Extranjero (TIN/SSN/NIF o equivalente): _____	País Emisor: _____
RFC (con homoclave): _____	CURP: _____	Fecha de nacimiento: ____/____/____ dd mm aaaa
Género: F <input type="radio"/> M <input type="radio"/>	Entidad Federativa (ciudad de nacimiento): _____	País de nacimiento: _____
Ocupación o Profesión: _____ Actividad o giro del negocio: _____		
Es persona políticamente expuesta**: No <input type="radio"/> Sí <input type="radio"/> Especificar Carga o Vínculo: _____		
Está relacionado con:		
Alguna Sociedad Mercantil: No <input type="radio"/> Sí <input type="radio"/> Mencione la Empresa: _____		
Actividad Vulnerable*: No <input type="radio"/> Sí <input type="radio"/> Indicar cual: _____		
* De conformidad con las señaladas en el artículo 17 de la Ley Federal para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita.		
En caso de ser APODERADO / REPRESENTANTE LEGAL proporcionar los datos de la escritura en donde se otorgan los poderes:		
Número de escritura: _____	De fecha: _____	Número de notario: _____
Nombre del notario: _____		
Ciudad: _____ Inscripción en el R.P.P. y C.: _____		



Anexo A (Continúa)	
Domicilio	
Calle/Núm. Ext/Núm. Int.: _____	
Colonia: _____	Alcaldía o Municipio: _____ C.P.: _____
Entidad Federativa: _____	Ciudad o Población: _____ País: _____
Años de Residencia: _____ Comprobante de domicilio: _____	
Datos de contacto	
Casa: Código de área: _____ Lada: _____ Número: _____ Horario: _____	
Celular: Código de área: _____ Número: _____ Horario: _____	
Si solamente registra número de celular, indicar el motivo: _____	
Oficina Código de área: _____ Lada: _____ Número: _____ Extensión: _____ Horario: _____	
Correo electrónico: _____	
Domicilio en el país para recibir notificaciones (cuando reside en el extranjero y cuenta con domicilio en México para recibir correspondencia):	
Calle/Núm. Ext/Núm. Int.: _____	
Colonia: _____	Alcaldía o Municipio: _____ C.P.: _____
Entidad Federativa: _____	Ciudad o Población: _____
<p>Declaro bajo protesta de decir verdad, que los datos asentados son verdaderos y que el origen de los recursos que se aportarán al fideicomiso proceden de fuentes lícitas y son de mi propiedad. En caso de pertenecer a un tercero, sus datos generales se incluyen en el Anexo Propietario Real y/o Proveedor de Recursos (1-AS-1334).</p>	<p>Los datos asentados en la presente solicitud han sido recabados directamente del cliente y la copia de los documentos integrados en su expediente contra los originales.</p>
<p>_____ Nombre del participante (apoderado/representante y/o miembro del comité)</p> <p>_____ Firma</p>	<p>_____ Nombre del Promotor Fiduciario</p> <p>_____ Firma</p>
<p>De conformidad con las disposiciones de carácter general a que se refieren los artículos 115 de la ley de instituciones de crédito, 212 de la ley del mercado de valores, el presente documento acredita el cumplimiento a la política de identificación y conocimiento del cliente, por lo que su uso es de estricto carácter confidencial.</p>	



-----DOCUMENTO MARCADO CON LA LETRA "C" DEL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO.-----

-----**ALFREDO MIGUEL MORAN MOGUEL**, titular de la notaría número cuarenta y siete de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo de la notaría ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la cual es titular el licenciado **MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, en términos del inciso b) de la fracción quince (romano) del artículo ciento tres y fracción cuatro (romano) del artículo ciento sesenta y seis, ambos de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, **CERTIFICO**: Que **OMAR ARZATE HERNÁNDEZ**, me acredita su carácter de representante de "**AGRIPROFIN**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con el instrumento número cincuenta y dos mil ochocientos cuarenta y seis, de fecha seis de agosto de dos mil veinte, otorgado ante la fe del suscrito notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el Folio Mercantil Electrónico número "**N-2020058503**", en la que se hizo constar la constitución de **AGRIPROFIN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con duración indefinida, domicilio en la Ciudad de México, cláusula de admisión de extranjeros, capital social de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, el objeto que quedó descrito en dicho instrumento y en la que se nombró a **OMAR ARZATE HERNÁNDEZ** como apoderado de la sociedad con las facultades descritas en dicho instrumento; y de dicho instrumento yo el Notario transcribo en su parte conducente lo que es un tenor literal lo siguiente:-----

-----"...LIBRO NÚMERO NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO.-----EBC.-----

-----INSTRUMENTO NÚMERO CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS.-----

-----EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a seis de agosto de dos mil veinte, yo el Notario titular de la Notaría número ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, licenciado **MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, hago constar que ante mí comparece el señor **CARLOS XAVIER RIQUELME CACHO** por su propio derecho y en representación de **OPTIMIZACIÓN INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** quienes manifiestan:-----

-----Que otorgan constitución de **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**...-----

-----...CLÁUSULAS-----

-----PRIMERA.- La sociedad que se constituye es una sociedad anónima de capital variable, que se regirá por los siguientes estatutos sociales y, en lo no previsto por ellos, por la Ley General de Sociedades Mercantiles:-----

-----E S T A T U T O S-----

-----CAPÍTULO PRIMERO-----

-----ARTÍCULO PRIMERO.- La sociedad se denominará "**AGRIPROFIN**", dicha denominación deberá usarse siempre seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o de su abreviatura "**S. A. de C. V.**".-----

-----ARTÍCULO SEGUNDO.- La Sociedad tendrá por objeto:-----

-----I.- La realización de toda clase de actos de comercio relacionados con bienes y servicios permitidos para este tipo de sociedades con cláusula de exclusión de extranjeros, así como actos de publicidad, promoción, intervención y negociación de servicios y/o los mencionados anteriormente adicionando la comercialización, consignación, importación, exportación, diseño, fabricación, adquisición y enajenación de toda clase de bienes.-----

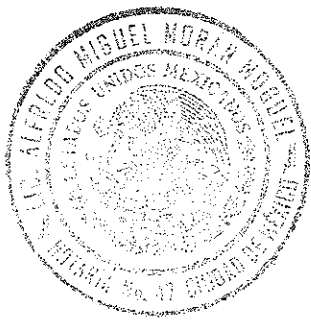
-----II.- Elaboración, invención, desarrollo, planificación y ejecución de estudios y proyectos de toda clase de servicios, instalaciones y obras, así como la fabricación y comercialización de toda clase de artículos y productos comerciales e industriales, pudiendo tramitar o gestionar toda la documentación que se requiera, incluyendo en forma enunciativa más no limitativa permisos, autorizaciones, licencias, franquicias y concesiones.-----

-----III.- La fabricación, construcción, diseño, ensamble, depósito, compra, venta, renta, distribución, importación y exportación de toda clase de bienes y productos, para toda clase de industria y comercio, así como la explotación comercial e industrial de patentes, derechos, marcas y nombres comerciales.-----

-----IV.- Realizar actos de administración, adquisición y enajenación, nacional e internacional de toda clase de productos sujetos a comercialización o transporte, previos los permisos o autorizaciones que conceda la autoridad competente en caso de ser necesarios, así como actos de representación, comisión, consignación, intercambio, compensación, pignoración, adjudicación, almacenaje, enajenación, distribución y transporte, tanto en el país como en el extranjero.-----

-----V.- La compraventa, arrendamiento, importación y exportación de maquinaria, equipo e instrumentos de cualquier tipo, de materias primas e insumos necesarios para el cumplimiento de los fines sociales.-----

- VI.- Fabricar, maquilar, diseñar y transformar toda clase de artículos lícitos, pudiendo realizar su comercialización, distribución o transporte. -----
- VII.- Representar a todo tipo de empresas nacionales o extranjeras, así como tener representaciones dentro de la República Mexicana y en el extranjero. -----
- VIII.- Proporcionar servicios de consultoría, asesoría y orientación sobre oportunidades comerciales, tanto en el interior del país como en el extranjero, así como lo relacionado con tecnología, patentes y marcas. -----
- IX.- Proporcionar servicios de gestión de cualquier tipo de trámites en diversas materias y ante distintas dependencias u oficinas de gobierno mencionando algunos de manera enunciativa mas no limitativa como trámites administrativos, trámites ante Registros Públicos tanto federales como de las distintas entidades federativas, trámites en los que tenga que intervenir fedatarios o corredores públicos, apostillas, legalizaciones, trámites consulares o ante las diversas secretarías de gobierno así como todo aquel trámite que permita lograr el objeto de la sociedad. -----
- X.- La instalación de plantas industriales para la fabricación de toda clase de productos permitidos para este tipo de sociedades con cláusula de exclusión de extranjeros, así como la compraventa, representación, comisión, mediación, consignación, importación y exportación de productos. -----
- XI.- Proporcionar y recibir toda clase de servicios técnicos, administrativos, de capacitación, de estudio de mercado o de supervisión de empresas industriales o comerciales, ya sea en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero. -----
- Sí para la realización de alguna o algunas de las actividades previstas en su objeto social, se requiriera alguna licencia, permiso o autorización, la sociedad lo obtendrá previamente. -----
- Por lo que la sociedad podrá, de manera enunciativa y no limitativa, llevar a cabo lo siguiente: -----
- a).- La adquisición, enajenación, posesión o arrendamiento de bienes muebles o inmuebles, derechos de autor, marcas, patentes y nombres comerciales, para realizar los fines sociales en el país o en el extranjero. -----
- b).- Registrar, adquirir, disponer y negociar en cualquier forma con derecho de autor, marcas, nombres comerciales, patentes, certificados de invención de todo tipo. -----
- c).- Celebrar todo tipo de actos, contratos o convenios, civiles o mercantiles, así como la adquisición, venta, distribución, importación y exportación de cualesquiera artículos o accesorios comerciales, bienes muebles e inmuebles. -----
- d).- Por cualquier título legal rentar, poseer, enajenar, adquirir, administrar, constituir regímenes de propiedad en condominio y realizar corretajes o promoción respecto de cualquier clase de bienes. -----
- e).- Adquirir, vender y disponer cualquier clase de acciones, partes sociales o cualquier otro título o instrumento representativo del capital de una persona moral y/o cualquier tipo de sociedades mercantiles, así como constituir o participar en sociedades y demás personas morales e intervenir en los negocios de las mismas, ya sean nacionales o extranjeras, así como abrir oficinas de representación y/o sucursales en otros países, sin que se ubique en los supuestos de intermediación bursátil de la Ley del Mercado de Valores y la celebración de toda clase de contratos para el cumplimiento del objeto social. -----
- f).- Constituirse como fideicomitente y/o fideicomisario en contratos de fideicomiso y la celebración de toda clase de contratos para el cumplimiento del objeto social de los mismos. -
- g).- Financiar toda clase de proyectos, negocios o industrias, en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero. -----
- h).- Establecer sucursales, subsidiarias, agentes o representantes en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero, tanto propias como de empresas industriales o comerciales, nacionales o extranjeras. -----
- i).- Dar o tomar dinero en préstamo, con o sin garantías, emitir bonos, cédulas y obligaciones y suscribir, aceptar, endosar y avalar títulos de crédito y garantizar obligaciones propias o de terceros, pudiendo constituir toda clase de garantías, sean reales o personales, obligarse solidaria o subsidiariamente y avalar. -----
- j).- Contratar y capacitar al personal necesario. -----
- k).- En general la realización de cualquier acto y la celebración de los contratos y convenios, tanto civiles como mercantiles, que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo su objeto social. -----
- La sociedad no podrá dedicarse a actividades reservadas al Estado o a sociedades con cláusula de exclusión de extranjeros, así como a actividades que requieran de autorización o concesión, salvo que previamente las obtenga y podrá realizar todos los actos de comercio



necesarios para el cumplimiento de su objeto social, salvo lo expresamente prohibido por las leyes y los estatutos sociales... -----

----- ...SEGUNDA.- Los accionistas toman los siguientes:-----

-----ACUERDOS...-----

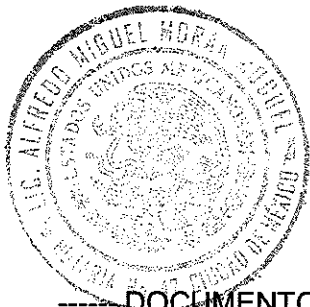
----- ...SIETE.- Se designa como apoderado al señor OMAR ARZATE HERNÁNDEZ con registro federal de contribuyentes "AAHO850312SR6", quien gozará de las siguientes facultades:-----

----- A).- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, así como del Código Civil Federal; así mismo de forma enunciativa, mas no limitativa podrá entre otras cosas realizar de todo tipo de avisos, altas y declaraciones fiscales federales, estatales o municipales ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y sus diversas direcciones y dependencias, incluyendo el Servicio de Administración Tributaria; la Secretaría de Finanzas y la Tesorería de la Ciudad de México; la Secretaría de Economía y sus diversas direcciones y dependencias; y la Secretaría de Relaciones Exteriores y sus diversas direcciones, particularmente para la inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes, la obtención de la Firma Electrónica (FIEL), la Contraseña (CIEC) y los avisos, informes y solicitudes en materia de inversión extranjera que sean necesarios, especialmente la inscripción de la sociedad en el Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y cualquier otra dependencia u organismo gubernamental. -----

----- B).- Poder general para actos de administración en materia laboral para los efectos de los artículos seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis, ochocientos setenta y seis y siguientes así como el ochocientos veinte y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor, para que comparezca ante las autoridades laborales en asuntos laborales en que esta sociedad sea parte o tercera interesada, tanto en audiencia inicial, en cualquiera de sus etapas, como a absolver posiciones; para pleitos y cobranzas para que, de manera enunciativa más no limitativa, represente a la sociedad de conformidad con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas que integran los Estados Unidos Mexicanos, ante las autoridades y tribunales del trabajo, locales y federales, especialmente ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, así como ante las autoridades y tribunales penales, civiles y administrativas, quedando facultado expresamente para intervenir en todo el procedimiento de las reclamaciones laborales y en el amparo; para transigir, articular y absolver posiciones y ejecutar toda clase de actos a nombre de la sociedad, como representante de la misma...". ---

-----YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE EN DICHS INSTRUMENTOS QUEDÓ ACREDITADA LA LEGAL EXISTENCIA DE "AGRIPROFIN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS ACTOS CONSIGNADOS EN EL INSTRUMENTO RELACIONADO. Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DE OMAR ARZATE HERNÁNDEZ, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN. -----





----- DOCUMENTO MARCADO CON LA LETRA "D" DEL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO. -----

----- **ALFREDO MIGUEL MORAN MOGUEL**, titular de la notaría número cuarenta y siete de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo de la notaría ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la cual es titular el licenciado **MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, en términos del inciso b) de la fracción quince (romano) del artículo ciento tres y fracción cuatro (romano) del artículo ciento sesenta y seis, ambos de la Ley del Notariado para la Ciudad de México **CERTIFICO** que **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ**, en representación de "**BANCO ACTINVER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, acredita su personalidad, la legal existencia de su representada y las facultades con que comparecen con los siguientes documentos: -----

----- a).- Con el instrumento número sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco, de fecha quince de noviembre de dos mil seis, otorgada ante el licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, titular de la notaría número ciento cuarenta y siete 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 trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, e constituyo "**PRUDENTIAL BANK**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENTIAL GRUPO FINANCIERO**, con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de trescientos dieciséis millones cien mil pesos, moneda nacional, y variable ilimitado, y con el objeto que en dicho instrumento quedó descrito; -----

----- b).- Con el instrumento número treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro, de fecha primero de marzo de dos mil diez, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría número doscientos uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el Folio Mercantil número "357980", por la cual se protocolizó en lo conducente el Acta de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de "**PRUDENTIAL BANK**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, celebrada el día veinticuatro de febrero de dos mil diez, en la que entre otros acuerdos se tomó el de aprobar la integración e incorporación de la Sociedad a un grupo financiero, autorizar la celebración de Convenio Único de Responsabilidades, reformar totalmente los estatutos sociales y cambiar la denominación social. De dicha escritura, yo, el notario copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

----- "*... hago constar;* -----

----- *LA PROTOCOLIZACIÓN EN LO CONDUENTE DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada el día veinticuatro de febrero de dos mil diez, que entre otros, tomó los acuerdos de aprobar la integración e incorporación de la Sociedad a un grupo financiero, autorizar la celebración del Convenio Único de Responsabilidades, reformar totalmente los estatutos sociales y cambiar la denominación social, y que a solicitud del licenciado MARCO FRANCISCO FORASTIERI MUÑOZ, en su carácter de delegado especial de la citada reunión, tiene lugar de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas:...* -----

----- *II.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.- por escritura numero setenta y un mil trescientos cuarenta y seis, de fecha once de diciembre de dos mil siete, otorgada ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el Folio Mercantil número TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENTIAL GRUPO FINANCIERO, celebrada el día cinco de diciembre de dos mil siete, que entre otros, tomó el acuerdo de aumentar el capital social, en la cantidad de noventa y cuatro millones de pesos, moneda nacional, para quedar en la suma de cuatrocientos diez millones cien mil pesos, moneda nacional, reformando al efecto el*

artículo sexto de los estatutos sociales, para que en lo sucesivo quedar redactado como en dicha escritura se especificó.-----

----- III.- REFORMA TOTAL A LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número setenta y dos mil ciento cincuenta y nueve, de fecha siete de julio de dos mil ocho, otorgada ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el Folio Mercantil número TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENTIAL GRUPO FINANCIERO, celebrada el día veintitrés de mayo de dos mil ocho, que entre otros, tomó el acuerdo de reformar totalmente sus estatutos sociales, para en lo sucesivo quedar con la denominación indicada, domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, capital social de cuatrocientos diez millones cien mil pesos, moneda nacional, convenio de admisión de extranjeros, y teniendo por objeto el que en dicha escritura se especificó.-----

----- IV.- DESINCORPORACIÓN DE GRUPO FINANCIERO, CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y REFORMA TOTAL A LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número setenta y tres mil ochocientos noventa y ocho, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil nueve, otorgada ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el Folio Mercantil número TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENTIAL GRUPO FINANCIERO, celebrada el día diecisiete de agosto de dos mil nueve, que entre otros, tomó los acuerdos de desincorporarse de "PRUDENTIAL GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, cambiar la denominación social por la de "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, y reformar totalmente sus estatutos sociales...-----

----- V.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA EN LO CONDUCENTE.- El compareciente me exhibe en siete hojas sueltas escritas sólo por su anverso, el acta de la asamblea general anual ordinaria y extraordinaria de accionistas de "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada el día veinticuatro de febrero de dos mil diez, acta que es objeto de la presente protocolización y del tenor siguiente:-----

-----ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE-----
ACCIONISTAS DE PRUDENTIAL BANK, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE-----
-----24 DE FEBERO DE 2010...-----

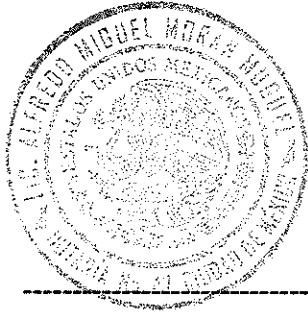
-----RESOLUCIONES-----

-----"4.1.- Sujeto a la condición suspensiva consistente en la obtención de la Autorización SHCP y (ii) la aprobación de la SHCP a que se refiere el artículo 17 de la LRAF, se reforman totalmente los estatutos sociales de la Sociedad para que los mismos queden redactados en los términos del documento que se agrega al expediente de esta acta como Anexo "2" y dicha reforma entre en vigor y surta plenos efectos en lo sucesivo."-----

-----"4.2 Sujeto a la condición suspensiva consistente en la obtención de (i) la Autorización SHCP y (ii) la aprobación de la SHCP a que se refiere el artículo 17 de la LRAF, con base en el permiso de cambio de denominación social expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores, con efectos a la fecha de la obtención de la Autorización SHCP, se modifica la denominación social de la Sociedad de "Prudential Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple" a "Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver"...".-----

----- Asimismo el compareciente me exhibe el Anexo Dos del acta de asamblea que por la presente escritura se protocoliza, manifestando que contiene los estatutos sociales de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, y el cual es riel tenor siguiente:-----

-----"ESTATUTOS SOCIALES DE-----
-----BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,-----



-----GRUPO FINANCIERO ACTINVER-----

-----CAPITULO I-----

-----DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD-----

----- ARTICULO PRIMERO. Denominación. La sociedad se denominará Banco Actinver, debiendo usarse esta denominación seguida siempre de las palabras "Sociedad Anónima" o de su abreviatura "S.A.", y de las palabras "Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver" (la "Sociedad").-----

----- La Sociedad es una Institución de Banca Múltiple constituida conforme a la Ley de Instituciones de Crédito.-----

----- Todos los términos definidos en dicho ordenamiento tendrán el mismo significado en estos estatutos sociales.-----

----- ARTÍCULO SEGUNDO, Objeto Social. La Sociedad tiene por objeto:-----

----- (1) La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de Ley Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar todo tipo operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el Artículo Cuarenta y Seis (46) de la Ley de Instituciones de Crédito, en todas modalidades, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios, financie y mercantiles.-----

----- (2) Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar bajo cualquier título, toda clase de derechos bienes muebles e inmuebles, que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social y el cumplimiento de sus fines;-----

----- (3) Actuar de manera conjunta frente al público y ofrecer servicios complementarios con las otras entidades que en su caso formen parte del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ostentarse como sociedad integrante del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.-----

----- (4) Poseer, adquirir, utilizar, registrar o actuar como licenciataria o franquiciataria de cualquier derecho de propiedad intelectual que haga referencia directa o indirectamente a su pertenencia al grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.-----

----- (5) Con observancia de las disposiciones legales aplicables, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades del grupo financiero que controla Grupo Financiero Actinver S.A. de C.V., y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme su objeto social.-----

----- (6) Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las demás leyes financieras y mercantiles y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y, en general, la legislación aplicable; en el entendido de que la Sociedad no podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito a que se refiere el Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito;-----

----- (7) Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades, la consecución de sus objetivos y la realización de su objeto social-----

----- ARTICULO TERCERO. Duración. La duración de la Sociedad es indefinida.-----

----- ARTICULO CUARTO. Domicilio. El domicilio de la Sociedad es la Ciudad de México, Distrito Federal. La Sociedad podrá establecer oficinas, sucursales y agencias dentro de los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero, cumpliendo con los requisitos legales y administrativos aplicables. La Sociedad podrá pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social.-----

----- ARTICULO QUINTO. Nacionalidad. La Sociedad es de nacionalidad mexicana.-----

----- Los accionistas extranjeros actuales o futuros de la Sociedad convienen con la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos a que se les considere como mexicanos en relación con las acciones de la Sociedad que compren o posean o cualesquiera derechos conforme a las mismas, los bienes, los derechos, las concesiones, las participaciones o los intereses de dicha Sociedad y los derechos y las obligaciones conforme a contratos de que sea parte la Sociedad, y por tanto a no invocar la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder sus derechos y bienes en beneficio de la Nación Mexicana.-----

-----CAPITULO II-----

-----CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES-----

-----ARTÍCULO SEXTO. Capital Social. El capital social es de \$410'100,000.00 M.N. (Cuatrocientos Diez Millones Cien Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), representado por 410,100 (Cuatrocientas Diez Mil Cien) acciones de la Serie "O", ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$1,000.00 M.N. (Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), cada una, íntegramente suscritas y pagadas...".-----

----- c).- Con el instrumento número seis mil doscientos cuarenta y uno, de fecha dieciocho de febrero de dos mil veintidós, otorgado ante el licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la notaría número cincuenta de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil "357980-1", en la que se hizo constar la protocolización de las resoluciones adoptadas fuera de sesión del consejo de administración de **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER** en la que se resolvió nombrar a **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA y EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ** como delegados fiduciarios "A", con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento, que yo el notario copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

----- "...**ESCRITURA SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO.**-----

----- **LIBRO CIENTO VEINTICUATRO.**-----

----- Tixtla, Estado de Guerrero, a dieciocho de febrero de dos mil veintidós.-----

----- **LICENCIADO JOAQUÍN TALAVERA AUTRIQUE, Notario Uno del Distrito Notarial de Guerrero, hago constar la PROTOCOLIZACIÓN EN LO CONDUENTE DEL ACTA DE SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, a la que comparece su Delegado Especial señor Licenciado JOAQUÍN GALLASTEGUI ARMELLA, de acuerdo con el siguiente:**-----

-----**ANTECEDENTE**-----

----- **ÚNICO.- El compareciente me exhibe en doce hojas tamaño carta escritas por ambos lados y firmadas, el acta de resoluciones unánimes adoptadas fuera de Sesión por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración y la lista certificación de la lista de asistencia de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A" y copio en lo conducente:**-----

----- "...9.3. Con efectos a esta fecha, se otorgan en este acto en favor de Mauricio Rangel Laisequilla... Edgar Israel Valdez Ortiz... como Delegado Fiduciario de la Sociedad, Apoderado "A", las facultades que a continuación se señalan:-----

----- (i) Poder para Pleitos y Cobranzas con todas las facultades generales y especiales e incluyendo aquellos poderes que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, mismo que se otorga si limitación alguna de conformidad con el primer párrafo del Artículo 2554 y el Artículo 2587 del Código civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, facultades para ejercitar toda clase de derechos y acciones en cualquier procedimiento ante cualesquiera autoridades de la Federación, de los Estados, del Distrito Federal y de los Municipios; desistirse de lo principal, de sus incidentes, de cualquier recurso, incluso del amparo; para iniciar cualquier procedimiento civil, mercantil, administrativo, fiscal o laboral y para contestar demandas, oponer excepciones y reconvencciones; para someterse a cualquier jurisdicción; para iniciar acciones penales, desistirse de las mismas y otorgar perdón, de ser adecuado, conforme a la ley; constituirse en parte en causas criminales o coadyuvante del Ministerios Público; para recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas recusables en derecho; para recibir pagos y realizar cualesquiera otros actos expresamente establecidos conforme a la ley, entre los que se encuentran representar a la Sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial ya sean federal o local, penal civil, administrativa o laboral. El Delegado Fiduciario también se encuentra facultado para representar a la Sociedad, de conformidad con los Artículos 11,46, 47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II, III, 786, 873, 874, 876, 878, 880, 883, y 883 (así) y demás Artículos relacionados de la Ley Federal del Trabajo. Los poderes y



facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguientes; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegados Fiduciarios Apoderados "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A".-----

----- (ii) Poder General para Actos de Administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estado Unidos Mexicanos, con las facultades que se requieran conforme a su designación como Delegado Fiduciario, con las limitaciones que se establecen en el presente poder. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguientes; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegados Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con Autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A".-----

----- (iii) Poder General para Actos de Dominio de conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del Artículo 2554 del Código civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los códigos civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguientes; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegados Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con Autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A".-----

----- (iv) Poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito en nombre de la Sociedad, de conformidad con el Artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A".-----

----- (v) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, incluyendo contratos de intermediación bursátil, de inversión o de cualquier tipo ante cualquier institución financiera, a nombre de la Sociedad, así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar personas que giren en contra de las mismas. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" CON UN Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" CON UN Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A"....-----

----- ... (vii) Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales según lo consideren conveniente, dentro del ámbito de las facultades y limitaciones otorgados conforme a los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v) y (vi) anteriores, con o sin facultades de sustitución, incluyendo la facultad de revocar poderes otorgados por la Sociedad con anterioridad. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo

siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B"; en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados"; Joaquín Gallastegui Armella, Mauricio Rangel Laisequilla, Hugo Apolonio Penilla Martínez, Edgar Israel Valdez ortiz, Edna Guadalupe García García, Karla Viviana Arevalo González y/o Pabel Estudillo Herrera; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" que suscriba dicha autorización deberá ser necesariamente cualquier de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A"; Joaquín Gallastegui Armella, Mauricio Rangel Laisequilla, Hugo Apolonio Penilla Martínez, Edgar Israel Valdez ortiz, Edna Guadalupe García García y Karla Viviana Arevalo González...".

-----...CLÁUSULAS-----

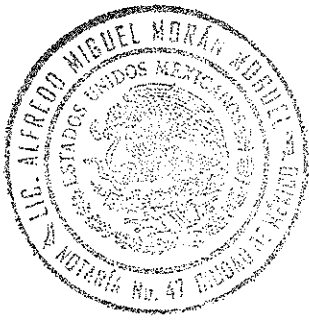
----- PRIMERA.- A solicitud del compareciente protocolizo en lo conducente el acta de resoluciones unánimes adoptadas fuera de Sesión por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de "BANCO ACTINVER ", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, transcrita en el antecedente único de este instrumento.-----

----- SEGUNDA.- El compareciente ratifica el acta de resoluciones unánimes adoptadas fuera de Sesión por el Consejo de Administración, así como todos y cada uno de los acuerdos en ella contenidos quedando formalizados para los efectos legales a que haya lugar.-----

----- TERCERA.- Los gastos y honorarios que cause este instrumento son a cargo de la sociedad...".-----

-----YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE EN DICHA ESCRITURA QUEDO ACREDITADA LA LEGAL EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD. Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DE MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA Y EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.- COTEJADA.- DOY FE.-----





----- DOCUMENTO MARCADO CON LA LETRA "E" DEL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO. -----

----- **ALFREDO MIGUEL MORAN MOGUEL**, titular de la notaría número cuarenta y siete de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo de la notaría ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la cual es titular el licenciado **MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, en términos del inciso b) de la fracción quince (romano) del artículo ciento tres y fracción cuatro (romano) del artículo ciento sesenta y seis, ambos de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, **CERTIFICO**: Que **PATRICIA FLORES MILCHORENA** y **ALFREDO BASURTO DORANTES** acreditan su personalidad y la legal existencia de su representada **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, con los siguientes documentos:-----

----- a).- Con el instrumento número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el veintitrés de abril de dos mil catorce, en el folio mercantil número "384235", en la que se hizo constar la protocolización de asambleas extraordinarias de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple y CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple y el correspondiente Convenio de Fusión, en los que se resolvió, entre otras cosas, fusionar a dichas sociedad subsistiendo The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como sociedad fusionante, cambiar la denominación social de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple por la de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y aumentar su capital social en la parte ordinaria para quedar en la cantidad de \$573,540,983.00-quinientos setentas y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres Pesos, Moneda Nacional, reformando consecuentemente los artículos primero y sexto de los estatutos sociales, instrumento de cuyos antecedentes se concluye que CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE tiene su domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, una duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros y el objeto que quedó especificado en la escritura que se relaciona, y del cual copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

----- "...I.- Por escritura número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el veinticinco de julio de dos mil ocho, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la constitución de THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración indefinida, con capital social de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, y teniendo por objeto: -----

----- i. Prestar el servicio de banca y crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis) de la Ley de Instituciones de Crédito y con las demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles; -----

----- ii. Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles, así como aquellos bienes inmuebles que sean necesarios para la realización de su objeto social; -----

----- iii. Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes y, en general, la legislación aplicable; en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito en los términos del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito; -----

----- iv.- Emitir obligaciones subordinadas; y -----

----- v.- Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social. -----

----- La sociedad no podrá coadyuvar con cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en México o en el extranjero en a oferta de productos o servicios o en la realización de operaciones que estén prohibidas en México por la legislación aplicable.-----

----- II.- Con la escritura número cincuenta y ocho mil novecientos setenta y tres, de fecha ocho de agosto de dos mil ocho, ante el mismo notario que el anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de esta capital, en el folio mercantil número trescientos chenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea de Accionistas de THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.-----

----- Y de dicha escritura Yo, el Notario, copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

----- "... hago constar:-----
----- La REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS de THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que otorga la delegada de la asamblea Licenciada Paola Piotti Acosta, en términos de los siguientes antecedentes declaraciones y cláusulas: ...-----

----- ...III.- En términos del artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la compareciente me exhibe un Acta de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad...-----

----- "... En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las once horas del día 31 de julio de 2008, se reunieron en el domicilio social de The Bank Of New York Mellon, S.A. Institución De Banca Múltiple (la "Sociedad"), ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho número cuarenta, piso diecisiete, Colonia Lomas de Chapultepec, México, Distrito Federal con el fin de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad. La presente Asamblea se celebró sin necesidad de convocatoria previa, debido a que se encontraban representadas la totalidad de las acciones en las que se encuentra dividido el capital social de la Sociedad...En virtud de la certificación de los escrutadores y de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Presidente declaró la Asamblea legalmente instalada y sometió a consideración de los accionistas el siguiente:-----

-----ORDEN DEL DÍA-----

----- I. Discusión y en su caso, aprobación, de la reforma integral de los estatutos sociales de la Sociedad...-----

----- ...Puesto a discusión lo anterior, los presentes tomaron la siguiente:-----

-----RESOLUCIÓN-----

----- ÚNICA.- Se aprueba la modificación integral a los Estatutos Sociales para quedar como sigue:-----

-----ESTATUTOS SOCIALES DE-----

-----THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE-----

-----CAPITULO PRIMERO-----

-----DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD-----

----- ARTICULO PRIMERO.- Denominación. La denominación de la Sociedad será The Bank Of New York Mellon, seguida de las palabras "Sociedad Anónima" o de su abreviatura "S.A.", y la expresión "Institución de Banca Múltiple".-----

----- La Sociedad es una Filial en los términos del Capítulo Tercero, Título Segundo, de la Ley de Instituciones de Crédito y de las Reglas para el Establecimiento de Filiales de Instituciones Financieras del Exterior.-----

----- ARTÍCULO SEGUNDO.- Objeto Social. La Sociedad tiene por objeto:-----

----- (1) Prestar el servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis) 46 (cuarenta y seis) Bis 1 (uno) 46 (cuarenta y seis) Bis 4 (cuatro) y 46 (cuarenta y seis) Bis 5 (cinco) de la citada Ley así como las demás operaciones que le estén expresamente permitidas por la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles. En consecuencia, podrá realizar entre otras, las siguientes operaciones y servicios bancarios;-----

----- I. Recibir depósitos bancarios de dinero.-----

----- a) A la vista;-----

----- b) Retirables en días preestablecidos;-----

----- c) De ahorro, y-----



- d) A plazo o con previo aviso;-----
- II. Aceptar préstamos y créditos;-----
- III. Emitir bonos bancarios;-----
- IV. Emitir obligaciones subordinarias;-----
- V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior;
- VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos;-----
- VII.- Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente;-----
- VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito;-----
- IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la presente Ley de la Ley del Mercado de Valores;-----
- X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de esta Ley;-----
- XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia;-----
- XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con otro, plata y divisas, incluyendo reportos (así) sobre estas últimas;-----
- XIII. Prestar servicios de cajas de seguridad;-----
- XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes;-----
- XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y llevar a cabo mandatos y comisiones;-----
- XVI.- Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles;-----
- XVII. Actuar como representa común de los tenedores de títulos de crédito;-----
- XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras;-----
- XIX. Llevar la contabilidad y los libros de acatas y de registro de sociedades y empresas;-----
- XX. Desempeñar el cargo de albacea;-----
- XXI.- Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negocios, establecimientos, concursos o herencias;-----
- XXII.- Encargarse de hace avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito;-----
- XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmueble necesarios para la realización de su objeto y enajenación cuando corresponda;-----
- XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos;-----
- XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación;-----
- XXVI.- Efectuar operaciones de factoraje financiero;-----
- XXVI bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operaciones que éste expida en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de proporcionar el uso de diversos medios de pago;-----
- XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter que de la misma emanen;-----
- XXVIII. Otorgar fianzas y cauciones sólo cuando no puedan ser atendidas por las instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores;-----
- XXIX. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores;-----
- XXX. Dar en garantía, incluyendo prenda, prenda bursátil o fideicomisos de garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera, en operaciones que se realicen con el Banco de México, con las Instituciones de banca de desarrollo, con

el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico. También se podrán otorgar dichas garantías en términos distintos a los entes (así) señalados cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general; -----

----- XXXI. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a cargo de la propia instituciones derivadas de depósitos bancarios de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice Banco de México, mediante disposiciones de carácter general; -----

----- XXXII. Pagar anticipadamente operaciones de reporto (así) con el Banco de México, instituciones de crédito, casas de bolsa, así como con las demás personas que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general; -----

----- XXXIII. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en estos estatutos, de conformidad con los artículos 46 (cuarenta y seis) Bis 1 (uno) y 46 (cuarenta y seis) Bis 2(dos), de la Ley de Instituciones de Crédito, y las disposiciones de carácter general que al efecto expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y -----

----- XXXIV. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. -----

----- La Sociedad no podrá coadyuvar con cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en México, o en el extranjero en la oferta de productos o servicios o en la realización de operaciones que estén prohibidas en México por la legislación aplicable. -----

----- (2) Adquirir, enajenar poseer, arrendar, usufructuar, y en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes mueble e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines; -----

----- (3) Intercambiar información con otras instituciones de crédito en términos de lo que establece el artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de carácter general a que se refiere dicho artículo, con el fin de fortalecer las medidas para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión del delito previsto en el artículo 139 del Código Penal Federal, o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo Código, y -----

----- (4) Realizar todos los actos jurídicos necesarios para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social. -----

----- ARTÍCULO TERCERO.- Duración.- La duración de la Sociedad será indefinida. -----

----- ARTÍCULO CUARTO.- Domicilio.- El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de México, Distrito Federal, y podrá establecer oficinas o sucursales en cualquier parte de la República Mexicana, para lo cual deberá insertar en una publicación periódica de amplia circulación regional de la localidad de que se trate, un aviso dirigido al público que contenga la información relativa a la reubicación o clausura de las sucursales respectivas, con una anticipación de quince días a la fecha en que se tenga programada. Asimismo, podrá establecer cualquier clase de oficinas en el extranjero, cambiarlas de ubicación y llevar a cabo su clausura, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; cumpliendo con los requisitos legales aplicables. La Sociedad podrá pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social. -----

----- ARTÍCULO QUINTO.- Nacionalidad.- La Sociedad es de nacionalidad mexicana. Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiriera un interés o participación social en la misma, se considerará como mexicano respecto de uno y otra, y quedan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la Sociedad que adquirieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación social en beneficio de la Nacional Mexicana...". -----

----- ...V.- Los accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron Asamblea General de la que se levantó el acta que el compareciente me exhibe en trece hojas útiles, escrita por el anverso y me solicita la protocolice, en términos de lo dispuesto por el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, misma que agrego al



apéndice de este instrumento con la letra "A", siendo dicha acta del tenor literal siguiente:

----- "THE BANK OF NEW YORK MELLON", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

----- ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS -----

----- 23 DE ABRIL DE 2014 -----

----- En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 10:00 horas del día 23 de abril de 2014, se reunieron en el domicilio social de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (la "Sociedad") los accionistas de la Sociedad cuyas denominaciones sociales y/o nombres aparecen en la lista de asistencia de esta Asamblea, para celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad. Estuvo también presente en la Asamblea el señor Roberto Pérez Estrada, Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Sociedad... -----

----- ...ORDEN DEL DÍA -----

----- 1.-Discusión y, en su caso, aprobación de una propuesta para fusionar a la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada. Aprobación del balance general de la Sociedad, y determinación de las bases y de los acuerdos conforme a las cuales deberá realizarse la fusión. Resoluciones al respecto. -----

----- ...III. Reforma de diversos artículos de los estatutos sociales de la Sociedad. -----

----- IV. Cancelación y emisión de títulos definitivos de acciones representativas del capital social de la sociedad. -----

----- ...Designación de delegados especiales que formalicen los acuerdos adoptados por la Asamblea... -----

----- ...RESOLUCIONES -----

----- "1.1 Se aprueba, con fundamento en los artículos 223 y demás aplicables de la LGSM, y en el artículo 27 de la LIC, que se lleve a cabo la fusión de la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, como fusionada. La fusión se llevará a cabo con base en los siguientes: -----

-----ACUERDOS-----

----- PRIMERO.- Fusión. Se conviene en que se lleve a cabo la fusión de la Sociedad con CI Banco, la primera de ellas con el carácter de fusionante, y la segunda como fusionada, por lo que, al producir efectos legales la fusión, subsistirá la Sociedad y se extinguirá CI Banco... -----

----- ...RESOLUCIONES -----

----- "3.1 Se toma nota de que las condiciones a las cuales se encontraba sujeto el cambio de la denominación social de la Sociedad a "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple" han sido cumplidas. Por lo anterior, con efectos a esta fecha, y sujeto a la obtención del permiso correspondiente de la Secretaria de Economía, el artículo primero de los estatutos sociales de la Sociedad estará redactado de la siguiente forma: -----

----- ARTÍCULO PRIMERO. Denominación.- La denominación de la Sociedad será CI BANCO seguida de las palabras, Sociedad Anónima o de su abreviatura "S.A.", y la expresión "Institución de Banca Múltiple". -----

----- "3.2 Se resuelve modificar el artículo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad con efectos a esta fecha, de modo que el mismo esté redactado de la siguiente forma: -----

----- "ARTICULO SEXTO.- Capital Social.- El capital social de la Sociedad estará formado por una parte ordinaria representada por acciones Serie "O" y, en su caso, por una parte adicional representada por acciones Serie "L". La parte ordinaria del capital social es por la cantidad de \$573'540,983.00 (quinientos setenta y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres pesos 00/100 Moneda Nacional), y estará representada por 573'540,983 (quinientos setenta y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres) acciones ordinarias, Serie "O", con valor nominal de \$1.00 M.N. (un peso 00/100 Moneda Nacional), cada una, íntegramente suscritas y pagadas, mismas que conferirán a sus tenedores los mismos derechos. Las acciones Serie "O" serán de libre suscripción y deberán ser pagadas íntegramente en efectivo al momento de su suscripción... -----

-----RESOLUCIONES-----

----- Punto Seis. En relación con el quinto punto del Orden del Día, el Presidente informó a la Asamblea que se conveniente ratificar a los actuales delegados fiduciarios de la sociedad y nombrar a nuevos delegados fiduciarios. -----

----- Tras una breve deliberación al respecto, por unanimidad de votos, la Asamblea adoptó las siguientes: -----

-----RESOLUCIONES-----

----- "6.1.- Se designan delegados fiduciarios y apoderados de representación común, de acuerdo a lo establecido por los artículos 46 Fracciones XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, a las siguientes personas, en los términos que se exponen a continuación: -----

----- A. Los señores (i) Salvador Arroyo Rodríguez; (ii) Mario Alberto Maciel Castro; (iii) Roberto Pérez Estrada; (iv) Emilio Aarún Cordero; (v) Fernando Jose Royo Diaz Rivera; (vi) Jorge Alejandro Naciff Ocegüera; (vii) Fernando Rafael Garcia Cuellar; (viii) Daniel Martín Tapia Alonso; (ix) Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez; (x) Raúl Morelos Meza; (xi) Oscar Herrejón Caballero; (xii) Jesus Hevelio Villegas Velderrain; y (xiii) Esteban Sadurni Fernandez, quienes fungirán con el carácter de delegados fiduciarios con Firma "A"; -----

----- B. Los señores (i) Ricardo Antonio Rangel Fernández MacGregor; (II) Norma Serrano Ruiz; (iii) Juan Pablo Baigts Lastiri; (iv) Patricia Flores Milchorena; (v) Cristina Reus Medina; (vi) Rosa Adriana Lopez Jaimes Figueroa; (vii) María del Carmen Robles Martínez Gomez; (viii) Mara Patricia Sandoval Silva; (ix) Itzel Crisóstomo Guzmán; (x) Valeria Grande Ampudia Albarrán; y (xi) Mónica Jiménez Labora Sarabia, quienes fungirán con el carácter de delegados fiduciarios con Firma "B". -----

----- C. El ejercicio de las facultades será de la siguiente forma: -----

----- a) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso, pudiendo comparecer y suscribir dos (2) apoderados firmas "A"; -----

----- b) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso pudiendo comparecer y suscribir dos apoderados firmando una (1) firma "A" con una (1) Firma "B". -----

----- c) Nunca podrán actuar dos (2) firmas "B" sin alguna firma "A", -----

----- d) Los delegados fiduciarios y apoderados de representación común actuarán en nombre y representación de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple con en el carácter de Delegados Fiduciarios Generales, otorgándose además de las facultades inherentes a su cargo en los términos de los Artículos cuarenta y seis fracciones quince y diecisiete, así como ochenta de la Ley de Instituciones de Crédito e independientemente de las mismas y sin que ello implique limitación alguna a sus facultades de Delegado Fiduciario General, pero siempre sujetos a lo establecido en los incisos anteriores, las siguientes: ... -----

----- ... (ii) Poder general para actos de Administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el código civil federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana ... -----

----- ... (iv) Poder general para actos de dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos Cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, así como el Federal. -----

----- (v) Poder general para suscribir títulos de crédito, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado podrá emitir, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito ... -----

----- b).- Con el instrumento número ciento quince mil cuatrocientos setenta y dos, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil catorce, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguero, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número "384235", en la que se hizo constar la protocolización de una asamblea ordinaria de CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en la que se resolvió, entre otras cosas, la reforma total de los estatutos sociales de la sociedad, y del cual copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente : -----

----- "...ANEXO 1-----

-----PROYECTO DE ESTATUTOS SOCIALES -----

-----"ESTATUTOS SOCIALES DE-----

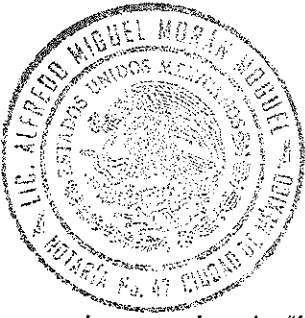
-----CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE" -----

-----Capitulo Primero -----

-----Denominación, Objeto, Duración, Domicilio y Nacionalidad -----

----- Artículo Primero Denominación. La denominación de la sociedad será CI BANCO, la cual, deberá ir siempre seguida por las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA" o por su abreviatura "S.A." y las palabras "INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE"(en lo sucesivo la "Sociedad"). -----

----- ARTÍCULO SEGUNDO.- Objeto Social. El objeto de la Sociedad es la prestación del servicio de banca y crédito en términos de lo dispuesto en la Ley de Instituciones de crédito(



en lo sucesivo, la "LIC") y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo cuarenta y seis (46) y demás artículos aplicables de la LIC, de conformidad con las demás disposiciones aplicables y en apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles, señalándose expresa e individualmente las siguientes operaciones: -----

- I. Recibir depósitos bancarios de dinero. -----
- a) A la vista:-----
- b) Retirables en días preestablecidos; -----
- c) De ahorro, y -----
- d) A plazo o con previo aviso; -----
- II. Aceptar préstamos y créditos; -----
- III. Emitir bonos bancarios; -----
- IV. Emitir obligaciones subordinarias; -----
- V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior; -----
- VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos; -----
- VII.- Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente; -----
- VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito;-----
- IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la LIC y de la Ley Mercado de Valores; -----
- X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de la LIC;-----
- XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia; -----
- XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportes sobre estas últimas;-----
- XIII. Prestar servicios de cajas de seguridad; -----
- XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; -----
- XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y llevar a cabo mandatos y comisiones; pudiendo celebrar operaciones consigo mismas en el cumplimiento de fideicomisos mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general; -----
- XVI.- Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles; -----
- XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito; -----
- XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras;-----
- XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas;-----
- XX. Desempeñar el cargo de albacea;-----
- XXI.- Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias;-----
- XXII.- Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; -----
- XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmueble necesarios para la realización de su objeto y enajenación cuando corresponda;-----
- XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; -----
- XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación;-----
- XXVI.- Efectuar operaciones de factoraje financiero;-----
- XXVI bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operaciones que éste expida en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de proporcionar el uso de diversos medios de pago;-----

----- XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter que de la misma emanen;-----

----- XXVIII. Las análogas o conexas que autorice la secretaria de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo dispuesto con la fracción vigésima octava (XXVIII) del artículo cuarenta y seis (46) de la LIC;-----

----- XXIX. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en los incisos I a XVII anteriores, de conformidad por lo dispuesto en el artículo cuarenta y seis bis uno (46 bis 1) de la LIC:-----

----- XXX. Otorgar fianzas y cauciones sólo cuando no puedan ser atendidas por las instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores;-----

----- XXXI. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, siempre y cuando ello coadyuve a la estabilidad de las instituciones de crédito o el sistema financiero;-----

----- XXXII. Dar en garantía, incluyendo prenda, prenda bursátil o fideicomiso en garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera, en operaciones que se realicen con el Banco de México, con las Instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal.-----

----- XXXIII. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a cargo de la propia instituciones derivadas de depósitos bancarios de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice Banco de México, mediante disposiciones de carácter general, en las cuales se establezcan los requisitos, así como los términos y condiciones conforme a los que procederán los respectivos pagos anticipados; y-----

----- XXXIV. Pagar anticipadamente operaciones de reporto celebradas con el Banco de México, instituciones de crédito, casas de bolsa, así como con las demás personas que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, en las cuales se establezcan los requisitos conforme a los cuales podrá realizarse el pago anticipado de estas operaciones.-----

Siempre y cuando sea necesario para el desarrollo y cumplimiento de su objeto social, la Sociedad podrá:-----

----- (1) Adquirir, enajenar poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar, y en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines. No obstante lo anterior, la Sociedad no podrá tener en propiedad o administración más bienes inmuebles que los enteramente necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de conformidad con lo dispuesto en el artículo veintisiete (27), fracción quinta (V), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;-----

----- (2). Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la LIC y las disposiciones que al efecto dicten la secretaria de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes, en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito que establece el artículo ciento seis (106) de la LIC.

----- (3) Realizar todos los actos jurídicos necesarios para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos.-----

----- ARTÍCULO TERCERO.- Duración.- La duración de la Sociedad será indefinida.-----

----- ARTÍCULO CUARTO.- Domicilio.- El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de México, Distrito Federal, No obstante, la Sociedad podrá establecer oficinas, sucursales o subsidiarios dentro y fuera de los estados Unidos Mexicanos, mediante el cumplimiento de los requisitos señalados en la LIC y la regulación aplicable. Asimismo la Sociedad podrá pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social.

----- ARTÍCULO QUINTO.- Nacionalidad.- La Sociedad es de nacionalidad mexicana. Los accionistas extranjeros que la Sociedad tenga o llegare a tener quedan obligados, por ese solo hecho, con la Secretaria de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea parte la Sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus



gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana las acciones, intereses y derechos que hubieren adquirido. -----
No podrán participar en forma alguna en el capital social de la Sociedad personas morales extranjeras que ejerzan funciones de autoridad. -----

-----CAPITULO SEGUNDO-----

-----Capital Social, Acciones y Registro de Acciones-----

-----ARTICULO SEXTO. CAPITAL SOCIAL. El capital social de la Sociedad estará formado por una parte ordinaria representada por acciones de la serie "O" y, en su caso por una parte adicional representada por acciones de la Serie "L"...-----

-----c).- Con el instrumento número ciento ochenta mil doscientos veintidós, de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintidós, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número "384235", el trece de dos de agosto de dos mil veintidós, en la que se hizo constar la protocolización de asamblea ordinaria de accionistas de **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que se resolvió, entre otros actos, ratificar el nombramiento de **PATRICIA FLORES MILCHORENA** y **ALFREDO BASURTO DORANTES** como delegados fiduciarios, el otorgamiento de poderes a dichos apoderados con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento: -----

-----"...LIBRO DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE. -----LACML/JMC/MMA-----
-----CIENTO OCHENTA MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS.-----
-----CIUDAD DE MÉXICO, a veintitrés de mayo de dos mil veintidós.-----
-----AMANDO MASTACCHI AGUARIO, titular de la notaría ciento veintiuno de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, hago constar: -----

-----A).- LA RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN; ---
-----B).- LA REVOCACIÓN DE PODERES; y-----
-----C).- EL OTORGAMIENTO DE PODERES de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que realizo a solicitud del licenciado Roberto Pérez Estrada, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:...

-----...XXIII.- Los accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron Asamblea General de la que se levantó el acta que el compareciente me exhiben en dieciocho hojas útiles, escritas por el anverso y me solicita la protocolice, misma que en unión a su lista de asistencia y sus respectivos anexos agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", siendo dicha acta del tenor literal siguiente:...

-----...ORDEN DEL DÍA...-----

-----V (así) Revocación y nombramiento de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común...-----

-----...Décima Cuarta Resolución...-----

-----...VI. Revocación, otorgamiento y ratificación de poderes de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común.-----

-----En relación con este sexto punto de la orden del día, el Presidente refirió a los presentes que existe una propuesta a efecto de revocar, otorgar y ratificar poderes a los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, en los términos que se mencionan a continuación:...

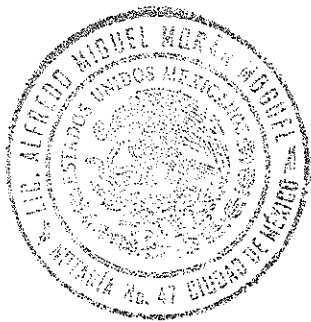
-----...Otorgamiento y ratificación de poderes...-----

-----En relación con este punto, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, que tomando en consideración el desahogo del V punto de la orden del día, es necesario hacer el respectivo otorgamiento de poderes, de acuerdo a lo establecido por los artículos 46, fracción XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, así como la ratificación de los poderes de las personas que en la actualidad desempeñan el cargo de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, atendiendo en ambos casos, lo que se menciona a continuación:-----

-----Por lo que respecta a:-----

-----A) Los Licenciados (i) Salvador Arroyo Rodríguez; (ii) Mario Alberto Maciel Castro; (iii) Roberto Pérez Estrada; (iv) Fernando José Royo Díaz Rivera; (v) Gustavo Adolfo Flores Revilla; (vi) Fernando Rafael García Cuellar; (vii) Daniel Martín Tapia Alonso; (viii) Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez; (ix) Raul Morelos Meza; (x) Oscar Manuel Herrejón Caballero; (xi) Jesus Hevelio Villegas Velderrain; (xii) Esteban Sadurni Fernandez, (xiii) Ana María Castro Velázquez; (xiv) Fernando Uriel López de Jesús; (xv) Luis Felipe Mendoza Cardenas; (xvi) Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; (xvii) Juan Pablo Balgs Lastiri; (xviii) Norma Serrano Ruiz; (xix) Cristina Reus Medina; (xx) María del Carmen Robles Martínez Gómez; (xxi) Patricia Flores Milchorena; (xxii) Mónica Jiménez Labora Sarabia; (xxiii) Rosa Adriana Pérez Quesnel; (xxiv) Gerardo Andrés

Sainz González; (xxv) Alonso Rojas Dingler y (xxvi) Carlos Flores Salinas, fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con Firma "A", mismo que les fue conferido de conformidad con lo previsto en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 de abril de 2014, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastechi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 66,277* y 384,235*, de fecha 23 de abril de 2014, ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de abril del 2014, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 111,458 de fecha 30 de abril del 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastechi Aguario, Notario Público 121 de la Ciudad de México y notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 26 de junio del 2014, ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 24 de abril del 2015, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial 118,737 de fecha 14 de mayo del 2015, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastechi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 10 de julio del 2015, ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 29 de abril del 2016, la cual se protocolizo mediante instrumento Notarial Número 127,027, de fecha 4 de mayo del 2016, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastechi Aguario, Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 9 de agosto del 2016; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de abril de 2017, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 135,532 de fecha 11 de mayo del 2017, otorgado ante la fe del Licenciado Amado Mastachi Aguario Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 21 de junio de 2017; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de abril de 2017, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 135,532 de fecha 11 de mayo del 2017, otorgado ante la fe del Licenciado Amado Mastachi Aguario Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 21 de junio del 2017; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de noviembre de 2017, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 139,437 de fecha 21 de noviembre del 2017, otorgado ante la fe del Licenciado Amado Mastachi Aguario Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 9 de febrero del 2018; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril de 2018, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 144,468 de fecha 29 de junio del 2018, otorgado ante la fe del Licenciado Amado Mastachi Aguario Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 31 de agosto del 2018; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de abril de 2019, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 152,791 de fecha 10 de junio del 2019, otorgado ante la fe del Licenciado Amado Mastachi Aguario Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235 (así)-1, con fecha 26 de noviembre del 2019; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de abril de 2020, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 160,259 de fecha 26 de mayo del 2020, otorgado ante la fe del Licenciado Amado Mastachi Aguario Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235 (así)-1, con fecha 28 de agosto del 2020; ratificado mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 02 de julio de 2020, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 153,112 de fecha 02 de julio del 2020, otorgado ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Notario Público Número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, debidamente inscrita en el



Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384,235-1 y N2020057754 (asi), con fecha 24 y 30 de septiembre del 2020, respectivamente; ratificado mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 16 de octubre de 2020, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 153,968 de fecha 16 de octubre del 2020, otorgado ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Notario Público Número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número N-2020062234 y 384,235-1, con fecha 16 y 27 de octubre del 2020, respectivamente; ratificado mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 16 de octubre de 2020, la cual se protocolizó parcialmente mediante instrumento Notarial Número 154,058, otorgado ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Notario Público Número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384,235-1, con fecha 13 de noviembre de 2020; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de abril de 2021, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 169,130 de fecha 26 de mayo del 2021, otorgado ante la fe del Licenciado Amado Mastachi Aguero Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235-1, con fecha 07 de julio del 2021; y con lo previsto en la presente asamblea.-----

-----B) Los Licenciados (i) Adrián Méndez Vázquez; (ii) Alberto Méndez Davison; (iii) Gerardo Ibarrola Samaniego; (iv) Javier Cortés Hernández; (v) Rodolfo Isaías Osuna Escobedo; (vi) Itzel Crisóstomo Guzmán; (vii) Andres Escajadillo del Castillo; (viii) Inés Rebeca Ruiz Ramírez; (ix) Jaime Gerardo Ríos García; (x) Alfredo Basurto Dorantes; (xi) Alma América Martínez Dávila; (xii) María Monserrat Uriarte Carlin y (xiii) Marco Ariel Álvarez Reyes, fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común con Firma "B", mismo que les fue conferido de conformidad con la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 de abril de 2014, y la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Numero 111,339 de fecha 23 de abril de 2014 otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguero Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 66,277* y 384,235*, con fecha 23 de abril de 2014, ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 24 de abril del 2015, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 118,737 de fecha 14 de mayo del 2015, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguero Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384,235* de fecha 10 de julio del 2015, Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 29 de abril del 2016, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 127,027 de fecha 4 de mayo del 2016 otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguero Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 9 de agosto del 2016; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de abril de 2017, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 135,532 de fecha 11 de mayo del 2017, otorgado ante la fe del Licenciado Amado Mastachi Aguero Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 21 de junio del 2017; ratificado mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de noviembre del 2017, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 139,437 de fecha 21 de noviembre del 2017, otorgado ante la fe del Licenciado Amado Mastachi Aguero Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 9 de febrero del 2018; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de abril del 2018, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 144,468 de fecha 29 de junio del 2018, otorgado ante la fe del Licenciado Amado Mastachi Aguero Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 31 de agosto del 2018; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas

de fecha 30 de abril de 2019, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 152,791 de fecha 10 de junio del 2019, otorgado ante la fe del Licenciado Amado Mastachi Aguarío Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235*, con fecha 26 de noviembre del 2019; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de abril de 2020, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 160,259 de fecha 26 de mayo del 2020, otorgado ante la fe del Licenciado Amado Mastachi Aguarío Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235 (así)-1, con fecha 28 de agosto del 2020; ratificado mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 02 de julio de 2020, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 153,112 de fecha 02 de julio del 2020, otorgado ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Notario Público Número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235-1 y N2020057754 (así), con fecha 24 y 30 de septiembre del 2020, respectivamente; ratificado mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 16 de octubre de 2020, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 153,968 de fecha 16 de octubre del 2020, otorgado ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Notario Público Número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número N-2020062234 (así) y 384,235-1, con fecha 16 y 27 de octubre de 2020, respectivamente; ratificado mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 16 de octubre de 2020, la cual se protocolizó parcialmente mediante instrumento Notarial Número 154,058, otorgado ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Notario Público Número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235-1, con fecha 13 de noviembre de 2020; ratificado mediante Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de abril del 2021, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 169,130 de fecha 26 de mayo del 2021, otorgado ante la fe del Licenciado Amado Mastachi Aguarío Notario Público Número 121 de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235-1, con fecha 07 de julio del 2021; y con lo previsto en la presente asamblea.

----- C) El ejercicio de las facultades será de la siguiente forma:-----

----- (i) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso, pudiendo comparecer y suscribir los dos (2) apoderados firmas "A".-----

----- (ii) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso pudiendo comparecer y suscribir dos (2) apoderados firmando una (1) firma "A" con una (1) firma "B".-----

----- (iii) Nunca podrán actuar dos (2) firmas "B" sin alguna firma "A".-----

----- (iv) Los nuevos Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, así como los Delegados Fiduciarios de Representación Común nombrados con anterioridad a la celebración de la presente asamblea actuarán en nombre y representación de la Sociedad, otorgándose además de las facultades inherentes a su cargo en los términos de los Artículos 46, fracción XV y XVII y 80 de la Ley de Institución de Crédito, e independientemente de las mismas y sin que ello implique limitación alguna a sus facultades, pero siempre sujetos a lo establecido en los incisos anteriores, las siguientes:-----

----- I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran de poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos.-----

----- De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades:-----

----- a) Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya fueren federales, estatales o municipales, aun tratándose de Juntas de Conciliación y de



Conciliación y Arbitraje, representando a la parte poderdante en todos los negocios que se le ofrezcan.-----

-----b) Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión.-----

-----c) Recusar.-----

-----d) Transigir.-----

-----e) Articular y absolver posiciones.-----

-----f) Conformarse con las resoluciones de las autoridades o interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes.-----

-----g) Promover el juicio de amparo.-----

-----h) Presentar denuncias y querellas penales de toda especie.-----

-----i) Constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvante a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes permitan.-----

-----j) Otorgar el perdón cuando proceda.-----

-----k) Desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aun tratándose del juicio de amparo.-----

-----l) Comparecer ante autoridades fiscales.-----

-----m) Hacer cesión de bienes.-----

-----n) Someter los asuntos contenciosos de la sociedad poderdante a la decisión de árbitros de derecho y arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mismos.-----

-----o) (así) Hacer pujas y presentar posturas y mejoras en remate.-----

-----p) (así) Hacer cesión de bienes.-----

-----II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana.-----

-----III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION (ASÍ) EN MATERIA LABORAL, delegándole al efecto facultades de representación legal en materia laboral, para comparecer ante particulares y ante todas las autoridades en materia de trabajo. En los términos de este poder la parte apoderada podrá comparecer ante todas las autoridades en materia de trabajo relacionadas en el número veintidós, del inciso A, de la fracción XXXI, del párrafo A del artículo ciento veintitrés Constitucional, artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo y en los artículos doce y dieciocho de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, así como ante el "Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores" (INFONAVIT) e "Instituto Mexicano del Seguro Social" (IMSS) y a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se presenten a la poderdante, ante los que comparecerá con el carácter de representante de la poderdante en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, que determina: "Los directores, administradores, generantes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores".-----

-----Consiguientemente, el representante podrá ejercer las siguientes facultades, sin que la enumeración que se va a expresar sea limitativa sino simplemente enunciativa: comparecer con el carácter de administrador y, por lo tanto, representante de la poderdante, en términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos fracción dos romano y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, del artículo ciento treinta y cuatro de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, ante toda clase de autoridades del trabajo y de la previsión social, jurisdiccionales y administrativas, ante los Tribunales de conciliación y Arbitraje, ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones ofrecimiento y desahogo de pruebas, alegatos y resoluciones a que sea citada la poderdante por las Juntas de conciliación, demanda y excepciones ofrecimiento y desahogo de pruebas y resoluciones a que sea citada la poderdante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje o por el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieren poder o cláusula especial, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, así como el Federal con facultades para absolver y articular posiciones.-----

-----IV.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, así como el Federal.-----

-----V.- PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado podrá emitir, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito.-----

----- VI.- FACULTADES DE OTORGAMIENTO Y REVOCACIÓN DE PODERES, a efecto de que los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común puedan otorgar poderes generales o especiales y revocar los poderes que hubiesen otorgado, Los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común tendrán facultades para otorgar poderes generales o especiales, para ser ejercidos conjunta, separada o individualmente, y para revocar unos y otros en todo o en parte, facultades que se limitan a los poderes que en este acto se les otorgan. -----

-----En ningún caso los apoderados a los que los Delegados Fiducarios y Apoderados de Representación Común otorguen poderes, tendrán facultades para otorgar y revocar los poderes que les hayan sido conferidos.-----

-----Finalmente, los poderes que los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común otorguen, estarán limitados, en cuanto a su objeto, para ser ejercidos única y exclusivamente para el cumplimiento y consecución de los fines de los Fideicomisos, bajo los cuales fueron otorgados.-----

-----Después de una amplia deliberación al respecto, los Accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar las siguientes resoluciones:....-----

...Décima Séptima Resolución-----

-----Se aprueba la ratificación de los poderes y facultades otorgados en favor de las personas que en la actualidad desempeñan el cargo de Delegado Fiduciario y Apoderado de Representación Común de la Sociedad, en los términos indicados....-----

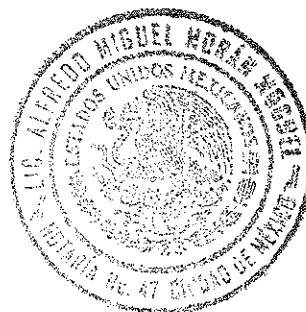
...CLÁUSULAS-----

-----PRIMERA.- A solicitud del licenciado Roberto Pérez Estrada, queda protocolizada el acta de Asamblea General de Accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que ha quedado transcrita en el antecedente vigésimo tercero de este instrumento, para que surta todos sus efectos legales....-----

-----...SEXTA.- Queda formalizada la ratificación de los licenciados y/o señores SALVADOR ARROYO RODRÍGUEZ, MARIO ALBERTO MACIEL CASTRO, ROBERTO PÉREZ ESTRADA, FERNANDO JOSÉ ROYO DÍAZ RIVERA, GUSTAVO ADOLFO FLORES REVILLA, FERNANDO RAFAEL GARCÍA CUELLAR, DANIEL MARTÍN TAPIA ALONSO, CARLOS MAURICIO RAMÍREZ RODRÍGUEZ, RAÚL MORELOS MEZA, ÓSCAR MANUEL HERREJÓN CABALLERO, JESÚS HEVELIO VILLEGAS VELDERRAIN, ESTEÁN SADURNI FERNÁNDEZ, ANA MARÍA CASTRO VELÁZQUEZ, FERNANDO URIEL LÓPEZ DE JESÚS, LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS, RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR, JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI, NORMA SERRANO RUIZK, CRISTINA REUS MEDINA, MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ, PATRICIA FLORES MILCHORENA, MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA, ROSA ADRIANA PÉREZ QUENEL, GERARO ANDRÉS SAINZ GONZÁLEZ, ALONSO ROJAS DINGLER y CARLOS FLORES SALINAS, con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con Firma "A", de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE quienes gozarán de las facultades señaladas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente vigésimo tercero de este instrumento.-----

-----SEPTIMA.- Queda formalizada la ratificación de los licenciados y/o señores ADRIÁN MÉNDEZ VÁZQUEZ, ALBERTO MÉNDEZ DAVIDSON, GERARDO IBARROLA SAMANIEGO, JAVIER CORTÉS HERNÁNDEZ, RODOLFO ISAÍAS OSUNA ESCOBEDO, ITZEL CRISÓSTOMO GUZMÁN, ANDREA ESCAJADILLO DEL CASTILLO, INÉS REBECA RUÍZ RAMÍREZ, JAIME GERARDO RÍOS GARCÍA, ALFREDO BASURTO DORANTES, ALMA AMÉRICA MARTÍNEZ DÁVILA, MARÍA MONSERRAT URIARTE CARLIN y MARCO ARIEL ÁLVAREZ REYES, con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con Firma "B", de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE quienes gozarán de las facultades señaladas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente vigésimo tercero de este instrumento....".-----

-----YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE EN DICHA ESCRITURA QUEDO ACREDITADA LA LEGAL EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DE **PATRICIA FLORES MILCHORENA Y ALFREDO BASURTO DORANTES**, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.- COTEJADA.- DOY FE.-----

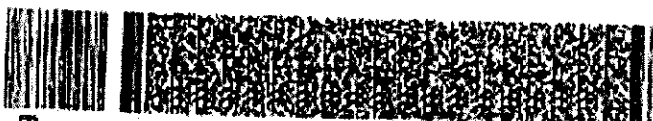




**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR**

NOMBRE
ARZATE
HERNANDEZ
OMAR
DOMICILIO
C DEL SOL 25
PBLO SAN BARTOLO AMEYALCO O.M.
ALVARO OBREGON D.F.
C.O.E. 0409200202022 AÑO DE REGISTRO 01
CLAVE DE ELECTOR APHFCM0331209
CURP AAHG05031202FRSM00
ESTADO 09 MUNICIPIO 080
LOCALIDAD 0001 SECCIÓN 3583
EMISIÓN 2013 VIGENCIA HASTA 2020

EDAD 28
SEXO H



3518096029173

ESTE DECLARANTE ES VERDADERAMENTE
NO SE VELEO A PRESENTAR FALSAS
FIRMAS O FALSIFICACIONES

EL FIRANTE ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR
AL C.A.M.E. EN EL MOMENTO DE
LA EMISIÓN DE LA CREDENCIAL Y A LA VEZ
DE LA EMISIÓN.

MARCELO JUAREZ GIL
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



**MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR**

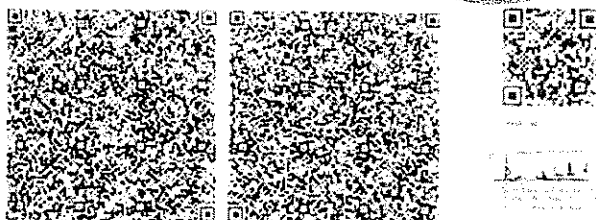
NOMBRE
RANGEL
LAISEQUILLA
MAURICIO

SEXO H

DOMICILIO

COL LOMAS DE LAS AGUILAS 01730
ALVARO OBREGON CDMX

CLAVE DE ELECTOR RNLSMR76111509H000
CURP RALM761115HDFNSR04 AÑO DE REGISTRO 1996 06
FECHA DE NACIMIENTO 15/11/1976 SECCIÓN 3517 VIGENCIA 2020 - 2020



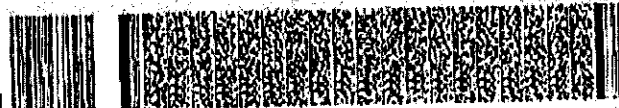
IDMEX2031024783<<3517046706707
7611153H3012316MEX<06<<06898<6
RANGEL<LAISEQUILLA<<MAURICIO<<



**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR**

NOMBRE
VALDEZ
ORTIZ
EDGAR ISRAEL
DOMICILIO
AV INSURGENTES SUR 297 703
COL HERODRONO 08100
CUAUHTEMOC D.F.
C.O.E. 0515290109205 AÑO DE REGISTRO 06 01
CLAVE DE ELECTOR VLQRED070109205000
CURP VAQ0873107HQFLR004
ESTADO 09 MUNICIPIO 015
LOCALIDAD 0201 SECCIÓN 4548
EMISIÓN 2011 VIGENCIA HASTA 2021

EDAD 24
SEXO H



ESTE DECLARANTE ES VERDADERAMENTE
NO SE VELEO A PRESENTAR FALSAS
FIRMAS O FALSIFICACIONES

EL FIRANTE ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR
AL C.A.M.E. EN EL MOMENTO DE
LA EMISIÓN DE LA CREDENCIAL Y A LA VEZ
DE LA EMISIÓN.

MARCELO JUAREZ GIL
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

[Signature]



**MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR**

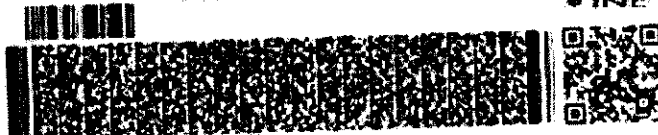
NOMBRE
FLORES
MILCHORENA
PATRICIA
DOMICILIO

FECHA DE NACIMIENTO
16.11.1955

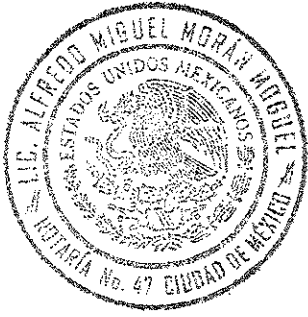
SEXO M

COL BOSQUES DE LAS LOMAS 11700
CUAJMALPA DE MORELOS CDMX

CLAVE DE ELECTOR FLMLPT55111609M900
CURP FOMP551116MDFLLT05 AÑO DE REGISTRO 1991 02
ESTADO 09 MUNICIPIO 004 SECCIÓN 0749
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029



IDMEX1830166120<<0749004544843
5511167M2912316MEX<02<<00475<2
FLORES<MILCHORENA<<PATRICIA<<<



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos
Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal

----- ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO PARA EL FIDUCIARIO BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA.- LO EXPIDO EN TRESCIENTAS OCHENTA Y CINCO PÁGINAS.- CIUDAD DE MÉXICO A PRIMERO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.- DOY FE. -----





Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Modificación.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	35066101
Número de Garantía Mobiliaria:	18252352
Fecha y hora:	02/12/2022 - 18:43:23 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	24 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	N-2020058503
DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	AGRIPROFIN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Folio Electrónico:	N-2020058503
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	SI
DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, GRUPO FINANCIERO ACTINVER
Teléfono:	551103664
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	mrangell@actinver.com.mx,karevalo@actinver.com.mx
Domicilio para efectos del RUG:	Montes Urales 620 Piso 1 LOMAS DE CHAPULTEPEC MIGUEL HIDALGO C.P. 11000, DISTRITO FEDERAL
DATOS DE LOS DEUDORES	
Nombre, Denominación o Razón Social:	AGRIPROFIN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA	
Monto Máximo Garantizado y Moneda:	\$ 10000000000 Peso Mexicano
Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Derechos, incluyendo derechos de cobro. Acciones y obligaciones, bonos, contratos de opción y futuros.
DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA	
CUARTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. 4.1-cuatro punto uno. Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente manera: a. Con la Aportación Inicial, una vez que la misma haya sido aportada y hasta en tanto la misma no haya sido revertida; b. Con cualquier bien o derecho aportado de conformidad con las Cláusula Segunda, secciones	

2.4-dos punto cuatro y 2.5-dos punto cinco del Fideicomiso; c. Con la aportación de los Derechos de Arrendamiento y los recursos derivados de los mismos; d. Con los Recursos Derivados de la Emisión que corresponda; e. Con las cantidades derivadas del cobro de las Rentas; f. Con los Activos que se adquirieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso lícito, incluyendo aquellos que sean aportados por sus respectivos propietarios o titulares al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la primera Emisión y por cuya aportación reciban efectivo, CBFIs u otros bienes o derechos; g. Con las Inversiones de Efectivo Permitidas y, en su caso, con sus productos; h. Con las cantidades depositadas en las Cuentas y los rendimientos financieros que se obtengan por la inversión de los recursos líquidos en las Cuentas, en su caso; i. Con los recursos que se obtengan de Emisiones futuras al amparo del Fideicomiso; j. Con los recursos que se obtengan de la emisión de Valores representativos de deuda o de cualquier otro tipo de financiamiento o deuda contratado por el Fideicomiso; k. Con los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho correspondiente al Fideicomiso, incluyendo sin limitar cualesquier cantidades derivadas de los seguros relacionados con los Bienes Inmuebles y/o los Derechos de Arrendamiento; l. Con las partes sociales de entidades o vehículos auxiliares, incluyendo la parte social representativa del 99.9% (noventa y nueve punto nueve por ciento) del capital social del Administrador, así como los derechos corporativos y patrimoniales que deriven de éstas, siempre y cuando se cumpla con lo dispuesto en el artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR; m. Con cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la presente Cláusula; y demás cantidades, activos y derechos de que sea titular o que adquiera en el futuro el Fideicomiso, por cualquier causa lícita y válida. Para efectos de determinar el valor del Patrimonio del Fideicomiso se deberán considerar las obligaciones a cargo del Administrador, de cualquier especie, según sea el caso. Las Partes acuerdan que en ninguna circunstancia se recibirán aportaciones de depósitos en efectivo en las cuentas que se abran a nombre del Fideicomiso, para los efectos legales a que haya lugar. El Fiduciario se reserva el derecho de rechazar tales aportaciones. 4.2-cuatro punto dos. Obligaciones. El Fiduciario no asume responsabilidad u obligación expresa o implícita alguna respecto de la autenticidad, existencia o veracidad, de las declaraciones de los aportantes, o legitimidad de los Activos que se vayan a aportar al Patrimonio del Fideicomiso. Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe de dar a las autoridades bancarias y regulatorias, las partes expresamente reconocen que el Administrador tendrá la obligación de entregar al Fiduciario, cuando éste último se lo solicite, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábilés siguientes a la fecha de la solicitud, la información respectiva del valor de los derechos, bienes, y demás valores que integran el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, si por el incumplimiento a esta obligación el Fiduciario resultare multado, sancionado o impuesto de cualquier pena económica, el Fideicomitente quedará obligado a indemnizarle y/o reembolsarle las cantidades que hubiere erogado y a resarcirle de cualesquier daños y perjuicios que le hubieren ocasionado. 4.3-cuatro punto tres. Circular 1/2005. Para los efectos previstos en el apartado 5.1-cinco punto uno de la Circular 1/2005, las Partes convienen que el inciso a., de la sección 4.1-cuatro punto uno de la presente Cláusula, constituye el inventario de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso al momento de la celebración del Fideicomiso; para efectos de lo anterior, el Fideicomitente Inicial y el Representante Común conservan un tanto original del mismo. En la medida en que varíe el Patrimonio del Fideicomiso, el inventario al que se hace referencia en este párrafo se considerará actualizado para efectos de la Circular ?1/2005?.

El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:

No

QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO. 5.1-cinco punto uno. Fines del Fideicomiso. Conforme a lo establecido en el artículo 187-ciento ochenta y siete fracción II de la LISR (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo), el fin primordial del Fideicomiso es la adquisición y/o construcción de Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Inmuebles, así como otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a las Fibras les sea permitido realizar. El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin primordial del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, cuando así proceda, los recursos que se obtengan de cada Emisión o de la emisión de Valores representativos de deuda; (iii) efectuar Inversiones de Efectivo Permitidas; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador, y en su caso, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos y, en su caso, conforme a las instrucciones que reciba por Persona facultada en términos del Fideicomiso, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna, las siguientes: a. Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar Colocaciones de CBFIs entre el público inversionista; b. Llevar a cabo cada Emisión de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico Inicial, la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, en los términos y con las características que determinen; c. Realizar ofertas de CBFIs a través de alguna Bolsa en México y/o por cualquier otro medio permitido en cualquier otra jurisdicción y su Colocación (pudiendo ser o no al amparo de un Programa) conforme a las autorizaciones que expida en su caso la CNBV; d. Realizar Emisiones adicionales, en los términos establecidos en el Fideicomiso que no impliquen una Colocación, con el objetivo de: (i) llevar a cabo la suscripción de CBFIs por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores; y/o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; e. Emitir, previa instrucción según corresponda de conformidad con el Fideicomiso, CBFIs para ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos conforme a lo previsto por la fracción IX del artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR; f. Previo acuerdo del Comité Técnico conforme a lo propuesto a dicho comité por el Comité de Nominaciones y Compensaciones, y con base en la instrucción que reciba el Fiduciario, entregar al Administrador (para que a su vez cumpla con los compromisos asumidos con los miembros del Comité de Inversiones y Riesgos bajo el Contrato de Administración) los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño de conformidad con el presente inciso; lo anterior, en el entendido de que dicho Comité Técnico, con base a lo propuesto por el Comité de Nominaciones y Compensaciones, deberá hacer constar el cálculo y el número de CBFIs a entregar como se indica a continuación: El Incentivo por Desempeño tiene como finalidad establecer un esquema de compensación al Administrador que estará ligado al nivel de Distribuciones y solamente pagable una vez que Tenedores hayan recibido al menos el Rendimiento Objetivo para Cálculo, en Dólares, calculada en términos reales y cuyo monto se podrá incrementar con base en las Distribuciones acumuladas en cada Fecha de Cálculo de IDR. En cada aniversario a partir del 1°-primer aniversario de la fecha en que ocurra la primera Emisión de CBFIs, una vez alcanzado el monto equivalente al Rendimiento Objetivo para Cálculo, el Administrador tendrá derecho a recibir una parte proporcional de las Distribuciones que será calculada según el nivel de las Distribuciones acumuladas conforme se muestran a continuación: ? Proporción de la Distribución Excedente Total distribución acumulada Rendimiento real en Dólares Distribución Excedente % Tenedores % Administrador % Tenedores % Administrador Rendimiento Objetivo para Cálculo N NA 100.0% 0.0% 100.0% 0.0% Nivel 1 N+1% 1.0% 90.0% 10.0% 98.8% 1.2% Nivel 2 N+2% 1.0% 80.0% 20.0% 96.7% 3.3% Nivel 3 N+3% 1.0% 70.0% 30.0% 94.0% 6.0% Nivel 4 (>10.0%) N+4% NA 50.0% 50.0% 90.0% 10.0% N = Rendimiento Objetivo para Cálculo? El monto conjunto de los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño, en ningún momento podrá rebasar el 3% (tres por ciento) del valor de capitalización del Fideicomiso. El Comité Técnico, a través del Comité de Nominaciones y Compensaciones estará a cargo del cálculo del monto y número de CBFIs a ser entregados conforme a lo anterior, considerando lo siguiente: El Comité Técnico, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, deberá aprobar el cálculo realizado por éste último, para determinar el número de CBFIs a entregar al Administrador bajo el Incentivo por Desempeño, en la sesión del Comité Técnico que corresponda en cada aniversario a partir de la primera Emisión; en el entendido que dicha sesión deberá llevarse a cabo dentro del primer trimestre de cada año calendario. Para tales efectos, el Comité Técnico habrá de considerar el precio de cierre de los CBFIs correspondiente a los últimos 15 (quince) Días Hábilés previos a la fecha en que el Comité Técnico haya realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs, promediando dicho valor y considerando el resultado como monto de liberación por CBFIs. Asimismo, para la determinación del número de CBFIs a entregar al Administrador bajo el Incentivo por Desempeño, el Comité Técnico y el Comité de Nominaciones y Compensaciones considerarán el monto en efectivo que el Administrador requerirá para cumplir con la obligación de pago de impuesto sobre la renta correspondiente por la recepción de los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño, para lo cual, el Comité Técnico determinará dicho monto y lo restará del monto total del incentivo anual pagadero en CBFIs, debiendo instruir al Fiduciario, por un lado, la entrega del número de CBFIs que resulte de la resta antes referida y, por otro, el monto de efectivo necesario para que el Administrador cumpla su obligación de pago del impuesto sobre la renta por la recepción de los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño. El pago de los CBFIs se realizará a más tardar 15 (quince) Días siguientes a la fecha en que los CBFIs correspondientes hayan sido adquiridos en el mercado secundario; en el entendido que el Fiduciario no será responsable de que dicho pago no se llegare a realizar en dicho plazo por causa de no contar con la autorización del Comité Técnico, cálculo, monto, disponibilidad de CBFIs en el mercado secundario e instrucciones correspondientes. Lo anterior, en el entendido que este incentivo será neto, libre del IVA, por lo que en caso de que se llegara a causar el citado impuesto según las disposiciones legales aplicables al monto del incentivo, se le adicionará el monto correspondiente al IVA, en el entendido de que, en dicho caso, la instrucción que se le entregó al Fiduciario deberá considerarlo para su pago en efectivo y, en este acto, se libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad en caso de que el mismo no haya sido considerado. Los CBFIs que se entreguen al Administrador como parte del Incentivo por Desempeño, tendrán restricciones para ser enajenados, transferidos o de cualquier otra forma dispuestos por los miembros del Comité de Inversiones y Riesgos que los reciban del Administrador, por un periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha en que sean entregados, conforme lo siguiente: 1. los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño no podrán ser enajenados, transferidos o de cualquier otra forma

dispuestos por sus titulares durante los primeros 365 (trescientos sesenta y cinco) días siguientes a la fecha en que los mismos les hayan sido entregados; 2. durante el periodo comprendido entre los 365 (trescientos sesenta y cinco) días y previo a los 730 (setecientos treinta) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 20% (veinte por ciento) de dichos CBFIs; 3. durante el periodo comprendido entre los 730 (setecientos treinta) días y previo a los 1,095 (mil noventa y cinco) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 40% (cuarenta por ciento) de dichos CBFIs; 4. durante el periodo comprendido entre los 1,095 (mil noventa y cinco) días y previo a los 1,460 (mil cuatrocientos sesenta) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 60% (sesenta por ciento) de dichos CBFIs; 5. durante el periodo comprendido entre los 1,460 (mil cuatrocientos sesenta) días y previo a los 1,825 (mil ochocientos veinticinco) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 80% (ochenta por ciento) de dichos CBFIs; 6. con posterioridad a los 1,825 (mil ochocientos veinticinco) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, el 100% (cien por ciento) de dichos CBFIs. La restricción anterior, no será aplicable tratándose de transferencias de dichos CBFIs al patrimonio de fideicomisos de administración en los cuales los titulares de los CBFIs sean fideicomitentes y/o fideicomisarios, en el entendido que en dichos fideicomisos se deberá establecer la restricción de enajenación establecida en este apartado. Para efectos de claridad, no habrá pago alguno por concepto de Incentivo por Desempeño si no se cumple con el Rendimiento Objetivo para Cálculo. g. En atención a lo señalado en los incisos anteriores, según sea aplicable, y en términos de la Legislación Aplicable y según sea el caso, la legislación extranjera de que se trate, realizar los trámites y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes ante la CNBV, la Bolsa, el Indeval y/o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente, autoridad competente, entidad, dependencia o Persona (nacional o extranjero) para obtener y llevar a cabo la inscripción de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente y su Colocación a través de la Bolsa y/o cualquier otro sistema de cotización, el depósito del Título en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y, en su caso, la suscripción de documentos y actos jurídicos relativos a una Colocación de CBFIs en el extranjero; h. Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo Valores representativos de deuda, siempre y cuando dichos valores distintos a CBFIs sean de los permitidos por la Legislación Aplicable, de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, mediante cualquier mecanismo disponible y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes según se trate, ante la CNBV, la Bolsa, el Indeval y/o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente, autoridad competente, entidad, dependencia o Persona (nacional o extranjero) a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos Valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de Legislación Aplicable y en su caso, la legislación extranjera de que se trate; i. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, los Documentos de Emisión, así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación; j. Celebrar, según corresponda y previa instrucción del Administrador, Comité Técnico Inicial, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, los Convenios de Adquisición y adquirir la propiedad de los Activos Iniciales y de cualesquiera otros Activos: (i) con los Recursos Derivados de la Emisión, (ii) con cualesquiera otros recursos disponibles o (iii) mediante la entrega de CBFIs, lo anterior, en el entendido de que dichos Activos deberán contar con todas las formalidades en sus antecedentes y para su adquisición que la ley exija, lo cual deberá ser verificado por el Administrador y/o Comité Técnico y/o Asamblea, según corresponda, sin responsabilidad del Fiduciario; k. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs o los valores representativos de deuda o de cualquier otro derecho a ser emitidos por el Fideicomiso, de tiempo en tiempo, o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Fideicomiso, y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos; l. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y las instrucciones que reciba al efecto, los Recursos Derivados de la Emisión; m. Abrir a nombre del Fideicomiso, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. Asimismo, realizar los trasposos necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; n. Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas, conforme a las instrucciones que reciba de parte del Administrador; o. Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones de Efectivo Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines de conformidad con los términos del Fideicomiso; p. Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario de Inversiones en Activos y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el Fideicomiso, en el entendido de a efecto de ser adquiridos por el Fiduciario, deberán contar con todas las formalidades en sus antecedentes y para su adquisición que la ley exija, lo cual deberá ser verificado por el Administrador y/o Comité Técnico y/o Asamblea, según corresponda, sin responsabilidad del Fiduciario; q. Efectuar la entrega de la Distribución o la Distribución Total de que se trate, a través de Indeval en los términos establecidos en el Título y el Fideicomiso, de conformidad con la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, y dar a conocer cada Distribución Total a través del SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo dicha Distribución Total o conforme se especifique en el Título de tiempo en tiempo; r. Cobrar, recibir y administrar las Rentas y emitir las facturas correspondientes a dichas Rentas (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de agente del Fiduciario), así como cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones de Efectivo Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso; s. Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable, así como en su caso con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador o Comité Técnico; t. Celebrar, a través del Administrador, los Contratos de Arrendamiento y cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios, siempre y cuando dichos contratos no impliquen facultades para actos de dominio, las cuales se encuentran reservadas a los delegados fiduciarios del Fiduciario; u. Realizar, directamente o a través del Administrador, la administración, las diligencias necesarias para llevar a cabo la cobranza y ejecución derivada de los Contratos de Arrendamiento; v. Celebrar, previa instrucción del Administrador, Comité Técnico (incluyendo el Comité Técnico Inicial) o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo sin limitar la contratación de seguros, la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación, entre otros; w. Cumplir con sus obligaciones adquiridas en términos de cualquier contrato celebrado conforme al Fideicomiso, siguiendo las instrucciones de Persona facultada en términos del Fideicomiso; x. Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, contratar y remover a consultores, depositarios, expertos y otros agentes y prestadores de servicios para los propósitos y fines del Fideicomiso; en el entendido que (i) la contratación o ratificación o sustitución del Auditor Externo deberá realizarse de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, previa recomendación del Comité de Auditoría, y (ii) la contratación inicial del Auditor Externo que autorice el Comité Técnico Inicial deberá ser ratificada por el Comité Técnico con posterioridad a la oferta pública inicial de CBFIs, previa recomendación del Comité de Auditoría; y. Pagar con los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso directamente, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones a su cargo de conformidad con la Legislación Aplicable, los contratos que celebre, disposiciones del Fideicomiso, los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento; z. Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la Bolsa y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte, incluyendo la que deba de proporcionarse en cumplimiento de actos y contratos celebrados bajo una jurisdicción extranjera; en todos los casos con el apoyo y la información que le sea preparada y proporcionada por el Administrador; aa. Presentar, a través del Administrador, de conformidad con la información que le sea preparada y proporcionada por el propio Administrador, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en

Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:

vigor durante la vigencia del Fideicomiso; bb. En caso de ser necesario, someter a través del Administrador, a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34-treinta y cuatro y 36-treinta y seis del CFF, necesarios o convenientes para llevar cabo los fines del Fideicomiso; cc. Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental, ya sea de manera directa o a través del Administrador, en el entendido que si el Fiduciario no cuenta con la información necesaria para elaborar dichos reportes y/o escritos, la misma deberá ser proporcionada al Fiduciario por el Administrador o por algún tercero experto contratado al efecto, según lo dispuesto por el Fideicomiso, con el fin de que el Fiduciario de cumplimiento a dichas solicitudes; dd. Participar como socio en el Administrador o participar en cualquier otra sociedad civil o entidad permitida bajo la Legislación Aplicable, y conforme a las instrucciones del Comité Técnico Inicial o del Comité Técnico, según corresponda, ejercer en beneficio del Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social o participación en dichas entidades; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y de las demás sociedades o entidades, y a sus representantes y apoderados; ee. Participar como asociado, o de cualquier otra manera, en asociaciones gremiales que agrupe a las Fibras y/o empresas del ramo, similares o equivalentes en el extranjero, en las cuales será representado por el Administrador, incluyendo sin limitar la Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias, A.C.; ff. Otorgar poderes generales y especiales a personas físicas o personas morales (en este caso previa designación de las personas físicas a través de las cuales se ejercerá el poder), según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico y/o del Administrador, para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con el mismo y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso; en el entendido que: (i) el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio, para abrir, cancelar cuentas bancarias, así como, para suscribir, avalar títulos de crédito, ni para otorgar, sustituir o delegar facultades, ya que dichas facultades siempre serán ejercidas directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Administrador y en su caso del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (ii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Tercera del Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados); gg. En caso de efectuarse una colocación fuera del territorio mexicano, proporcionar, a través del Administrador, a los Tenedores residentes en el extranjero que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último, con apego a los términos del Fideicomiso que al efecto corresponda, a efectos de que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los Tenedores señalados; hh. Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, convenios, acuerdos, instrumentos o documentos, incluidos títulos de crédito y documentos de garantía, así como realizar todos los actos necesarios o convenientes a efectos de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieran para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Activos, cobranza de los ingresos derivados de los Contratos de Arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, todos los contratos, convenios, documentos y/o acuerdos necesarios y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso; ii. Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, con cualquier Persona, ya sea con instituciones, empresas o vehículos de financiamiento nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, para efectos de cumplir con los fines aquí establecidos, incluyendo el adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y, en su caso, adquirir Derechos de Arrendamiento, pudiendo otorgar al efecto garantías reales con la totalidad o parte del Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de que dichos financiamientos puedan tener además garantías reales o personales de cualquier tercero. Al efecto, deberá respetarse en todo caso los límites de deuda e índices de cobertura aprobados por la Asamblea de Tenedores en términos de la Circular Única de Emisoras, así como los establecidos en la Legislación Aplicable; jj. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, operaciones financieras derivadas (que estén o no relacionadas con los financiamientos que en su caso obtenga el Fideicomiso), como lo son las coberturas de tasas de interés o de tipo de cambio, sin perjuicio de las facultades de la Asamblea de Tenedores para aprobar operaciones en el ámbito de su competencia y celebrar previa instrucción del Comité Técnico y/o del Administrador, según corresponda, las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a monedas de curso legal en otras naciones, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso, las Partes acuerdan que las operaciones se cerraran al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado con la tesorería de la institución bancaria donde se mantengan las Cuentas del Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso; kk. Previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores y conforme a las políticas de operación que al efecto autorice el Comité Técnico, establecer, implementar, mantener y operar un Fondo de Recompra en términos de las disposiciones legales aplicables y con base en dicho Fondo de Recompra, efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra; ll. Efectuar la primera Emisión de conformidad con las instrucciones que reciba el Fiduciario del Comité Técnico Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ulteriores Emisiones, con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; mm. En caso que el Fideicomiso se pretenda extinguir, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso; nn. Entregar o en su caso proporcionar acceso y/o causar que le sea entregada al Representante Común o a quien éste mismo designe, toda la información y documentación que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso, en un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha de recepción de la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información, salvo que se trate de asuntos urgentes, en cuyo caso la entrega se deberá realizar en los plazos y con la periodicidad que el Representante Común acuerde con el Administrador; oo. Proporcionar acceso irrestricto al Administrador a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso; pp. Realizar previa instrucción del Comité Técnico Inicial o del Comité Técnico, según corresponda, o de conformidad con la autorización de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, ya sea de manera directa o a través del Administrador, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso sea tratado como una ?partnership? o ?disregarded entity? para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América con anterioridad a la Emisión de que se trate, y para elegir antes o al momento de la Emisión para ser tratados como una ?association taxable as Corporation? para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América; qq. En caso de realizarse colocaciones en los Estados Unidos de América, entregar con el apoyo del Administrador, previas instrucciones según corresponda, de conformidad con el Fideicomiso, a cada Tenedor y a cada Intermediario Colocador internacional (según sea designado por dicho Tenedor en su caso), una vez solicitado por dicho Tenedor o Intermediario Colocador internacional, cualquier información que conforme la Regla 144A(d)(4) bajo el U.S. Securities Act of 1933, vigente (el ?Securities Act?), sea requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBFIs sean considerados como ?restricted securities? (valores restringidos) de conformidad con la Regla 144(a)(3) del Securities Act, al menos de que el Fideicomiso esté sujeto a, y cumpla con, las Secciones 13 o 15(d) del U.S. Securities Exchange Act of 1934, vigente (el ?Exchange Act?), o se encuentre exento de presentar dichos reportes de conformidad con, y cumpla con, la Regla 12g3-2(b) bajo el Exchange Act; rr. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, ya sea de manera directa o a través del Administrador, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como ?passive foreign investment company? (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal que resulte aplicable; ss. Participar en co-inversiones, joint-ventures u otras asociaciones con terceros en términos del Fideicomiso y de la Legislación Aplicable; tt. En caso de ser aplicable, inscribir a través de la Persona que sea instruida al efecto, el Fideicomiso en el Registro Único de Garantías Mobiliarias conforme se establece en la Cláusula Trigésima Quinta, sección 35.2-treinta y cinco punto dos del Fideicomiso; uu. 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, el Comité de Auditoría y el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE; vv. Realizar pagos conforme al Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso o dichos contratos o instrumentos; ww. La revelación de Eventos Relevantes, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico según los mismos tengan conocimiento, o bien, cuando el Fiduciario no cuente con dichas instrucciones dará a conocer los Eventos Relevantes de conformidad con la información con la que al momento éste cuente en términos del artículo 105-ciento cinco de la LMV. Dentro de los Eventos Relevantes que deberá instruir el Comité Técnico para su publicación se

incluyen, sin limitar, todos aquellos acuerdos del mismo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o el Comité de Auditoría, o aquel o aquellos que ejerzan dichas funciones; y xx. En general, cumplir oportunamente y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables. El Fideicomitente, el Representante Común, el Administrador y los Tenedores (por la adquisición de los CBFIs) reconocen que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención a este Fideicomiso o a la regulación aplicable. Derivado de lo anterior, acuerdan que el Fiduciario desempeñará los fines señalados anteriormente, en seguimiento y acatando las instrucciones enviadas por el Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico y en su caso por el Representante Común, o persona facultada en términos del Fideicomiso, quienes serán responsables de emitir las instrucciones e instruir al Fiduciario la realización de sus actividades, en seguimiento a sus facultades conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, por lo que el Fiduciario no será responsable y las partes lo liberan de cualquier responsabilidad, en el entendido que, el Fiduciario será indemnizado en los términos previstos en el presente Fideicomiso por el acatamiento de cualesquiera instrucciones y en el entendido que, no relevará de responsabilidad al emisor de la instrucción en ningún caso, incluyendo sin limitar, aquellas que hayan emitido en exceso de sus facultades o sin contar con las autorizaciones suficientes.

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicitó al otorgante de la garantía manifestada respecto de la NO existencia de garantías otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garantía?

No

Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:

Derivada de un Fideicomiso de Garantía

Fecha de celebración del Acto o Contrato:

23/02/2022

Fecha de terminación del Acto o Contrato:

N/A

Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:

VIGÉSIMA TERCERA. VIGENCIA, EXTINCIÓN Y POLÍTICA DE LIQUIDACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

23.1-veintitrés punto uno. Vigencia. El Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá: (i) en su caso, por solicitud del Comité Técnico, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 12 (doce) meses de calendario siguientes a la fecha de celebración del Fideicomiso; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, requiriendo para ello el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. No obstante lo anterior, el Fideicomiso no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. La vigencia del Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394-trescientos noventa y cuatro de la LGTOC.

23.2-veintitrés punto dos. Irrevocabilidad del Fideicomiso. El Fideicomitente Inicial renuncia expresamente a su derecho de revocar el Fideicomiso en virtud de tratarse de un Fideicomiso irrevocable, en los términos de lo dispuesto en la fracción VI del artículo 392-trescientos noventa y dos de la LGTOC.

23.3-veintitrés punto tres. Política de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.1-veintitrés punto uno anterior, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente: (i) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.1-veintitrés punto uno anterior y deberá designar al Liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México, y a quien le otorgará entre otras facultades y obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos. (ii) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/u operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones. (iii) El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización en México o en el extranjero. (iv) Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores de conformidad con la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs.

23.4-veintitrés punto cuatro. Procedimiento de Liquidación: Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento: (i) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre profesionales en materia de bienes raíces que cuenten con un reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores. (ii) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2 (dos) propuestas. (iii) El Comité Técnico deberá elegir al Asesor Liquidador. En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. (iv) El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efectos de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación. (v) En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir por escrito al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría.

23.5-veintitrés punto cinco. Transferencia del Patrimonio del Fideicomiso. Al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores a prorrata en proporción a la tenencia de CBFIs de cada Tenedor.

23.6-veintitrés punto seis. Aviso a Indeval. En caso de la terminación y liquidación del Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval (o a través de los medios que esta determine) respecto de dicha situación, y en su caso, con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de la realización de la última Distribución Total.

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO

Acto o Convenio que da origen al Asiento:

Instrumento número 56,344 de fecha 1 de diciembre de 2022, otorgado ante el Doctor en Derecho Miguel Ángel Espíndola Bustillos, notario titular de la notaría número 120 de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal en la que se hizo constar el CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO 747557 celebrado entre (i) AGRIPROFIN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como fideicomitente; (ii) BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario; y (iii) CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios.

Fecha de celebración del Acto o Contrato:

01/12/2022

Fecha de terminación del Acto o Contrato:

N/A

SEGUNDA. CELEBRACIÓN. 2.1-dos punto uno. Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebran en este acto el Fideicomiso el cual estará sujeto a los términos y condiciones establecidas en el mismo, de conformidad con la Legislación Aplicable. 2.2-dos punto dos. Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente Inicial en este acto constituye el Fideicomiso y designa al Fiduciario para actuar como tal en el mismo. Para efectos de lo anterior, el Fideicomitente Inicial entregará y transmitirá al Fideicomiso, la Aportación Inicial, la cual será depositada en la Cuenta de Colocación. 2.3-dos punto tres. Aportación Inicial. El Fideicomitente Inicial transferirá al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100, Moneda Nacional). Las Partes en este acto reconocen que la Aportación Inicial no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones de Efectivo Permitidas de conformidad con los términos del Fideicomiso, y que el Fiduciario, en caso de que efectivamente haya sido recibida la Aportación Inicial, revertirá a favor del Fideicomitente Inicial dicha Aportación Inicial, al momento en que el Fideicomitente Inicial deje de formar parte del Fideicomiso. 2.4-dos punto cuatro. Adquisición de los Activos Iniciales. Previo cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la inscripción en el RNV y Colocación de los CBFIs correspondientes a la primera Emisión (en adición a aquellas condiciones suspensivas que, en su caso, se señalen en los Convenios de Adquisición respectivos), los Fideicomitentes Adherentes y/o vendedores deberán efectuar la aportación de los Activos Iniciales al Patrimonio del Fideicomiso, a cambio de lo cual podrán recibir como contraprestación CBFIs, de conformidad con lo que se establezca en los Convenios de Adquisición respectivos, conforme al acuerdo del Comité Técnico Inicial. 2.5-dos punto cinco. Aportaciones Adicionales. Las Partes acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso podrá incrementarse con cualesquier otros bienes y derechos, incluidos Valores y efectivo, en el entendido de que, salvo la Aportación Inicial, serán destinados al cumplimiento de los fines del Fideicomiso conforme a la Legislación Aplicable. 2.6-dos punto seis. Número de Identificación Interna. Las Partes convienen en identificar el Fideicomiso con el número ?4755?, por lo que, cualquier comunicado o instrucción que se gire al amparo del Fideicomiso o en atención del Fiduciario, deberá hacer referencia al citado número de fideicomiso. 2.7-dos punto siete. Nombre del Fideicomiso. El Fideicomitente Inicial y el Fiduciario autorizan que, para todos los efectos, el fideicomiso establecido al amparo del Fideicomiso sea referido como ?Agrofibra?, incluyendo para efectos fiscales y comerciales. Asimismo, previa instrucción del Administrador, el Fiduciario registrará ante las autoridades correspondientes la marca, signo distintivo y cualquier forma de identificación de Agrofibra que pueda ser objeto de protección conforme a la legislación Aplicable. 2.8-dos punto ocho. Tratamiento del Fideicomiso. Las Partes acuerdan que el Fideicomiso contiene ciertas estipulaciones que le son aplicables exclusivamente a las Fibras, por lo cual, las Partes acuerdan que el Fideicomiso tendrá el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en la medida en que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR. 2.9-dos punto nueve. Aceptación del Cargo de Fiduciario. En este acto el Fiduciario acepta desempeñar el cargo de Fiduciario del Fideicomiso y conviene en desarrollar sus funciones de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en la Legislación Aplicable, pudiendo ser sustituido conforme a los supuestos previstos en el mismo. El Fiduciario otorgará mediante la firma del presente Contrato, así como con el comprobante de la transferencia que acredite el depósito de la Aportación Inicial, el recibo más amplio que en derecho proceda sobre la Aportación Inicial y reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido durante la vigencia del presente Contrato para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. En este acto se autoriza al Fiduciario para llevar a cabo todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en este acto el Fiduciario se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según le sea instruido por el Fideicomitente Inicial, el Administrador, el Comité Técnico Inicial, el Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores que conforme a los términos del presente Fideicomiso tenga facultades para instruirlo. CUARTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. 4.1-cuatro punto uno. Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente manera: a. Con la Aportación Inicial, una vez que la misma haya sido aportada y hasta en tanto la misma no haya sido revertida; b. Con cualquier bien o derecho aportado de conformidad con las Cláusula Segunda, secciones 2.4-dos punto cuatro y 2.5-dos punto cinco del Fideicomiso; c. Con la aportación de los Derechos de Arrendamiento y los recursos derivados de los mismos; d. Con los Recursos Derivados de la Emisión que corresponda; e. Con las cantidades derivadas del cobro de las Rentas; f. Con los Activos que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso lícito, incluyendo aquéllos que sean aportados por sus respectivos propietarios o titulares al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la primera Emisión y por cuya aportación reciban efectivo, CBFIs u otros bienes o derechos; g. Con las Inversiones de Efectivo Permitidas y, en su caso, con sus productos; h. Con las cantidades depositadas en las Cuentas y los rendimientos financieros que se obtengan por la inversión de los recursos líquidos en las Cuentas, en su caso; i. Con los recursos que se obtengan de Emisiones futuras al amparo del Fideicomiso; j. Con los recursos que se obtengan de la emisión de Valores representativos de deuda o de cualquier otro tipo de financiamiento o deuda contratado por el Fideicomiso; k. Con los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho correspondiente al Fideicomiso, incluyendo sin limitar cualesquier cantidades derivadas de los seguros relacionados con los Bienes Inmuebles y/o los Derechos de Arrendamiento; l. Con las partes sociales de entidades o vehículos auxiliares, incluyendo la parte social representativa del 99.9% (noventa y nueve punto nueve por ciento) del capital social del Administrador, así como los derechos corporativos y patrimoniales que deriven de éstas, siempre y cuando se cumpla con lo dispuesto en el artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR; m. Con cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la presente Cláusula; y demás cantidades, activos y derechos de que sea titular o que adquiera en el futuro el Fideicomiso, por cualquier causa lícita y válida. Para efectos de determinar el valor del Patrimonio del Fideicomiso se deberán considerar las obligaciones a cargo del Administrador, de cualquier especie, según sea el caso. Las Partes acuerdan que en ninguna circunstancia se recibirán aportaciones de depósitos en efectivo en las cuentas que se abran a nombre del Fideicomiso, para los efectos legales a que haya lugar. El Fiduciario se reserva el derecho de rechazar tales aportaciones. 4.2-cuatro punto dos. Obligaciones. El Fiduciario no asume responsabilidad u obligación expresa o implícita alguna respecto de la autenticidad, existencia o veracidad, de las declaraciones de los aportantes, o legitimidad de los Activos que se vayan a aportar al Patrimonio del Fideicomiso. Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe de dar a las autoridades bancarias y regulatorias, las partes expresamente reconocen que el Administrador tendrá la obligación de entregar al Fiduciario, cuando éste último se lo solicite, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábil siguientes a la fecha de la solicitud, la información respectiva del valor de los derechos, bienes, y demás valores que integran el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, si por el incumplimiento de esta obligación el Fiduciario resultare multado, sancionado o impuesto de cualquier pena económica, el Fideicomitente quedará obligado a indemnizarle y/o reembolsarle las cantidades que hubiere erogado y a resarcirle de cualesquier daños y perjuicios que le hubieren ocasionado. 4.3-cuatro punto tres. Circular 1/2005. Para los efectos previstos en el apartado 5.1-cinco punto uno de la Circular 1/2005, las Partes convienen que el inciso a., de la sección 4.1-cuatro punto uno de la presente Cláusula, constituye el inventario de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso al momento de la celebración del Fideicomiso; para efectos de lo anterior, el Fideicomitente Inicial y el Representante Común conservan un tanto original del mismo. En la medida en que varíe el Patrimonio del Fideicomiso, el inventario al que se hace referencia en este párrafo se considerará actualizado para efectos de la Circular ?1/2005?. QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO. 5.1-cinco punto uno. Fines del Fideicomiso. Conforme a lo establecido en el artículo 187-ciento ochenta y siete fracción II de la LISR (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo), el fin primordial del Fideicomiso es la adquisición y/o construcción de Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Inmuebles, así como otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a las Fibras les sea permitido realizar. El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin primordial del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, cuando así proceda, los recursos que se obtengan de cada Emisión o de la emisión de Valores representativos de deuda; (iii) efectuar Inversiones de Efectivo Permitidas; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador, y en su caso, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos y, en su caso, conforme a las instrucciones que reciba por Persona facultada en términos del Fideicomiso, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna, las siguientes: a. Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar Colocaciones de CBFIs entre el público inversionista; b. Llevar a cabo cada Emisión de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico Inicial, la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, en los términos y con las características que determinen; c. Realizar ofertas de CBFIs a través de alguna Bolsa en México y/o por cualquier otro medio permitido en cualquier otra jurisdicción y su Colocación (pudiendo ser o no al amparo de un Programa) conforme a las

autorizaciones que expida en su caso la CNBV; d. Realizar Emisiones adicionales, en los términos establecidos en el Fideicomiso que no impliquen una Colocación, con el objetivo de: (i) llevar a cabo la suscripción de CBFIs por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores; y/o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; e. Emitir, previa instrucción según corresponda de conformidad con el Fideicomiso, CBFIs para ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos conforme a lo previsto por la fracción IX del artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR; f. Previo acuerdo del Comité Técnico conforme a lo propuesto a dicho comité por el Comité de Nominaciones y Compensaciones, y con base en la instrucción que reciba el Fiduciario, entregar al Administrador (para que a su vez cumpla con los compromisos asumidos con los miembros del Comité de Inversiones y Riesgos bajo el Contrato de Administración) los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño de conformidad con el presente inciso; lo anterior, en el entendido de que dicho Comité Técnico, con base a lo propuesto por el Comité de Nominaciones y Compensaciones, deberá hacer constar el cálculo y el número de CBFIs a entregar como se indica a continuación: El Incentivo por Desempeño tiene como finalidad establecer un esquema de compensación al Administrador que estará ligado al nivel de Distribuciones y solamente pagable una vez que Tenedores hayan recibido al menos el Rendimiento Objetivo para Cálculo, en Dólares, calculada en términos reales y cuyo monto se podrá incrementar con base en las Distribuciones acumuladas en cada Fecha de Cálculo de IDR. En cada aniversario a partir del 1º-primer aniversario de la fecha en que ocurra la primera Emisión de CBFIs, una vez alcanzado el monto equivalente al Rendimiento Objetivo para Cálculo, el Administrador tendrá derecho a recibir una parte proporcional de las Distribuciones que será calculada según el nivel de las Distribuciones acumuladas conforme se muestran a continuación: ? Proporción de la Distribución Excedente Total distribución acumulada Rendimiento real en Dólares Distribución Excedente % Tenedores % Administrador % Tenedores % Administrador Rendimiento Objetivo para Cálculo N NA 100.0% 0.0% 100.0% 0.0% Nivel 1 N+1% 1.0% 90.0% 10.0% 98.8% 1.2% Nivel 2 N+2% 1.0% 80.0% 20.0% 96.7% 3.3% Nivel 3 N+3% 1.0% 70.0% 30.0% 94.0% 6.0% Nivel 4 (>10.0%) N+4% NA 50.0% 50.0% 90.0% 10.0% N = Rendimiento Objetivo para Cálculo? El monto conjunto de los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño, en ningún momento podrá rebasar el 3% (tres por ciento) del valor de capitalización del Fideicomiso. El Comité Técnico, a través del Comité de Nominaciones y Compensaciones estará a cargo del cálculo del monto y número de CBFIs a ser entregados conforme a lo anterior, considerando lo siguiente: El Comité Técnico, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, deberá aprobar el cálculo realizado por éste último, para determinar el número de CBFIs a entregar al Administrador bajo el Incentivo por Desempeño, en la sesión del Comité Técnico que corresponda en cada aniversario a partir de la primera Emisión; en el entendido que dicha sesión deberá llevarse a cabo dentro del primer trimestre de cada año calendario. Para tales efectos, el Comité Técnico habrá de considerar el precio de cierre de los CBFIs correspondiente a los últimos 15 (quince) Días Hábiles previos a la fecha en que el Comité Técnico haya realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs, promediando dicho valor y considerando el resultado como monto de liberación por CBFI. Asimismo, para la determinación del número de CBFIs a entregar al Administrador bajo el Incentivo por Desempeño, el Comité Técnico y el Comité de Nominaciones y Compensaciones considerarán el monto en efectivo que el Administrador requerirá para cumplir con la obligación de pago de impuesto sobre la renta correspondiente por la recepción de los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño, para lo cual, el Comité Técnico determinará dicho monto y lo restará del monto total del incentivo anual pagadero en CBFIs, debiendo instruir al Fiduciario, por un lado, la entrega del número de CBFIs que resulte de la resta antes referida y, por otro, el monto de efectivo necesario para que el Administrador cumpla su obligación de pago del impuesto sobre la renta por la recepción de los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño. El pago de los CBFIs se realizará a más tardar 15 (quince) Días siguientes a la fecha en que los CBFIs correspondientes hayan sido adquiridos en el mercado secundario; en el entendido que el Fiduciario no será responsable de que dicho pago no se llegara a realizar en dicho plazo por causa de no contar con la autorización del Comité Técnico, cálculo, monto, disponibilidad de CBFIs en el mercado secundario e instrucciones correspondientes. Lo anterior, en el entendido que este incentivo será neto, libre del IVA, por lo que en caso de que se llegara a causar el citado impuesto según las disposiciones legales aplicables al monto del incentivo, se le adicionará el monto correspondiente al IVA, en el entendido de que, en dicho caso, la instrucción que se le entregué al Fiduciario deberá considerarlo para su pago en efectivo y, en este acto, se libera el Fiduciario de cualquier responsabilidad en caso de que el mismo no haya sido considerado. Los CBFIs que se entreguen al Administrador como parte del Incentivo por Desempeño, tendrán restricciones para ser enajenados, transferidos o de cualquier otra forma dispuestos por los miembros del Comité de Inversiones y Riesgos que los reciban del Administrador, por un periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha en que sean entregados, conforme lo siguiente: 1. los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño no podrán ser enajenados, transferidos o de cualquier otra forma dispuestos por sus titulares durante los primeros 365 (trescientos sesenta y cinco) días siguientes a la fecha en que los mismos les hayan sido entregados; 2. durante el periodo comprendido entre los 365 (trescientos sesenta y cinco) días y previo a los 730 (setecientos treinta) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 20% (veinte por ciento) de dichos CBFIs; 3. durante el periodo comprendido entre los 730 (setecientos treinta) días y previo a los 1,095 (mil noventa y cinco) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 40% (cuarenta por ciento) de dichos CBFIs; 4. durante el periodo comprendido entre los 1,095 (mil noventa y cinco) días y previo a los 1,460 (mil cuatrocientos sesenta) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 60% (sesenta por ciento) de dichos CBFIs; 5. durante el periodo comprendido entre los 1,460 (mil cuatrocientos sesenta) días y previo a los 1,825 (mil ochocientos veinticinco) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, hasta el 80% (ochenta por ciento) de dichos CBFIs; 6. con posterioridad a los 1,825 (mil ochocientos veinticinco) días siguientes a cada fecha en que los CBFIs objeto del Incentivo por Desempeño les hayan sido entregados a sus titulares, éstos únicamente podrán enajenar, transferir o de cualquier otra forma disponer, el 100% (cien por ciento) de dichos CBFIs. La restricción anterior, no será aplicable tratándose de transferencias de dichos CBFIs al patrimonio de fideicomisos de administración en los cuales los titulares de los CBFIs sean fideicomitentes y/o fideicomisarios, en el entendido que en dichos fideicomisos se deberá establecer la restricción de enajenación establecida en este apartado. Para efectos de claridad, no habrá pago alguno por concepto de Incentivo por Desempeño si no se cumple con el Rendimiento Objetivo para Cálculo. g. En atención a lo señalado en los incisos anteriores, según sea aplicable, y en términos de la Legislación Aplicable y según sea el caso, la legislación extranjera de que se trate, realizar los trámites y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes ante la CNBV, la Bolsa, el Indeval y/o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente, autoridad competente, entidad, dependencia o Persona (nacional o extranjero) para obtener y llevar a cabo la inscripción de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente y su Colocación a través de la Bolsa y/o cualquier otro sistema de cotización, el depósito del Título en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y, en su caso, la suscripción de documentos y actos jurídicos relativos a una Colocación de CBFIs en el extranjero; h. Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo Valores representativos de deuda, siempre y cuando dichos valores distintos a CBFIs sean de los permitidos por la Legislación Aplicable, de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, mediante cualquier mecanismo disponible y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes según se trate, ante la CNBV, la Bolsa, el Indeval y/o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente, autoridad competente, entidad, dependencia o Persona (nacional o extranjero) a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos Valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de Legislación Aplicable y en su caso, la legislación extranjera de que se trate; i. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, los Documentos de Emisión, así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación; j. Celebrar, según corresponda y previa instrucción del Administrador, Comité Técnico Inicial, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, los Convenios de Adquisición y adquirir la propiedad de los Activos Iniciales y de cualesquiera otros Activos: (i) con los Recursos Derivados de la Emisión, (ii) con cualesquiera otros recursos disponibles o (iii) mediante la entrega de CBFIs, lo anterior, en el entendido de que dichos Activos deberán contar con todas las formalidades en sus antecedentes y para su adquisición que la ley exija, lo cual deberá ser verificado por el Administrador y/o Comité Técnico y/o Asamblea, según corresponda, sin responsabilidad del Fiduciario; k. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs o los valores representativos de deuda o de cualquier otro derecho a ser emitidos por el Fideicomiso, de tiempo en tiempo, o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Fideicomiso, y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago

Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio origen al Asiento:

de indemnizaciones conforme a los mismos; l. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y las instrucciones que reciba al efecto, los Recursos Derivados de la Emisión; m. Abrir a nombre del Fideicomiso, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. Asimismo, realizar los traslados necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; n. Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas, conforme a las instrucciones que reciba de parte del Administrador; o. Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones de Efectivo Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines de conformidad con los términos del Fideicomiso; p. Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario de Inversiones en Activos y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el Fideicomiso, en el entendido de a efecto de ser adquiridos por el Fiduciario, deberán contar con todas las formalidades en sus antecedentes y para su adquisición que la ley exija, lo cual deberá ser verificado por el Administrador y/o Comité Técnico y/o Asamblea, según corresponda, sin responsabilidad del Fiduciario; q. Efectuar la entrega de la Distribución o la Distribución Total de que se trate, a través de Indeval en los términos establecidos en el Título y el Fideicomiso, de conformidad con la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, y dar a conocer cada Distribución Total a través del SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo dicha Distribución Total o conforme se especifique en el Título de tiempo en tiempo; r. Cobrar, recibir y administrar las Rentas y emitir las facturas correspondientes a dichas Rentas (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de agente del Fiduciario), así como cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones de Efectivo Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso; s. Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable, así como en su caso con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador o Comité Técnico; t. Celebrar, a través del Administrador, los Contratos de Arrendamiento y cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios, siempre y cuando dichos contratos no impliquen facultades para actos de dominio, las cuales se encuentran reservadas a los delegados fiduciarios del Fiduciario; u. Realizar, directamente o a través del Administrador, la administración, las diligencias necesarias para llevar a cabo la cobranza y ejecución derivada de los Contratos de Arrendamiento; v. Celebrar, previa instrucción del Administrador, Comité Técnico (incluyendo el Comité Técnico Inicial) o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo sin limitar la contratación de seguros, la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación, entre otros; w. Cumplir con sus obligaciones adquiridas en términos de cualquier contrato celebrado conforme al Fideicomiso, siguiendo las instrucciones de Persona facultada en términos del Fideicomiso; x. Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, contratar y remover a consultores, depositarios, expertos y otros agentes y prestadores de servicios para los propósitos y fines del Fideicomiso; en el entendido que (i) la contratación o ratificación o sustitución del Auditor Externo deberá realizarse de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, previa recomendación del Comité de Auditoría, y (ii) la contratación inicial del Auditor Externo que autorice el Comité Técnico Inicial deberá ser ratificada por el Comité Técnico con posterioridad a la oferta pública inicial de CBFIs, previa recomendación del Comité de Auditoría; y. Pagar con los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso directamente, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones a su cargo de conformidad con la Legislación Aplicable, los contratos que celebre, disposiciones del Fideicomiso, los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento; z. Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la Bolsa y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte, incluyendo la que deba de proporcionarse en cumplimiento de actos y contratos celebrados bajo una jurisdicción extranjera; en todos los casos con el apoyo y la información que le sea preparada y proporcionada por el Administrador; aa. Presentar, a través del Administrador, de conformidad con la información que le sea preparada y proporcionada por el propio Administrador, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso; bb. En caso de ser necesario, someter a través del Administrador, a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34-treinta y cuatro y 36-treinta y seis del CFF, necesarios o convenientes para llevar a cabo los fines del Fideicomiso; cc. Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental, ya sea de manera directa o a través del Administrador, en el entendido que si el Fiduciario no cuenta con la información necesaria para elaborar dichos reportes y/o escritos, la misma deberá ser proporcionada al Fiduciario por el Administrador o por algún tercero experto contratado al efecto, según lo dispuesto por el Fideicomiso, con el fin de que el Fiduciario de cumplimiento a dichas solicitudes; dd. Participar como socio en el Administrador o participar en cualquier otra sociedad civil o entidad permitida bajo la Legislación Aplicable, y conforme a las instrucciones del Comité Técnico Inicial o del Comité Técnico, según corresponda, ejercer en beneficio del Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social o participación en dichas entidades; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y de las demás sociedades o entidades, y a sus representantes y apoderados; ee. Participar como asociado, o de cualquier otra manera, en asociaciones gremiales que agrupe a las Fibras y/o empresas del ramo, similares o equivalentes en el extranjero, en las cuales será representado por el Administrador, incluyendo sin limitar la Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias, A.C.; ff. Otorgar poderes generales y especiales a personas físicas o personas morales (en este caso previa designación de las personas físicas a través de las cuales se ejercerá el poder), según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico y/o del Administrador, para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con el mismo y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso; en el entendido que: (i) el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio, para abrir, cancelar cuentas bancarias, así como, para suscribir, avalar títulos de crédito, ni para otorgar, sustituir o delegar facultades, ya que dichas facultades siempre serán ejercidas directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Administrador y en su caso del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (ii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Tercera del Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados); gg. En caso de efectuarse una colocación fuera del territorio mexicano, proporcionar, a través del Administrador, a los Tenedores residentes en el extranjero que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último, con apego a los términos del Fideicomiso que al efecto corresponda, a efectos de que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los Tenedores señalados; hh. Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, convenios, acuerdos, instrumentos o documentos, incluidos títulos de crédito y documentos de garantía, así como realizar todos los actos necesarios o convenientes a efectos de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Activos, cobranza de los ingresos derivados de los Contratos de Arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, todos los contratos, convenios, documentos y/o acuerdos necesarios y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso; ii. Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, con cualquier Persona, ya sea con instituciones, empresas o vehículos de financiamiento nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, para efectos de cumplir con los fines aquí establecidos, incluyendo el adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y, en su caso, adquirir Derechos de Arrendamiento, pudiendo otorgar al efecto garantías reales con la totalidad o parte del Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de que dichos financiamientos puedan tener además garantías reales o personales de cualquier tercero. Al efecto, deberá respetarse en todo caso los límites de deuda e índices de cobertura aprobados por la Asamblea de Tenedores en términos de la Circular Única de Emisoras, así como los establecidos en la Legislación Aplicable; jj. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, operaciones financieras derivadas (que estén o no relacionadas con los financiamientos que en su caso obtenga el Fideicomiso), como lo son las coberturas de tasas de interés o de tipo de cambio, sin perjuicio de las facultades de la Asamblea de Tenedores para aprobar operaciones en el ámbito de su competencia y

celebrar previa instrucción del Comité Técnico y/o del Administrador, según corresponda, las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a monedas de curso legal en otras naciones, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso, las Partes acuerdan que las operaciones se cerraran al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado con la tesorería de la institución bancaria donde se mantengan las Cuentas del Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso; kk. Previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores y conforme a las políticas de operación que al efecto autorice el Comité Técnico, establecer, implementar, mantener y operar un Fondo de Recompra en términos de las disposiciones legales aplicables y con base en dicho Fondo de Recompra, efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra; ll. Efectuar la primera Emisión de conformidad con las instrucciones que reciba el Fiduciario del Comité Técnico Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ulteriores Emisiones, con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; mm. En caso que el Fideicomiso se pretenda extinguir, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso; nn. Entregar o en su caso proporcionar acceso y/o causar que le sea entregada al Representante Común o a quien éste mismo designe, toda la información y documentación que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso, en un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábilnes posteriores a la fecha de recepción de la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información, salvo que se trate de asuntos urgentes, en cuyo caso la entrega se deberá realizar en los plazos y con la periodicidad que el Representante Común acuerde con el Administrador; oo. Proporcionar acceso irrestricto al Administrador a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso; pp. Realizar previa instrucción del Comité Técnico Inicial o del Comité Técnico, según corresponda, o de conformidad con la autorización de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, ya sea de manera directa o a través del Administrador, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso sea tratado como una "partnership" o "disregarded entity" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América con anterioridad a la Emisión de que se trate, y para elegir antes o al momento de la Emisión para ser tratados como una "association taxable as Corporation" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América; qq. En caso de realizarse colocaciones en los Estados Unidos de América, entregar con el apoyo del Administrador, previas instrucciones según corresponda, de conformidad con el Fideicomiso, a cada Tenedor y a cada Intermediario Colocador internacional (según sea designado por dicho Tenedor en su caso), una vez solicitado por dicho Tenedor o Intermediario Colocador internacional, cualquier información que conforme la Regla 144A(d)(4) bajo el U.S. Securities Act of 1933, vigente (el "Securities Act"), sea requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBFIs sean considerados como "restricted securities" (valores restringidos) de conformidad con la Regla 144(a)(3) del Securities Act, al menos de que el Fideicomiso esté sujeto a, y cumpla con, las Secciones 13 o 15(d) del U.S. Securities Exchange Act of 1934, vigente (el "Exchange Act"), o se encuentre exento de presentar dichos reportes de conformidad con, y cumpla con, la Regla 12g3-2(b) bajo el Exchange Act; rr. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, ya sea de manera directa o a través del Administrador, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como "passive foreign investment company" (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal que resulte aplicable; ss. Participar en co-inversiones, joint-ventures u otras asociaciones con terceros del Fideicomiso y de la Legislación Aplicable; tt. En caso de ser aplicable, inscribir a través de la Persona que sea instruida al efecto, el Fideicomiso en el Registro Único de Garantías Mobiliarias conforme se establece en la Cláusula Trigésima Quinta, sección 35.2-treinta y cinco punto dos del Fideicomiso; uu. 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, el Comité de Auditoría y el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE; vv. Realizar pagos conforme al Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso o dichos contratos o instrumentos; ww. La revelación de Eventos Relevantes, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico según los mismos tengan conocimiento, o bien, cuando el Fiduciario no cuente con dichas instrucciones dará a conocer los Eventos Relevantes de conformidad con la información con la que al momento éste cuente en términos del artículo 105-ciento cinco de la LMV. Dentro de los Eventos Relevantes que deberá instruir el Comité Técnico para su publicación se incluyen, sin limitar, todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o el Comité de Auditoría, o aquel o aquellos que ejerzan dichas funciones; y xx. En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables. El Fideicomitente, el Representante Común, el Administrador y los Tenedores (por la adquisición de los CBFIs) reconocen que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención a este Fideicomiso o a la regulación aplicable. Derivado de lo anterior, acuerdan que el Fiduciario desempeñará los fines señalados anteriormente, en seguimiento y acatando las instrucciones enviadas por el Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico y en su caso por el Representante Común, o persona facultada en términos del Fideicomiso, quienes serán responsables de emitir las instrucciones e instruir al Fiduciario la realización de sus actividades, en seguimiento a sus facultades conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, por lo que el Fiduciario no será responsable y las partes lo liberan de cualquier responsabilidad, en el entendido que, el Fiduciario será indemnizado en los términos previstos en el presente Fideicomiso por el acatamiento de cualesquiera instrucciones y en el entendido que, no relevará de responsabilidad al emisor de la instrucción en ningún caso, incluyendo sin limitar, aquellas que hayan emitido en exceso de sus facultades o sin contar con las autorizaciones suficientes. VIGÉSIMA TERCERA. VIGENCIA, EXTINCIÓN Y POLÍTICA DE LIQUIDACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

23.1-veintitrés punto uno. Vigencia. El Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá: (i) en su caso, por solicitud del Comité Técnico, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 12 (doce) meses de calendario siguientes a la fecha de celebración del Fideicomiso; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, requiriendo para ello el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. No obstante lo anterior, el Fideicomiso no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. La vigencia del Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394-trescientos noventa y cuatro de la LGTOC. 23.2-veintitrés punto dos. Irrevocabilidad del Fideicomiso. El Fideicomitente Inicial renuncia expresamente a su derecho de revocar el Fideicomiso en virtud de tratarse de un Fideicomiso irrevocable, en los términos de lo dispuesto en la fracción VI del artículo 392-trescientos noventa y dos de la LGTOC.

23.3-veintitrés punto tres. Política de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.1-veintitrés punto uno anterior, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente: (i) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábilnes siguientes que ocurra alguno de los supuestos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.1-veintitrés punto uno anterior y deberá designar al Liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México, y a quien le otorgará entre otras facultades y obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos. (ii) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/u operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones. (iii) El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización en México o en el extranjero. (iv) Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores de conformidad con la fracción VI del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs. 23.4-veintitrés punto cuatro. Procedimiento de Liquidación: Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento: (i) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre profesionales en materia de bienes raíces que cuenten con un reconocido prestigio con el

propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores. (ii) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2 (dos) propuestas. (iii) El Comité Técnico deberá elegir al Asesor Liquidador. En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. (iv) El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efectos de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación. (v) En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir por escrito al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría. 23.5-veintitrés punto cinco. Transferencia del Patrimonio del Fideicomiso. Al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores a prorrata en proporción a la tenencia de CBFIs de cada Tenedor. 23.6-veintitrés punto seis. Aviso a Indeval. En caso de la terminación y liquidación del Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval (o a través de los medios que esta determine) respecto de dicha situación, y en su caso, con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de la realización de la última Distribución Total.

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre: MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS

En su carácter de: AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo): Doctor en Derecho Miguel Ángel Espíndola Bustillos, notario titular de la notaría número 120 de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

M kZINIVCL2c0c3puZ2VER3h2eXhMQUFieXFFPXwzOTg4Nzc2N3wzODQ0Nzk3NHwyMDIyLTyLTzVDAwOjAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwwzFBCSTA2MTExNVNDNnx8MzU3OTgwEFHUjIwMDgwNkpFMHx8Ti0yMDIwMDU4NTAz

Sello Solicitante

B TIS+cDxJTzhzDobvopGMO+cT0PqhiacBKOBjYqTFfj6hEUPK3KYT4BrecEnRcI4f2qmzfQKoyTRj7qBH i8jkUVNThfju9FfBvWXCmRfKMqhSD+vkggvLKNp2T1/ZzLq4fKtYfXJH8spO3pEBB4/DgmClpK711Voa UQ6cWcH4ufvkyE/Q4KGIp+Vf5a/Cc3t3fc4sX8C64eOqdf4UqVwPflr16HXt18/CMv5kZwHUS8Wt51U7 wqIRAFtp1nV9vQ9NHgem4YhHGwauhw6q/coUH9r0n3rpM/KRjg+x9BJdn1Zx0sNHMzHBGw1Y19908vD DwGq5YWoKEEzNGnd4z5Zg==

Certificado Solicitante

SERIALNUMBER=EIBM680903HDFSSG06, OID.2.5.4.45=EIBM6809034X9, EMAILADDRESS=buzontributario2014@gmail.com, C=MX, O=MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS, OID.2.5.4.41=MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS, CN=MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

Certificado AC:O=Secretaria de Economía, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 202212021 84323.123Z|Numero de secuencia:109100622498803|Digestion: fFv673bcpGauop/wBqMKz1 cXNMs=

Cadena Original RUG

M kZINIVCL2c0c3puZ2VER3h2eXhMQUFieXFFPXwzOTg4Nzc2N3wzODQ0Nzk3NHwyMDIyLTyLTzVDAwOjAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwwzFBCSTA2MTExNVNDNnx8MzU3OTgwEFHUjIwMDgwNkpFMHx8Ti0yMDIwMDU4NTAz|k|Z

Sello RUG

s32wRIH2i6+nP0Ku06nSH8hwX8Cl3scrSFMd9yzQC9Mo30KXRG5j7sVB86ZGZY6JsVhI+hG2BC5bvWA UrPtAT9L3jgWaQ2XN85FSO7L7dEltYjMnwK47jQ2Zh82kkw4goWaGfKP7Trl3kXLTUgVapQktAL3ti kXkuHvH8D8hXWEnc1YSHy5afMtGYJwMBW+YS0+v+tTrV/wIH8Z8gLOkVcGYKbj8H3/+4 O4dDY8veGa HcK0jr4g/acoKpviPLSYx0fuYWSO1r+wArdQfvHU46IAW7M04neExEE44Q30zm45yR 01R68eZ99xrkS /ODpd62UkyzXKgsDhNNjFK6TQ==

Numero Serie RUG

2 17

Certificado RUG

EMAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economía, OU=Dirección General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Diector de Coordinación del Registro Público de Comercio, STREET="Insurgentes Sur 1940, Piso 1", OID.2.5.4.17=01030, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon, OID.2.5.4.45=#030E004314845363731313037535638, SERIALNUMBER=CAHE671107HDFSR03, OID.2.5.4.20=(55)5229 6100 Ext. 33529

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).