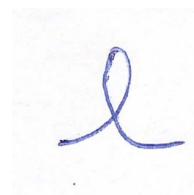


**PROSPECTO DEFINITIVO.** Los valores descritos en este prospecto han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes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





**BEEL**  
INFRASTRUCTURE  
PARTNERS

**Actinver**

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

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

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO

**OFERTA PÚBLICA RESTRINGIDA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO  
NO AMORTIZABLES EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN**

**MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN:**

**\$230,000,000.00 PESOS**

**MONTO TOTAL DE LA SERIE DE LOS CERTIFICADOS SERIE A:**

**\$230,000,000.00 PESOS**

**MONTO DE LA COLOCACIÓN INICIAL DE LOS CERTIFICADOS SERIE A (MONTO SUSCRITO Y  
PAGADO EN LA FECHA DE OFERTA PÚBLICA DE LOS CERTIFICADOS SERIE A):**

**\$5,200,000.00 PESOS**

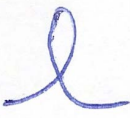
Oferta pública restringida de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables (en lo sucesivo los "Certificados Bursátiles" o los "Certificados") sin expresión de valor nominal, que lleva a cabo Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el "Fiduciario"), en términos del Contrato de Fideicomiso que se describe en el presente prospecto. Los Certificados estarán sujetos al mecanismo de derechos de suscripción. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente prospecto tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL - 1. Glosario de Términos y Definiciones" en el presente prospecto.

<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta pública restringida.
<b>Fiduciario:</b>	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
<b>Fideicomitente:</b>	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. ("Beel Infra" y en su calidad de fideicomitente, el "Fideicomitente").
<b>Fideicomisarios</b>	<b>en</b>
<b>Primer Lugar:</b>	Los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores").
<b>Fideicomisario</b>	<b>en</b>
<b>Segundo Lugar:</b>	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. (en dicha calidad el "Fideicomisario en Segundo Lugar").
<b>Administrador:</b>	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador conforme el Contrato de Administración (el "Administrador").
<b>Tipo de Instrumento:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo sujetos al mecanismo de derechos de suscripción.
<b>Clave de Pizarra de los Certificados Serie A:</b>	"BEEL2CK 24".
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal.
<b>Número de Certificados Serie A:</b>	2,300,000 Certificados Serie A.

<b>Número de Certificados Serie A que se ofrecen suscribir y pagar en la Fecha de la Oferta Pública:</b>	Hasta 52,000 Certificados Serie A.
<b>Número de Certificados Serie A suscritos y pagados en la Fecha de la Oferta Pública:</b>	52,000 Certificados Serie A.
<b>Monto de la Colocación Inicial de los Certificados Serie A (Monto Suscrito y Pagado en la Fecha de Oferta Pública de los Certificados Serie A):</b>	\$5,200,000.00 Pesos.
<b>Monto Total de la Serie de los Certificados Serie A (considerando los derechos de suscripción)</b>	\$230,000,000.00 Pesos.
<b>Monto Total de la Emisión:</b>	\$230,000,000.00 Pesos.
<b>Monto Pendiente de Suscripción y Pago de los Certificados Serie A:</b>	\$224,800,000.00 Pesos.
<b>Número de Certificados Serie A Pendientes de Suscripción y pago con posterioridad a la Oferta Pública:</b>	2,248,000 Certificados Serie A.
<b>Garantía:</b>	Los Certificados no son instrumentos de deuda, por lo que no cuentan con garantía específica.
<b>Precio de Colocación:</b>	\$100.00 Pesos por cada Certificado Serie A. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Contrato de Fideicomiso y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo, sin limitación, el mecanismo de derechos de suscripción, las condiciones de mercado, vehículos similares, entre otros.
<b>Denominación:</b>	Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en pesos.
<b>Fecha de Colocación Inicial de los Certificados Serie A:</b>	25 de marzo de 2024.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta de los Certificados Serie A:</b>	22 de marzo de 2024.
<b>Fecha de la Oferta Pública de los Certificados Serie A:</b>	25 de marzo de 2024.
<b>Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Serie A:</b>	25 de marzo de 2024.

<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos de los Certificados Serie A:</b>	25 de marzo de 2024.
<b>Fecha de Registro en la Bolsa de los Certificados Serie A:</b>	26 de marzo de 2024.
<b>Fecha de Liquidación de los Certificados Serie A:</b>	27 de marzo de 2024.
<b>Fecha de Vencimiento de los Certificados Serie A:</b>	25 de marzo de 2074.
<b>Periodicidad y forma de Amortización:</b>	Los Certificados Bursátiles no serán amortizables.
<b>Recursos netos de la Colocación Inicial de los Certificados Serie A:</b>	\$1,127,099.00 Pesos. Para mayor información, ver la Sección "II. LA OFERTA - 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente prospecto.
<b>Acto Constitutivo:</b>	Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 5786 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el " <u>Fideicomiso</u> " o el " <u>Contrato de Fideicomiso</u> ") celebrado entre Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., como el Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fiduciario y el Representante Común (como se define más adelante).
<b>Número de Fideicomiso:</b>	5786
<b>Fines del Fideicomiso:</b>	Los fines del Contrato de Fideicomiso son que el Fiduciario lleve a cabo cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier otro Documento de la Emisión, incluyendo (i) llevar a cabo la Colocación Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial, y la Colocación Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, así como llevar a cabo Colocaciones Adicionales, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (ii) invertir en Participaciones; (iii) administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA XIII del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, o el Título correspondiente, tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarios, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso, siempre que sean consistentes con los Fines del Fideicomiso, la Ley Aplicable y las políticas internas del Fiduciario.
<b>Plazo de vigencia de la Emisión:</b>	18,262 días naturales, equivalentes a aproximadamente 50 años contados a partir de la fecha de emisión de los Certificados Serie A, en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea General de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 220 de la LGTOC.
<b>Mecanismo de Oferta:</b>	La oferta de Certificados Bursátiles se hizo por asignación discrecional mediante la construcción de libro.

<b>Distribuciones:</b>	A partir de la primera vez que el Fideicomiso reciba cualesquier distribuciones por parte de un Fondo Subyacente derivadas de, o en relación con cualesquiera inversiones en Participaciones adquiridas con los recursos derivados de alguna Serie en particular, el Administrador instruirá, a su entera discreción pero al menos una vez cada 12 meses, al Fiduciario para que transfiera dichas cantidades (deduciendo los Gastos del Fideicomiso atribuibles a dicha Serie y la Reserva para Gastos de Mantenimiento de la Serie correspondiente) (el "Efectivo Distribuible") a los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, salvo en caso de que dichos ingresos deban aplicarse de otra forma conforme a lo previsto en la sección 2.3.1 "Resumen del Contrato de Fideicomiso" de este prospecto.
<b>Terceros Relevantes:</b>	No existe tercero relevante que reciba pago por parte del Fideicomiso. Únicamente participan las personas que se describen en el presente prospecto. Ver Sección "II. LA OFERTA - 6 Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta"
<b>Patrimonio del Fideicomiso:</b>	Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conforma, o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos: (i) la Aportación Inicial; (ii) el Monto de la Colocación Inicial para cada Serie de Certificados, cualesquier montos que resulten de las Colocaciones Adicionales de cada Serie de Certificados y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo cualquier monto resultante de las Colocaciones Adicionales de cada Serie de Certificados); (iii) cualesquier Participaciones, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas; (iv) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Participaciones; (v) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que, en su caso, reciba el Fiduciario del Fideicomitente para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; (vi) las Inversiones Temporales, y cualquier cantidad que derive de las mismas; (vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; (viii) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (ix) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de, o relacionados con, la inversión u operación del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, el cobro de indemnizaciones, multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.
<b>Participaciones:</b>	Las inversiones que realizará el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso consistirán en inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes (incluyendo, sin limitación, <i>Beel Sustainable Credit II</i> ) que estén abiertos para suscripción durante el Período de Inversión y que sean consistentes con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes.



**Derechos de los Tenedores:**

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



**Fuente de Pago y Distribución:**

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

**Terminación:**

El Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que (a) el Fideicomiso ya no cuente con Participaciones en Fondos Subyacentes o los Fondos Subyacentes en los que cuente con Participaciones se den por terminados y dejen de estar en pleno vigor y efecto; (b) todas las deudas asumidas por el Fideicomiso hayan sido liquidadas; (c) todo el efectivo depositado en las Cuentas del Fideicomiso haya sido distribuido por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y (d) que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador y lo informe al Fiduciario; en el entendido, que el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador conforme a los Documentos de la Emisión hayan sido pagados en su totalidad). En la fecha en que se cumplan los supuestos descritos en los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores, el Contrato de Fideicomiso terminará.

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

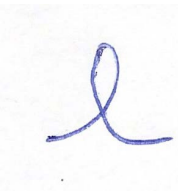
Todos los pagos a los Tenedores se realizarán por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

**Depositario:**

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

**Garantía:**

Los Certificados no contarán con garantía real o personal alguna.



**Régimen Fiscal:**

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

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

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

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

El régimen fiscal puede modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en la Ley Aplicable en materia fiscal a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles.

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

**Posibles Adquirentes:**

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

**Representante Común:**

Masari, Casa de Bolsa, S.A. (el "Representante Común").

**Intermediarios**

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

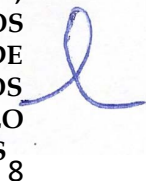
**Colocadores:**

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver (los "Intermediarios Colocadores").

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

**AUSENCIA DE RECURSO.**

**NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES. SOLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES Y SUS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SALVO EL FIDUCIARIO RESPECTO DE LOS PAGOS QUE DEBA EFECTUAR CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO QUE NO EXISTAN RECURSOS**





SUFICIENTES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA HACER DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO CONTRA EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES O SUS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, PARA EL PAGO DE CUALESQUIERA CANTIDADES. ASIMISMO, EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA LIQUIDADADO, LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR ACTIVOS NO LIQUIDOS TRANSFERIDOS DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

LOS CERTIFICADOS ESTÁN SUJETOS AL MECANISMO DE DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN. ÚNICAMENTE LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA FECHA DE REGISTRO ESTABLECIDA EN CUALQUIER NOTIFICACIÓN DE COLOCACIÓN ADICIONAL, PODRÁN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS DE UNA SERIE EN PARTICULAR QUE SE EMITAN EN CADA COLOCACIÓN ADICIONAL.

CUALQUIER PERSONA QUE PRETENDA ADQUIRIR, EN CUALQUIER MOMENTO, DENTRO O FUERA DE LA BOLSA AUTORIZADA, UNO O MÁS CERTIFICADOS DE UNA SERIE EN PARTICULAR, DICHA PERSONA REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL COMITÉ TÉCNICO, LA CUAL REQUERIRÁ DEL VOTO FAVORABLE DE LA MAYORÍA DEL COMITÉ TÉCNICO Y ADICIONALMENTE, LA MAYORÍA DE LOS MIEMBROS INDEPENDIENTES DEL COMITÉ TÉCNICO, SUJETO A LAS DISPOSICIONES DE LA CLÁUSULA 7.1 INCISO (H) NUMERALES (I) A (V) DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

#### RIESGOS DE INVERSIÓN.

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

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

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

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

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

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

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

LA VALUACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE REALIZARÁ POR UN VALUADOR INDEPENDIENTE EL CUAL DEBERÁ CONTAR CON LA EXPERIENCIA Y RECURSOS NECESARIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO. SIN EMBARGO, EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR Y SUS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS O LOS 9

INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NO VERIFICARÁN O REVISARÁN DICHA VALUACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS QUE SE USAN PARA HACER DICHAS VALUACIONES.

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

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

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

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

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

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

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

EL CONTENIDO, EXACTITUD, VERACIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CORRESPONDEN A LA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LAS PERSONAS QUE LO SUSCRIBEN, Y NO IMPLICA CERTIFICACIÓN NI OPINIÓN O RECOMENDACIÓN ALGUNA DE LA COMISIÓN, DE LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES O LA BOLSA DE VALORES DE QUE SE TRATE, SOBRE LA SOLVENCIA, LIQUIDEZ O CALIDAD CREDITICIA DE LA EMISORA O LA BONDAD DE LOS VALORES.

TODA VEZ QUE ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER FORMA PARTE DEL GRUPO FINANCIERO DEL FIDUCIARIO, EL ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER PUDIERA TENER UN INTERÉS ADICIONAL EN LA OPERACIÓN.

#### INTERMEDIARIOS COLOCADORES



Actinver

Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente prospecto se encuentran inscritos con el número 3265-1.80-2024-024 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. (la “Bolsa”).

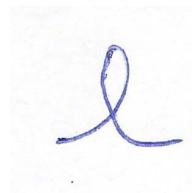
La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Fiduciario o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente prospecto, ni convalida los actos que, según corresponda, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables;10

por lo que el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que lo suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la Comisión, de los intermediarios colocadores o la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

El presente prospecto también podrá consultarse en Internet en las páginas [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en la página del Fiduciario <https://www.actinver.com/> y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

Autorización para su publicación CNBV 153/3285/2024 del 22 de marzo de 2024

Ciudad de México a 25 de marzo de 2024



## PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

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

### Moneda y otro tipo de información

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

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

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

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

### Datos sobre la Industria y el Mercado

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

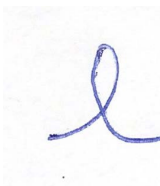
El análisis de mercado y proyecciones presentadas en este prospecto representan las opiniones subjetivas del Administrador. Algunos datos, incluyendo las estimaciones actuales del Administrador respecto al desempeño y tendencias del mercado, también se basan en nuestras estimaciones, que se derivan de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

### Declaraciones a Futuro

El presente prospecto contiene declaraciones a futuro. Ejemplos de tales declaraciones a futuro incluyen, pero no se limitan a: (i) declaraciones sobre los resultados del Fideicomiso, (ii) declaraciones sobre los

planes, objetivos o metas, y (iii) las declaraciones de suposiciones subyacentes a tales declaraciones. Palabras tales como "objetivo", "anticipa", "cree", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "guía", "pretende", "podría", "planea", "potencial", "predecir", "busca", "debería", "será" y expresiones similares pretenden identificar declaraciones a futuro, pero no son el medio exclusivo de identificar tales declaraciones.

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



## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>INFORMACIÓN GENERAL .....</b>	<b>16</b>
1.	GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES .....	16
2.	RESUMEN EJECUTIVO .....	27
3.	FACTORES DE RIESGO.....	46
4.	OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMITENTE .....	67
5.	DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.....	68
<b>II.</b>	<b>LA OFERTA.....</b>	<b>69</b>
1.	CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES.....	69
2.	DESTINO DE LOS RECURSOS .....	75
3.	PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	76
4.	GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA.....	78
5.	FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN .....	79
6.	NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA .....	84
<b>III.</b>	<b>ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN .....</b>	<b>86</b>
1.	DESCRIPCIÓN GENERAL.....	86
2.	PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.....	94
2.1	DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS DEL FIDEICOMISO .....	94
2.2	EVOLUCIÓN DE LOS ACTIVOS DEL FIDEICOMISO .....	95
2.3	CONTRATOS Y ACUERDOS.....	96
2.3.1	RESUMEN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO .....	96
2.3.2	RESUMEN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.....	133
2.3.3	RESUMEN DEL CONTRATO DE COINVERSIÓN.....	138
2.3.4	OTROS CONTRATOS Y ACUERDOS.....	141
2.4	PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O ARBITRALES.....	142
3.	CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIOS Y CALENDARIO DE INVERSIONES Y DESINVERSIONES .....	143
4.	POLÍTICAS GENERALES DE LA EMISIÓN, ASÍ COMO RESPECTO DE LA PROTECCIÓN DE LOS INTERESES DE SUS TENEDORES.....	154
5.	VALUACIÓN.....	156
6.	FIDEICOMITENTE.....	159
7.	DEUDORES RELEVANTES DEL FIDEICOMISO .....	160
8.	ADMINISTRADOR .....	161
9.	COMISIONES, COSTOS Y GASTOS DEL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O A QUIEN SE LE ENCOMIENDEN DICHAS FUNCIONES.....	162
10.	OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES.....	164
11.	OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS .....	165
<b>IV.</b>	<b>OPORTUNIDADES DE CRÉDITO EN EL SECTOR DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO .</b>	<b>167</b>
<b>V.</b>	<b>EL FIDEICOMITENTE.....</b>	<b>185</b>
1.	HISTORIA Y DESARROLLO DEL FIDEICOMITENTE .....	185
2.	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO .....	185
2.1.	ACTIVIDADES PRINCIPALES.....	186
2.2.	CANALES DE DISTRIBUCIÓN.....	186
2.3.	PATENTES, LICENCIAS, MARCAS COMERCIALES Y OTROS CONTRATOS.....	186
2.4.	PRINCIPALES CLIENTES.....	186
2.5.	LEGISLACIÓN APLICABLE Y SITUACIÓN TRIBUTARIA.....	186
2.6.	RECURSOS HUMANOS.....	186
2.7.	DESEMPEÑO AMBIENTAL.....	188
2.8.	INFORMACIÓN DE MERCADO.....	188
2.9.	ESTRUCTURA CORPORATIVA .....	189
2.10.	DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS PRINCIPALES .....	189
2.11.	PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS Y ARBITRAJE .....	189
2.12.	CAPITAL SOCIAL.....	189
2.13.	DIVIDENDOS.....	190
3.	ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS .....	191

4. ESTATUTOS DEL FIDEICOMITENTE Y OTROS CONTRATOS .....	195
5. AUDITORES EXTERNOS.....	201
6. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS .....	202
7. BEEL INFRASTRUCTURE PARTNERS .....	202
<b>VI. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMITENTE .....</b>	<b>204</b>
1. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA .....	204
2. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMITENTE .....	204
2.1 <i>Resultados de la Operación</i> .....	204
2.2 <i>Situación financiera, liquidez y recursos de capital</i> .....	204
<b>VII. EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO .....</b>	<b>205</b>
1. HISTORIA Y DESARROLLO DEL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO .....	205
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO .....	205
2.1. PRINCIPALES ACTIVIDADES .....	205
2.2. CANALES DE DISTRIBUCIÓN.....	205
2.3. PATENTES, LICENCIAS, MARCAS COMERCIALES Y OTROS CONTRATOS.....	205
2.4. PRINCIPALES CLIENTES.....	205
2.5. LEGISLACIÓN APLICABLE Y SITUACIÓN TRIBUTARIA.....	205
2.6. RECURSOS HUMANOS.....	205
2.7. DESEMPEÑO AMBIENTAL.....	205
2.8. INFORMACIÓN DE MERCADO.....	205
2.9. ESTRUCTURA CORPORATIVA .....	206
2.10. ACTIVOS PRINCIPALES.....	206
2.11. PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS Y ARBITRALES.....	206
2.12. CAPITAL SOCIAL.....	206
2.13. ADMINISTRACIÓN Y ACCIONISTAS .....	206
2.14. DIVIDENDOS.....	206
2.15. IMPACTO DE LA CONTINGENCIA SANITARIA MUNDIAL OCASIONADA POR EL COVID-19.....	206
2.16. CONSIDERACIONES RELACIONADAS CON LAS MODIFICACIONES REALIZADAS A LA CUF .....	207
<b>VIII. CONSIDERACIONES FISCALES .....</b>	<b>209</b>
<b>IX. PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>213</b>
<b>X. ANEXOS .....</b>	<b>219</b>
1. OPINIÓN LEGAL.....	219
2. TÍTULO.....	220
3. CONTRATO DE FIDEICOMISO.....	221
4. CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN .....	222
5. OPINIÓN FISCAL DE CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ, S.C.....	223
6. CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES O SOCIALES .....	224

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

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

## I. INFORMACIÓN GENERAL

### 1. Glosario de Términos y Definiciones

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

"Activos Reales" significa activos físicos relacionados con la provisión de servicios esenciales, y el movimiento y resguardo de personas, materias primas, bienes, datos y energía, incluyendo cualesquier proyectos de infraestructura o inmobiliarios con un componente industrial o logístico, así como cualquier otro activo con características similares que el Administrador considere adecuado y su perfil de riesgo.

"Administrador" significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, sus sucesores permitidos, cesionarios o cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

"Afiliada" significa, respecto a cualquier Persona, cualquier Persona que directa o indirectamente Controle o sea Controlada por, o esté bajo Control común con dicha Persona.

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1(i) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa la Asamblea General de Tenedores, la Asamblea Especial de Tenedores, o conjuntamente la Asamblea General de Tenedores y cada Asamblea Especial de Tenedores, según el contexto lo requiera.

"Asamblea Especial de Tenedores" significa, con respecto a cada Serie de Certificados, una asamblea de Tenedores de dicha Serie de Certificados, debidamente instalada y celebrada en términos de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, el Título correspondiente, la LMV y la LGTOC, en lo que resulte aplicable.

"Asamblea General de Tenedores" significa una asamblea de Tenedores de todas las Series de Certificados, instalada y celebrada en términos de la Cláusula 4.1(a) del Contrato de Fideicomiso, los Títulos respectivos, la LMV y la LGTOC, según resulte aplicable.

"Asamblea Inicial de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.1(f) del Contrato de Fideicomiso.

"Asesores Independientes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 15.3(b) del Contrato de Fideicomiso.

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

"Aviso de Invitación para Participación Optativa" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Banco Elegible" significa cualquier institución bancaria mexicana con (a) una calificación crediticia de al menos "Baa1" de Moody's o una calificación crediticia de escala nacional de "AAA.mx" de Moody's, y (b) una con calificación crediticia de al menos "BBB+" de Standard & Poor's o una calificación crediticia de escala nacional de "mxAAA" de Standard & Poor's.

"Beel Infra" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.





“Beel Sustainable Credit II” significa el contrato de fideicomiso irrevocable a ser celebrado entre Beel Infra, como fideicomitente, como administrador y fideicomisario en segundo lugar; y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario.

“Beel Credit I” significa, de manera conjunta, el contrato de fideicomiso irrevocable 4759 de fecha 26 de octubre de 2020, celebrado entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, Beel Infra, como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común y el contrato de fideicomiso irrevocable 5166 de fecha 22 de octubre de 2021, celebrado entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, únicamente en su calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número CIB/3693, como fideicomitente y fideicomisario en primer lugar, y Beel Infra, como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar.

“BIVA” significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

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

“Bolsa Autorizada” significa cualquier bolsa de valores autorizada por la CNBV, incluyendo la BMV y la BIVA, en la cual estén listados los Certificados.

“Certificados” significa, conjuntamente, los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables de cualquier Serie, según el contexto lo requiera, sin valor nominal, que sean emitidos conforme al mecanismo de derechos de suscripción por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los Títulos, las disposiciones de los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV y el artículo 7 fracción VI de la CUE y de conformidad con cualquier otra disposición de la Ley Aplicable, e incluye aquellos objeto de la Colocación Inicial y de las Colocaciones Adicionales de dichas Series.

“Certificados de la Serie Inicial” o “Serie Inicial” significa, los Certificados Serie A emitidos por el Fiduciario en la Colocación Inicial y en cualquier Colocación Adicional, de conformidad con los términos establecidos en la CLÁUSULA III del Contrato de Fideicomiso.

“Certificados Remanentes de la Colocación Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho termino en la Cláusula 7.1 (c) del Contrato de Fideicomiso.

“Certificados Remanentes de Participación Optativa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.2(c) del Contrato de Fideicomiso.

“Certificados Serie A” significa los Certificados identificados como correspondientes a la Serie A emitida por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Circular 1/2005” significa las Reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de crédito, casas de bolsa, instituciones de seguros, instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005, según las mismas sean adicionadas o modificadas de tiempo en tiempo.

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

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

“Colocación Adicional” significa, respecto de cada Serie de Certificados, cualquier colocación adicional de dichas Series de Certificados que ocurran después de la Colocación Inicial de los mismos, llevada a cabo bajo el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con la LMV y la Ley Aplicable.

“Colocación Inicial” significa, con respecto a cada Serie, la colocación inicial de Certificados de una Serie en particular al amparo del Contrato de Fideicomiso, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.



“Coinversión Optativa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso

“Coinversionista” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la el proemio del Contrato de Coinversión.

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

“Competidor” significa cualquier Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) durante cualquier periodo en el que una porción de sus negocios represente, o que durante cualquier periodo dicha Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) se ostente como participante en negocios que representen, una competencia con respecto de los negocios del Fideicomiso y el Administrador; en el entendido que, (i) un Tenedor no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de haber adquirido certificados de capital de desarrollo, inmobiliarios o de proyectos de inversión emitidos por otro fideicomiso emisor, y (ii) un miembro del Comité Técnico no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de que dicho miembro haya sido también designado miembro del comité técnico en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles, considerados como certificados de capital de desarrollo, inmobiliarios o de proyectos de inversión.

“Compromiso de Beel Infra” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4(a) del Contrato de Coinversión.

“Compromisos Restantes de los Tenedores” significa, respecto de cualquier fecha de determinación y con respecto a cualquier Serie de Certificados, la diferencia entre (a) el Monto Total de la Serie correspondiente a dicha Serie; *menos* (b) el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores de dicha Serie al Fideicomiso a dicha fecha de determinación mediante la suscripción de Certificados de dicha Serie, ya sea en la Colocación Inicial o en Colocaciones Adicionales (pero excluyendo cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta General de la Serie que corresponda, según resulte aplicable, que no se usen para los fines previstos en la Colocación Adicional respectiva que sean distribuidos a los Tenedores dentro de los 60 días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado en la Cuenta General de la Serie que corresponda, según resulte aplicable, conforme a lo previsto en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso); en el entendido, que el Compromiso Restante de los Tenedores será ajustado, en la medida en que cualquier Tenedor incumpla con una Colocación Adicional, para reflejar los efectos de dicho incumplimiento sobre dicho Compromiso Restante de los Tenedores.

“Conflicto de Interés” significa, respecto de cualquier Persona, cualquier supuesto o escenario en el cual dicha Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses que puedan interferir o ser contrarios al desarrollo de las responsabilidades de dicha Persona conforme al Contrato de Fideicomiso.

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

“Contrato de Administración” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Coinversión” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Fideicomiso” o “Contrato” significa el contrato de fideicomiso irrevocable 5786, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

“Contrato de Línea de Suscripción” significa, respecto de cualquier Línea de Suscripción, el contrato celebrado (en adición al contrato de crédito correspondiente) por el Fiduciario, el Administrador y el acreditante o acreditantes de dicha Línea de Suscripción, el cual establezca, entre otros, (i) el derecho del acreditante o dicho acreditado a instruir al Fiduciario a realizar Colocaciones Adicionales de la Serie de Certificados relacionada con dicha Línea de Suscripción con el único propósito de proporcionar al Fiduciario fondos suficientes para el pago de dicha Línea de Suscripción al acreditante correspondiente, y



(ii) los términos y condiciones conforme a los cuales dicho acreditante ejercerá el derecho descrito en el inciso (i) anterior.

“Control” (incluyendo los términos “controlando”, “controlado por” y “sujeto al control común con”) significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de cualquier otra Persona o grupo de Personas para (a) imponer, directa o indirectamente, decisiones a la asamblea general de accionistas u órganos similares de dicha Persona, o para designar o remover a la mayoría de los administradores, gerentes o cargos equivalentes de dichas Personas; (b) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente el ejercicio del voto de más de 50% del capital social de dicha Persona; o (c) dirigir, directa o indirectamente, la administración o políticas de una Persona, ya sea a través del ejercicio del poder de voto, por contrato o de cualquier otra forma.

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

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

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

“Cuenta de Reservas” significa cada cuenta de reservas abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 11.1(ii) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta General” significa cada cuenta general abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 11.1(i) del Contrato de Fideicomiso, para los fines descritos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a las Cuentas Generales, las Cuentas de Reservas, las Cuentas de Distribuciones, y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones.

“Daños” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 21.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

“Distribuciones” significa las distribuciones que realice el Fiduciario a los Tenedores, las cuales deberán de notificarse por el Fiduciario a través del Sistema de Divulgación con por los menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos de conformidad con la Cláusula 13.1(b) del Contrato de Fideicomiso.

“Documentos de la Emisión” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, a cualquier Título de una Serie en particular, y a todos los anexos de dichos documentos, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

“Dólares” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos.

“Efectivo Distribuible” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1(a) del Contrato de Fideicomiso

“Emisiones” significa cada una de las emisiones de los Certificados que el Fiduciario lleve a cabo, de conformidad con las instrucciones del Administrador en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, incluyendo, los Certificados correspondientes a las Colocaciones Iniciales, y los Certificados correspondientes a las Colocaciones Adicionales, así como de los Certificados correspondientes a cualquier aumento del Monto Total de la Emisión y Monto Total de la Serie; en el entendido que, el pago de los Certificados de cada Emisión podrán realizarse, de conformidad con las instrucciones del Administrador, (i) en su totalidad en la Fecha de Colocación Inicial, o (ii) de tiempo en tiempo en cada fecha de colocación adicional mediante el mecanismo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

“Estados Unidos” significa los Estados Unidos de América.

“Evento de Remoción del Administrador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

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

“Fecha Ex-Derecho” significa, con respecto a cada Fecha de Registro establecida en una Colocación Adicional, la fecha que sea 1 (un) Día Hábil previo a la Fecha de Registro que corresponda o cualquier otra fecha especificada como fecha ex-derecho en la Notificación de Colocación Adicional correspondiente.

“Fecha de Asignación de Colocación Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Colocación Inicial” significa el Día Hábil en el que los Certificados correspondientes a la Colocación Inicial de cualquier Serie sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Distribución” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1(b) del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Pago de Colocación Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1, inciso (b), numeral 6, del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Oferta Pública” significa, respecto de cada Serie de Certificados, el Día Hábil en el que los Certificados de la Serie Inicial de la Colocación Inicial sean colocados por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Registro” significa, respecto de cualquier Colocación Adicional, la fecha identificada como fecha de registro en la Notificación de Colocación Adicional respectiva.

“Fecha de Remoción del Administrador” significa la fecha en la que surta efectos la remoción del Administrador conforme a la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración, lo cual conforme a dicho Contrato de Administración ocurrirá en la fecha en la que (a) un administrador sustituto haya sido designado en una Asamblea General de Tenedores, y (b) dicho administrador sustituto haya celebrado un contrato de administración; en el entendido, que en tanto no se actualicen los supuestos establecidos los incisos (a) y (b) anteriores, el Administrador continuará como administrador del Fideicomiso en los



términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y tendrá derecho al pago de las cantidades pagaderas al Administrador en términos de lo previsto en dicho Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

“Fecha Límite de Suscripción” significa la fecha en que los Certificados en circulación de una emisión de Certificados de una Serie serán suscritos por los respectivos Tenedores de conformidad con la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso creado conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario” significa, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria o cualquier otra persona que sustituya a dicho fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso.

“Fondo Subyacente” significa cualquier fideicomiso, sociedad o vehículo de propósito específico, fondo de inversión colectiva, mecanismo de inversión colectiva, estructura o cuenta (incluyendo sus vehículos paralelos y Fondos Subyacentes alternativos, en su caso) sociedad, empresa, fideicomiso, asociación en participación o cualquier otro vehículo, mexicano o extranjero, dedicado a hacer inversiones en cualquier sector, dentro del territorio de México, incluyendo sin limitación, *Beel Sustainable Credit II*, en cada caso, cuya estrategia o tesis de inversión consista preponderantemente en otorgar créditos, préstamos o financiamientos (ya sea senior o subordinada, con o sin garantías e incluyendo sin limitación deuda convertible), a Personas mexicanas o a la adquisición de valores de deuda emitidos por estas.

“Gastos de Administración” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Gastos de Colocación” significa, (a) con respecto a cada Serie, en proporción a su respectivo Porcentaje de Participación, todos y cada uno de los gastos relacionados con el establecimiento y creación del Fideicomiso así como la promoción y oferta pública de los Certificados de la Serie Inicial o de una Serie Subsecuente; y (b) con respecto a cada Serie de Certificados, todos los gastos, costos y comisiones relacionados con la Colocación Inicial de dicha Serie de Certificados, en cada caso, incluyendo sin limitación, (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario para la aceptación de sus respectivos cargos, (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados en el RNV y en la Bolsa Autorizada, (iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que evidencia los Certificados de la Serie Inicial o de una Serie Subsecuente, (iv) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso y la emisión de los Certificados en la Colocación Inicial, (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a la constitución del Fideicomiso y la Colocación Inicial, (vi) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos por el Fideicomiso a los intermediarios colocadores de conformidad con el contrato de colocación correspondiente así como a cualquier otro estructurador o agente, en su caso, (vii) gastos legales incurridos por el Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Colocación Inicial, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, (viii) gastos relacionados con la promoción de la oferta pública restringida de los Certificados de la Colocación Inicial, (ix) cualquier gasto y costo incurrido por el registro del Contrato de Fideicomiso en el RUG, (x) todos los costos y gastos para asistir a reuniones con inversionistas, costos de impresión y otras cantidades similares, pero excluyendo gastos de entretenimiento, y (xi) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

“Gastos de Colocación Adicional” significa con respecto a cualquier emisión de una Serie de Certificados llevada a cabo por el Fideicomiso conforme a las Colocaciones Adicionales, todos los gastos, costos, y honorarios derivados de dicha emisión, incluyendo sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario relacionados con dicha emisión, (b) el pago de derechos por el registro y listado de los Certificados ante el RNV y la Bolsa Autorizada, (c) el pago de los derechos que deberán ser pagados a

Indeval por el depósito del Título de la Serie correspondiente, (d) los gastos de la actualización respectiva ante la CNBV por dicha emisión, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha la emisión, y (f) cualquier cantidad de IVA relacionada con lo anteriores.

“Gastos de Inversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.9(a) del Contrato de Coinversión.

“Gastos de Mantenimiento” significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento de la emisión de los Certificados de cada Serie, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (ii) los gastos necesarios para mantener la inscripción y listado de los Bursátiles en el RNV y en la Bolsa Autorizada, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquiera otros gastos derivados de la valuación de los Certificados (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, al Administrador y al Asesor en relación con el Fideicomiso o cualquier Fondo Subyacente, (vi) los gastos incurridos por el Administrador en relación con las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (vii) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (viii) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (ix) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en su caso), (x) cualesquiera gastos y costos derivados de pólizas de seguro para funcionarios y directores y para cada uno de los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos), y (xi) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término “Gastos de Mantenimiento” no incluye los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, gastos de oficinas del Administrador, ni los Gastos de Administración.

“Gastos del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a (a) los Gastos de Colocación; (b) los Gastos de Colocación Adicional, (c) los Gastos de Mantenimiento, (d) todos y cada uno de los gastos necesarios para (i) establecer reservas para gastos, obligaciones y adeudos del Fideicomiso; (ii) repagar cualquier adeudo del Fideicomiso; y (iii) pagar las obligaciones indemnización del Fideicomiso, y (e) los pagos de los Gastos de Administración.

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

“Información Fiscal” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso.

“Impuestos” significa todos los impuestos federales, estatales, locales y extranjeros, gravámenes, derechos o cargas similares, incluyendo impuestos corporativos, de franquicia y sobre la renta, sobre las ventas, por el uso, *ad valorem*, sobre ingresos brutos, por el valor agregado, sobre las utilidades, licencias, retenciones, sobre la nómina, por el empleo, impuestos especiales, sobre la propiedad, sobre el patrimonio neto, sobre las ganancias de capital, sobre las transferencias, sobre los sellos, sobre los documentos, sobre la seguridad social, mínimo alternativo, por ocupación, recaptura y cualquier otro cargo gubernamental de la misma o similar naturaleza a cualquiera de los anteriores, e incluyendo todos los intereses, ajustes por inflación, multas y adiciones impuestas con respecto a dichas cantidades, ya sean impugnadas o no, ya sean requeridas para ser pagadas, retenidas o recaudadas.

“Inversión Optativa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso

“Inversiones Temporales” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Inversionista Aprobado” significa cualquiera de los siguientes inversionistas mexicanos: (i) una institución de crédito, (ii) una institución de seguros y fianzas, (iii) una casa de bolsa, y/o (iv) un fondo de inversión, y cualquier otra Persona cuya deuda se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, en cada caso, que no sean Competidores.



“Inversionista Participante” significa, respecto de cualquier Colocación Inicial de Series Subsecuentes o cualquier Colocación Adicional, cada Tenedor que entregue al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común), las constancias de depósito que expida el Indeval, así como el listado de titulares expedido por su intermediario financiero correspondiente, que evidencie la titularidad de sus Certificados en la Fecha Límite de Suscripción correspondiente.

“Invitación para Participación Optativa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso.

“IVA” significa el impuesto al valor agregado y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

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

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

“LFPDPPP” significa la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

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

“Línea de Suscripción” significa cualquier contrato de crédito, ya sea simple o revolvente, que sea firmado o celebrado por el Fiduciario o por cualquier Fondo Subyacente en el que el Fideicomiso haya realizado una inversión, directa o indirectamente, con el propósito de financiar, respecto de una Serie en particular, cualquier inversión realizada con los recursos derivados de los Certificados de dicha Serie, ya sea total o parcialmente, o para pagar gastos o deudas del Fideicomiso o de dicho Fondo Subyacente antes de, simultáneo a, en sustitución de, o en ausencia de, las Colocaciones Adicionales respectivas de los Tenedores de dicha Serie en particular.

“Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes” significa los lineamientos de inversión en Fondos Subyacentes que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo A para la Serie Inicial, según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

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

“LIVA” significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

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

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

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

“Monto de Inversión del Fondo Subyacente” significa la cantidad de dinero proveniente de las aportaciones de capital de los inversionistas del Fondo Subyacente o proveniente de inversiones del Fondo Subyacente comprometidos para ser efectivamente desembolsados para realizar la inversión u operación respectiva (independientemente de que dicha inversión sea fondeada de manera sucesiva), sin considerar deudas o préstamos incurridos para financiarla.



“Monto de la Colocación Inicial” significa, con respecto a cada Serie, el monto total en Pesos (sin deducciones) recibido por el Fiduciario en la Fecha de Oferta Pública o en la Fecha de Colocación Inicial de una Serie en particular de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que el mismo será determinado: (i) por el Administrador, o (ii) por la Asamblea de Tenedores de la Serie que corresponda, para el caso de los Certificados de una Serie Subsecuente emitidos con motivo de una Participación Optativa.

“Monto Total de la Emisión” significa el monto total autorizado de emisión de todas las Series de Certificados consideradas en su conjunto; en el entendido, que el Monto Total de la Emisión estará denominado en Pesos.

“Monto Total de la Serie” significa, con respecto a cada Serie de Certificados, la cantidad máxima que deberá ser emitida con respecto a dicha Serie de Certificados, en términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que cada Monto Total de la Serie estará denominado en Pesos.

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

“Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Notificación de Colocación Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1, inciso (b) del Contrato de Fideicomiso.

“Notificación de Ejercicio de Participación Optativa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.2(c) del Contrato de Fideicomiso.

“Obligaciones Primordiales” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Coinversión.

“Operación con Partes Relacionadas” significa cualquier operación, relación y/o contrato (escrito y/u oral), ya sea presente, contingente y/o de cualquier otro tipo, celebrado entre el Fideicomiso o cualquier Fondo Subyacente, por un lado, y una Parte Relacionada, por el otro.

“Pagos del Fideicomiso” significa, en relación con cada Serie de Certificados, pagos que realice el Fideicomiso correspondientes a dicha Serie de Certificados, relacionados con Participaciones y el pago de Gastos del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Parte Relacionada” significa una “persona relacionada” (según dicho término se define en la LMV) de los Fondos Subyacentes o de Beel Infra, según resulte aplicable.

“Participación Optativa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso,

“Participaciones” significa cualesquier derechos fideicomisarios, acciones, participaciones sociales, o cualquier otra participación de capital o deuda (o de cualquier otra naturaleza) o derecho de los que sea titular el Fiduciario, en relación con cualquier Serie o Serie Subsecuente, respecto de cualquier Fondo Subyacente.

“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Inversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

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





“Persona Exculpada” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 21.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Persona Indemnizada” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 21.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Persona Independiente” significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV; en el entendido, que dicha independencia se calificará respecto de los Fondos Subyacentes, del Administrador, del Fideicomitente o cualquier Persona relacionada con dichas entidades.

“Personal” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.3(c) del Contrato de Fideicomiso.

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

“Principios IFC” significan las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social (*Performance Standards on Environmental and Social Sustainability*) de la Corporación Financiera Internacional, perteneciente al Grupo Banco Mundial, de fecha 1 de enero de 2012, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.

“Proveedor de Precios” significa un proveedor de precios que cuente con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación de los Certificados de conformidad con el Anexo H Bis 5 de la Circular Única, autorizado por la CNBV, que actué como proveedor de precios y que lleve a cabo la valuación de los Certificados.

“Porcentaje de Participación” significa, para cada Serie y en cualquier fecha de determinación, una fracción (expresada como porcentaje) (a) cuyo numerador es la suma de todos los Certificados en Circulación de dicha Serie, y (b) cuyo denominador es la suma de todos los Certificados en Circulación de todas las Series; en ambos casos en la fecha de determinación respectiva.

“Presidente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.3(k)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

“Recursos Netos de la Colocación Inicial” significa respecto de cada Serie el monto resultante de restar el Monto de la Colocación Inicial de los Certificados de dicha Serie; *menos* los Gastos de Colocación atribuibles a los Certificados de dicha Serie pagados por el Fideicomiso.

“Reglamento de la BIVA” significa el Reglamento Interior de la Bolsa Institucional de Valores, publicado en la página de internet de la BIVA el 18 de abril de 2018, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Reglamento de la BMV” significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Reglamento de la Bolsa Autorizada” significa indistintamente el Reglamento de la BIVA, el Reglamento de la BMV, o el reglamento de cualquier Bolsa Autorizada, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Reporte Anual” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 15.4(b) del Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común” significa Masari, Casa de Bolsa, S.A. o cualquier otra Persona que sustituya a dicho representante común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Reserva para Gastos de Mantenimiento” significa una reserva equivalente al monto necesario para pagar los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.



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

“RMF” significa Resolución Miscelánea Fiscal para 2023, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“RUG” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.5(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

“Secretario” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.3(k)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

“Serie” significa cada serie de Certificados que emita el Fiduciario de conformidad con sus términos.

“Serie Subsecuente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Sistema de Divulgación” significa, respecto de cualquier Bolsa Autorizada en la cual estén listados los Certificados, el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de dicha Bolsa Autorizada, según sea aprobado por la CNBV.

“SAT” significa Servicio de Administración Tributaria.

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

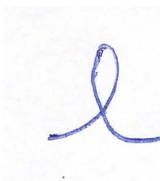
“STIV-2” significa el Sistema de Transferencia de Información de Valores de la CNBV.

“Tenedor” significa cada tenedor de Certificados de cualquier Serie emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

“TIE” significa, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 días que publica el Banco de México.

“Título” significa cada título global que ampare todos los Certificados de una Serie en particular emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Valuador Independiente” significa un valuador independiente de reconocido prestigio que sea contratado de conformidad con la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso para llevar a cabo la valuación de las Participaciones, y el cual deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente.

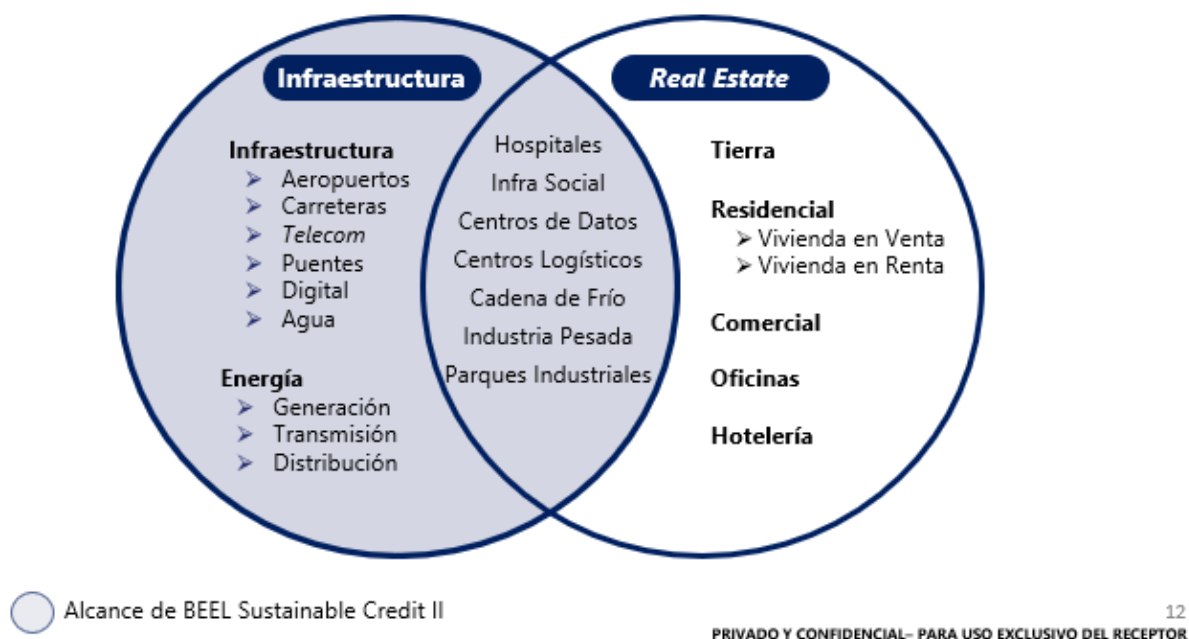


## 2. Resumen Ejecutivo

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

### Oportunidad de Crédito

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación administrado por Beel Infra constituido con el fin de realizar inversiones mediante la adquisición de Participaciones en Fondos Subyacentes (incluyendo, sin limitación, *Beel Sustainable Credit II*) que estén abiertos para suscripción durante su período de inversión y que sean consistentes con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes. Conforme a dichos lineamientos, se espera que el Fideicomiso invierta, indirectamente a través de Fondos Subyacentes, en derechos de crédito a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Activos Reales que califiquen como deuda senior o como deuda subordinada, según se establece en el presente prospecto.



Creemos que las condiciones en el mercado actual facilitan y hacen muy atractiva la inversión de deuda en infraestructura, energía y en Activos Reales para inversionistas institucionales de largo plazo en México. Lo anterior, considerando factores como:

- La necesidad de desarrollar infraestructura en general y la reorientación de la promoción de la construcción de infraestructura por parte del sector público y privado, con el objetivo de reactivar la economía;
- La alta necesidad de infraestructura digital, la cual requiere actualmente de una gran inversión de capital para satisfacer las necesidades de la población;
- La reubicación de procesos productivos en países cercanos y aliados (*nearshoring* y *ally-shoring*);
- El desarrollo y crecimiento del *e-commerce* apoyado por la pandemia causada por el virus COVID-19, haciendo necesario el desarrollo de almacenes y centros logísticos con amplia capacidad; y
- La regulación financiera de Basilea III, la cual, a través de sus nuevos requerimientos en forma de plazo y razones de capitalización, ha limitado seriamente a la banca tradicional del acceso al mercado de infraestructura, energía y ciertos Activos Reales; entre otros.

## Drivers de Crecimiento de Demanda

### Necesidades de Infra

Inversión en Infra, % PIB 2016-21



### Megatrends

- Descarbonización
- Smart Cities
- Conectividad
- Economía Colaborativa

### Nearshoring & Ally-shoring

Reubicar procesos productivos en países cercanos y aliados



- ✓ Tratado
- ✓ Cercanía
- ✓ Personal cualificado
- ✓ Costos competitivos

### E-Commerce

Crecimiento exponencial +15% anual próximos 10 años



### Intensivo en Capital

- > Tecnología de punta, robótica
- > Alta rotación
- > Grandes inventarios
- > Zonas urbanas

### Infra Digital

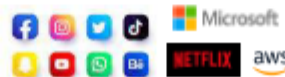
Trabajo Remoto



5G



Streaming, Redes y Medios



> Grandes necesidades de inversión

> 50 Bn USD en infra anuales

> +35 Bn USD exportaciones anuales adicionales por Nearshoring

> Aumento exponencial del consumo de datos en México

• 2x en los próximos 3 años

Siendo así, consideramos que existen oportunidades excelentes para inversionistas con enfoque de largo plazo y capacidad de invertir tanto en pesos como en dólares para acceder a plataformas especializadas de crédito en los sectores de infraestructura, energía y Activos Reales.

## Grandes Necesidades de Capital y Oferta Limitada

Oportunidad Entre Demanda y Oferta



### Fuentes de Demanda



#### Trasporte

Carreteras, puertos, aeropuertos



#### Social

Universidades, hospitales



#### Digital

Fibra óptica, torres, centros de datos



#### Agua

Tratamiento, saneamiento, ciclo de agua



#### Energía

Generación distribuida, renovables, convencional



#### Industrial y Logística

Infra industrial, cooling, intermodal

### Oportunidad BEEL

- > Equipos especializados: necesidades de Due Diligence y estructuración compleja
- > Proyectos requieren flexibilidad
- > Necesidad de fondeo a largo plazo (10+ años)
- > Apalancamiento debido a altos requerimientos de capital
- > Difícil estandarizar la calificación crediticia
- > Exposición a MXN
  - Complica el fondeo extranjero
- > Restricciones por regulaciones bancaria y de fondos de pensiones

### Fuentes de Oferta



#### Mercado de Capitales

Bursas, CLOs, Private Placements



#### Administraciones Públicas

Gobierno, Banca de Desarrollo Local, Multilaterales



#### Banca Comercial

Local: MXN, UDIs y USD  
Extranjera: USD



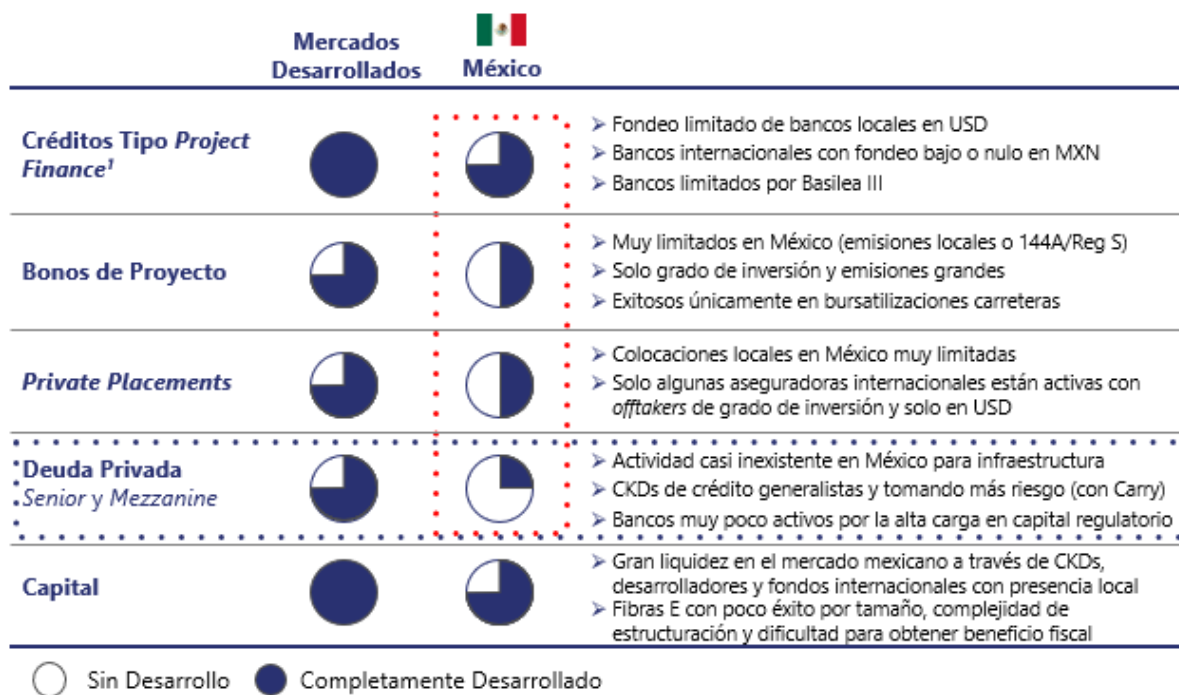
#### Crédito Privado

Fondos deuda, inversionistas institucionales, family offices, etc

<sup>1</sup> Banco Interamericano de Desarrollo; Euromonitor; PWC

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

Dada la baja penetración de agentes estructuradores o de fuentes de financiamiento estrictamente dedicados a este mercado, como se muestra en la siguiente gráfica, los inversionistas en el Fideicomiso podrán acceder a una gran variedad de estructuraciones de financiamiento que aún no están desarrolladas en México.



1.- Financiamiento a proyectos de propósito específico

## 1.- Financiamiento a proyectos de propósito específico

### *Características de la inversión en deuda en infraestructura, energía y Activos Reales*

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

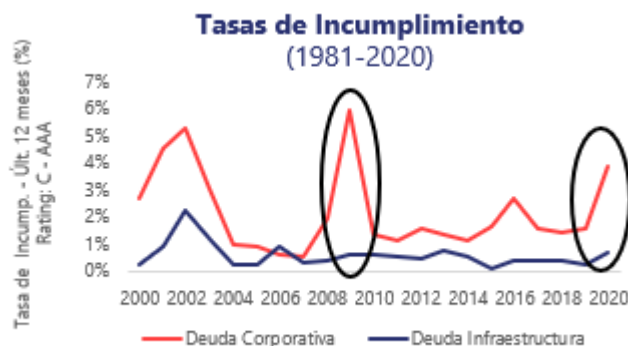
Las características del financiamiento a largo plazo en Activos Reales son bastante apetecibles para los inversionistas institucionales de largo plazo, pues ofrecen atractivos retornos con un riesgo limitado. Sin embargo, muchas de estas instituciones carecen de la experiencia en financiamiento estructurado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

<sup>2</sup> Infrastructure Debt Understanding the Opportunity; Cambridge Associates

El crecimiento del sector de deuda privada en infraestructura ha crecido de manera constante en los últimos años. Prueba de ello son los más de 139,000 millones de dólares que se han levantado entre gestores de inversión internacionales entre 2016 y 2021.<sup>3</sup>

Adicionalmente, los gestores de inversión a nivel internacional tienen como objetivo levantar capital por 243,530 millones de dólares en los próximos años e invertir los fondos específicamente en deuda privada, de los cuales el 49% está ubicado en Norteamérica, el 29% tiene como estrategia el financiamiento a Activos Reales y el 19% está concentrado en los 10 fondos más grandes del mercado.<sup>4</sup>

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



Fuentes: Moody's "Infrastructure default and recovery rates, 1983-2017" and "Corporate default and recovery rates, 1920-2017".

Además, el comportamiento de la deuda privada es altamente defensivo, ya que posee una protección muy alta frente a las pérdidas de capital. Por ejemplo, de acuerdo con el estudio elaborado por Schroders, los préstamos a proyectos de infraestructura presentaron menor ciclicidad que la deuda corporativa durante las crisis financieras de 2009 y 2020, como se puede observar en la siguiente gráfica:<sup>5</sup>



<sup>3</sup> II Debt 30: The Largest Infra Credit GPs Raised Over \$139bn; Private Debt Investor

<sup>4</sup> Global Investor 50: Funds in the Market; Private Debt Investor

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

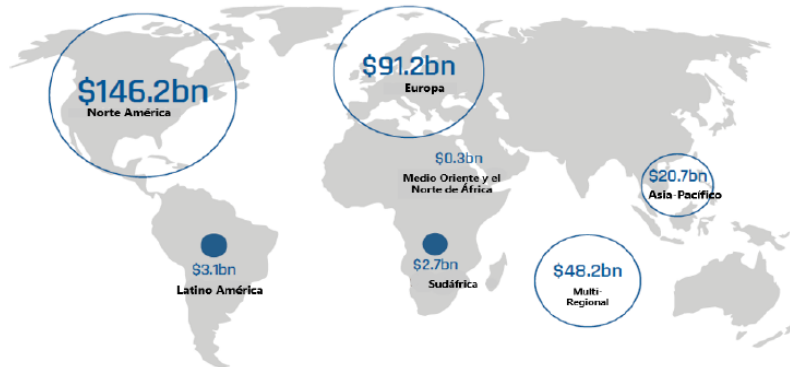
Los activos bajo gestión (AUM) de deuda privada en América Latina actualmente constituyen un 0.1% del Producto Interno Bruto (PIB) de la región, en marcado contraste con el 0.6% observado en Estados Unidos y Europa. Esta disparidad destaca el potencial de crecimiento significativo en el sector de deuda privada en América Latina, sugiriendo oportunidades considerables para la expansión y desarrollo de este mercado en la región.

## Deuda Privada – Activo Sub-invertido

Gran Recorrido en Especial en Latam



### Fondos de Crédito Privado



Los AUM de deuda privada en Latam representan 0.1% del GDP de la región vs el 0.6% de US y Europa

### Inversión en Deuda Privada - FPs Canadienses

Nombre	AUM (USD Bn)	Deuda Privada %	USD Bn
CDPQ	244	11.2%	27.4
CPP	341	8.0%	27.3
OTPP	149	8.0%	11.9
PSP	120	8.7%	10.4
OMERS	85	7.5%	6.4
<b>Promedio</b>	<b>188</b>	<b>8.9%</b>	<b>16.7</b>

Los Fondos de Pensiones Canadienses invierten un 8.9% de sus activos en Deuda Privada

6

#### Oportunidades ante la regulación bancaria actual

Tras la crisis financiera del 2008, nuevas iniciativas en regulación bancaria y financiera fueron impulsadas en el mundo con el fin de reducir los riesgos sistémicos en el sector financiero. Uno de los más importantes desarrollos en esta materia es la implementación de Basilea III. El objetivo de dicha regulación es supervisar el apalancamiento, riesgo de liquidez y adecuación de capital en las entidades bancarias a nivel global, teniendo como resultado un impacto directo en:<sup>7</sup>

- Solvencia;
- Incrementos en requerimientos de liquidez para instituciones bancarias a través del Coeficiente de Cobertura de Liquidez (por sus siglas en inglés LCR);
- Mayores requerimientos de capitalización;
- Introducción de márgenes de conservación de capital, además de capital adicional para entidades identificadas como sistémicas;
- Menores razones de apalancamiento; y

<sup>6</sup> Institutional Investor, SWF Institute

<sup>7</sup> Basilea III

- Homogenización de la duración entre el fondeo y el financiamiento a través del Coeficiente de Financiación Estable Neta (por sus siglas en inglés *NSFR*).

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

El retiro de la banca tradicional, aunado con las escasas fuentes de financiamiento, ha provocado que la brecha en el fondeo para proyectos de infraestructura, energía y en Activos Reales se intensifique. Actualmente, entidades con enfoque de inversión a largo plazo son las que están llenando el vacío en el mercado, principalmente inversionistas institucionales.<sup>8</sup>

La caída del fondeo por parte de la banca tradicional ha coincidido con un recorte en el gasto público de diferentes gobiernos. Por lo cual, la inversión total en infraestructura y energías renovables se ha contraído de manera significativa. De acuerdo con cifras de la OCDE, la inversión promedio en estos activos ha pasado de 4.7% en 1987 a 2.3% en 2021 con relación al PIB en países OCDE. Se prevé que, dados los altos niveles de endeudamiento soberano como la poca predisposición por elevar impuestos, el gasto público se mantenga en niveles bajos y por ende pocos recursos encontrarán su camino a sectores como infraestructura y energía.<sup>9</sup>

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

#### *Brecha en el Fondeo en México*

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

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

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

- Limitación en plazos y montos debido a la regulación de Basilea III, principalmente afectando a la banca comercial;
- No tener presencia de equipos locales, y limitación a oportunidades de gran tamaño denominadas en dólares, principalmente afectando a los actores internacionales;
- Equipos con limitantes en el conocimiento y/o entendimiento de los proyectos de infraestructura, energía y otros Activos Reales que buscan financiamiento, así como falta de sofisticación y especialización en dichos proyectos;
- Límites de concentración por sector y/o cliente ya ocupados; y
- En general, se identifica poco apetito por oportunidades más estructuradas e ilíquidas, de menor tamaño, con plazos largos, y denominadas en pesos mexicanos.

#### **Aspectos Clave de la Inversión**

1. Crédito Privado a Activos Reales; tesis probada con óptima relación riesgo-retorno.

<sup>8</sup> Infrastructure Finance and Capital Markets: Achievements and Challenges; World Bank-IMF

<sup>9</sup> Digging In: Assessing the Private Infrastructure Opportunity Today; Cambridge Associates



2. Equipo local con estándares internacionales y amplia experiencia en financiamiento estructurado y especializados en el sector.
3. El primer fondo emitido en noviembre de 2020 ha logrado un compromiso superior al 90%, destacado por su estructura sin curva-J y una cartera que se mantiene en total cumplimiento.
4. Plan robusto y con gran capacidad para movilizar capital, ofreciendo términos flexibles y atractivos para los entes financiados, así como agilidad y certeza en la ejecución.
5. Mercado atractivo con alto potencial de crecimiento, oportunidades de Series Subsecuentes y Coinversiones.
6. Atractivo retorno con un riesgo limitado.
7. Sólido proceso de inversión y gobierno corporativo con enfoque en la sustentabilidad.

### **Descripción y Explicación Esquemática de la Operación**

El propósito de la presente operación es la constitución de un Fideicomiso que emitirá certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo a través de una oferta pública restringida primaria nacional. Las inversiones que realizará el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso consistirán en inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes (incluyendo, sin limitación, *Beel Sustainable Credit II*) que estén abiertos para suscripción durante su período de inversión y que sean consistentes con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes.

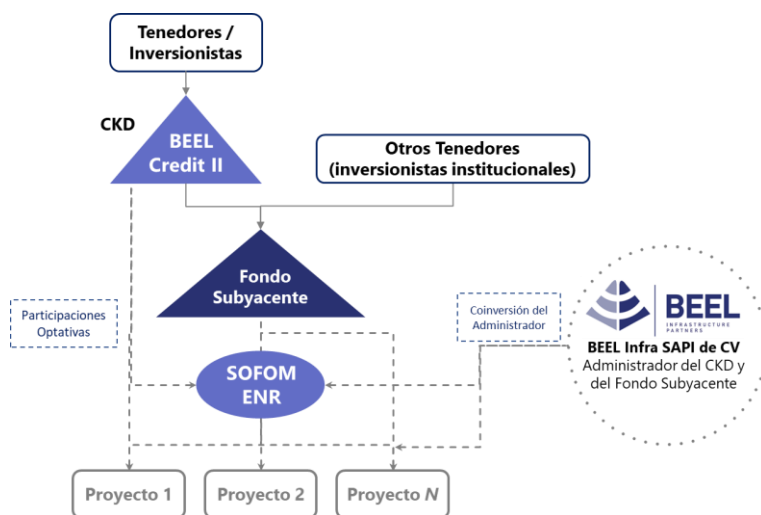
Con base en los citados Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes, se espera que el Fideicomiso invierta, indirectamente a través de Fondos Subyacentes, en derechos de crédito a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar proyectos de infraestructura, energía y Activos Reales que califiquen como deuda senior o como deuda subordinada.

Asimismo, en cada ocasión en que (a) el administrador del Fondo Subyacente, conforme a los documentos rectores del mismo le ofrezca al Fideicomiso, en su carácter de inversionista de dicho Fondo Subyacente, la opción de invertir en alguna oportunidad de inversión en la que no participará el propio Fondo Subyacente (cada una, una "Inversión Optativa"); o (b) en cada ocasión en que cualquier Fondo Subyacente le ofrezca al Fideicomiso, en su carácter de inversionista de dicho Fondo Subyacente, coinvertir junto con dicho Fondo Subyacente de conformidad con los términos de los documentos rectores de ese Fondo Subyacente (cada una, una "Coinversión Optativa" y conjuntamente con las Inversiones Optativas, las "Participaciones Optativas"), el Administrador, otorgará la oportunidad de fondear dicha inversión o coinversión según corresponda a todos los Tenedores mediante la suscripción de Certificados de una Serie Subsecuente que se emita por el Fiduciario para dichos efectos.

Para una descripción más detallada sobre el derecho de los Tenedores a participar en Participaciones Optativas y la emisión de Series Subsecuentes, favor de referirse a la sección 2.3.1 "*Resumen del Contrato de Fideicomiso*" de este prospecto.

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

El siguiente diagrama muestra la estructura del Fideicomiso:



### Lineamientos de Inversión

El Monto de Inversión del Fondo Subyacente destinado a cada inversión realizada por el Fondo Subyacente deberá ser consistente con los siguientes límites:

- (i) Respecto al tipo de divisa en que estén denominadas las inversiones:
  - a. El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones denominadas en Dólares no deberá de exceder del 66% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente;
  - b. El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones denominadas en Pesos no deberá de exceder del 66% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente; y
  - c. El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones denominadas en UDIs no deberá de exceder del 66% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente;
- (ii) Respecto al sector al que pertenezcan los Activos Reales objeto de las inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso:
  - a. El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones llevadas a cabo dentro de un sector específico dentro de los Activos Reales, no deberá de exceder del 60% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente.
- (iii) Respecto al estado de los Activos Reales:
  - a. El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones llevadas a cabo en Activos Reales no estabilizados no deberá de exceder del 33% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente; en el entendido, que no computarán para efectos del presente límite inversiones a ser realizadas en Activos Reales no estabilizados que en consideración a sus características, hayan sido exentas de este rubro por parte de los órganos de toma de decisiones de los Fondos Subyacentes conforme a las facultades que les correspondan.

### Rendimientos

El Fideicomiso, a través de sus inversiones en Fondos Subyacentes, busca lograr una tasa neta interna de retorno de entre 4.00% y 7.00% en promedio por encima de la tasa base de referencia ya sea en Pesos Mexicanos, Unidades de Inversión o Dólares Estadounidenses. La adquisición de Participaciones en Fondos Subyacentes se llevará a cabo con información disponible al momento de realizar dicha inversión, la cual podrá estar sujeta a cambios y, por lo tanto, la tasa interna de retorno final de las mismas podría variar significativamente.

El desempeño de las inversiones del Fideicomiso mediante la adquisición de Participaciones en Fondos Subyacentes podría diferir de las proyecciones del Administrador. No se puede asegurar que la tasa

interna de retorno que efectivamente alcancen los Tenedores será igual o que exceda el objetivo de rendimiento establecido en el presente prospecto. El objetivo de rendimiento es meramente indicativo y no se deberá interpretar como una garantía de los resultados que efectivamente logre el Fideicomiso.

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

El Fideicomiso buscará realizar sus inversiones, mediante la adquisición de Participaciones en Fondos Subyacentes, por un monto igual o superior al Monto Total de la Emisión durante el Periodo de Inversión.

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

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

El periodo de inversión del Fideicomiso será de 5 años contados a partir de la fecha de la oferta pública de los Certificados de la Serie Inicial (el "Periodo de Inversión"); en el entendido, que en caso de que un Fondo Subyacente en el que el Fideicomiso invierta prevea un periodo de inversión mayor al Periodo de Inversión y/o el periodo de inversión de dicho Fondo Subyacente sea extendido por un periodo mayor al Periodo de Inversión, entonces el Administrador podrá extender el Periodo de Inversión de cada Serie de Certificados, por un periodo que coincida con la duración del periodo de inversión del Fondo Subyacente. El Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común, únicamente para efectos informativos) acerca de la extensión del Periodo de Inversión previo a que dicha extensión surta efectos.

### **Apalancamiento del Fideicomiso**

El Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (con la aprobación previa de la Asamblea Especial de la Serie de Certificados correspondiente), podrá obtener una o más Líneas de Suscripción (incluyendo por adelantado o como resultado del incumplimiento de un Tenedor con su obligación respecto de una Colocación Adicional) y celebrar Contratos de Línea de Suscripción respecto de una Línea de Suscripción para beneficio de una Serie en particular, por los periodos que determine el Administrador, así como otorgar garantías y constituir gravámenes, o de cualquier otra forma gravar los activos del Fideicomiso exclusivamente atribuibles a la Serie de que se trate, en relación con dichas Líneas de Suscripción (incluyendo, sin limitación, su derecho respecto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de la Serie correspondiente a través de la celebración de Contratos de Líneas de Suscripción), en la medida legalmente permitida, así como constituir gravámenes respecto de las Cuentas del Fideicomiso de la Serie que corresponda, para garantizar los derechos de un acreedor respecto de dicha Línea de Suscripción, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador (con la aprobación previa de la Asamblea Especial de la Serie de Certificados correspondiente). El acreditante de cualquier Línea de Suscripción deberá renunciar a cualquier acción, recurso o derecho para cobrar cualesquier montos adeudados conforme a dicha Línea de Suscripción, con los recursos, bienes y/o derechos del Patrimonio del Fideicomiso atribuibles a los Tenedores de Certificados de una Serie distinta para la que fue otorgada dicha Línea de Suscripción. Cualquier Línea de Suscripción (i) cuyo monto máximo de disposición no exceda del equivalente al 15% del Monto Total de la Serie correspondiente o de los Compromisos Restantes de los Tenedores, lo que resulte menor, y (ii) que requiera al Fiduciario a liquidar cualquier saldo insoluto de principal a más tardar en un plazo de 12 meses contados a partir de la disposición respectiva, no requerirá de la autorización de la Asamblea Especial de Tenedores en términos de la Cláusula 4.2(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso.

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

### **Compromiso de Beel Infra**

A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los del Administrador, esté, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, celebrará un contrato de coinversión en virtud del cual adquirirá el

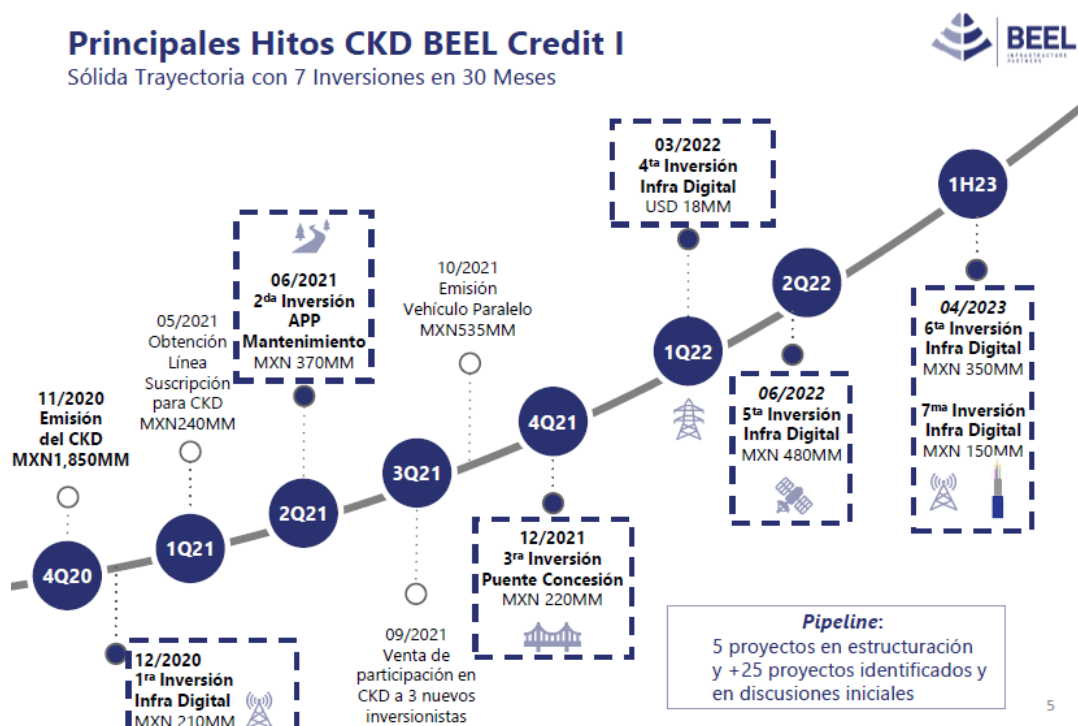
compromiso de coinvertir por lo menos el 2% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A (el “Contrato de Coinversión”). No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso, el compromiso de coinvertir se podrá cumplir mediante las inversiones que realice Beel Infra en o con cualquier Fondo Subyacente en los que participe el Fideicomiso (ya sea directamente en la inversión respectiva o bien, mediante la suscripción de Participaciones en el Fondo Subyacente correspondiente), sin limitación, directa o indirectamente, o a través de cualesquier Afiliada del Administrador. La coinversión del Administrador y, en su caso, la desinversión o estrategia de salida correspondiente, deberá ser sustancialmente en los mismos términos y condiciones económicas que la inversión realizada por el Fideicomiso; salvo por distinciones por motivos fiscales, regulatorios, o de cualquier otra naturaleza similar o análoga y así se determine en los términos de los documentos que rijan a los Fondos Subyacentes respectivos.

### Información General sobre Beel Infra

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, es una sociedad constituida bajo las leyes mexicanas. El Administrador tiene como objeto principal la administración, asesoría, gestión y operación de inversiones en proyectos de infraestructura, energía y otros Activos Reales, estructurados, entre otros, mediante fideicomisos, principalmente enfocándose en la administración de las inversiones realizadas. Beel Infra se enfoca en la originación, análisis, estructuración, ejecución, monitoreo y gestión de activos financieros de infraestructura, energía y otros Activos Reales, con un enfoque en inversiones de crédito, denominados en moneda local, Dólares y UDIs, tanto para inversionistas institucionales locales como internacionales.

Actualmente, Beel Infra actúa como administrador de Beel Credit I, el primer fondo de inversión en deuda de infraestructura en México, emitido en Noviembre de 2020 por un monto de hasta \$1,850 millones de Pesos, a través de un fideicomiso emisor de certificados bursátiles de capital de desarrollo listados con BIVA, y de cierto vehículo paralelo con un monto de hasta \$535 millones de Pesos, creado para coinvertir con el primero. Beel Credit I se encuentra ya estabilizado, con buen ritmo de inversión y alto rendimiento.

En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles, al menos el 80% del monto total de Beel Credit I deberá estar invertido o 90% comprometido.



Beel estará llevando a cabo el lanzamiento de Beel Sustainable Credit II, una iniciativa que mantiene la misma tesis de inversión del primer fondo, enfocándose en proyectos de infraestructura, energía y respaldados por Activos Reales, incluyendo infraestructuras logísticas e industriales. La tesis del fondo se

respalda con factores como la alta demanda y necesidad de recursos para cubrir necesidades de infraestructura, el *nearshoring*, el comercio electrónico y la infraestructura digital; encontrando un espacio relevante debido a la escasez de fuentes en el financiamiento de activos reales.

El alcance del fondo se enfoca en financiamiento de Activos Reales, con un tamaño objetivo de MXN\$6,000 millones. Se contempla la posibilidad de apalancamiento y coinversiones, y el retorno neto esperado se mide en MXN, USD y UDIs, con un margen de +500-600 puntos base sobre la tasa de referencia. Beel Infra considera que las comisiones al administrador bajo Beel Sustainable Credit II son muy competitivas, incluyen un 1.25% sobre el monto invertido como comisión por administración, sin comisiones por desempeño (carry).

Este nuevo fondo se presenta como una clase de activo probado, alineado con las necesidades de inversionistas institucionales a largo plazo, caracterizado por una baja probabilidad de pérdidas, un enfoque acíclico, comisiones reducidas y un volumen de inversión alto y ágil.

Beel destaca por su eficiente despliegue de capital y una cartera que se mantiene en total cumplimiento. Con un enfoque especial en infraestructura privada, especialmente en el ámbito digital, la entidad ha demostrado un desempeño sólido. La cartera, diversificada en moneda, sector y patrocinador, está compuesta por préstamos amortizables, reduciendo al mínimo el riesgo de salida.

Además, Beel se destaca por la eficacia de su equipo, el cual se encargará de identificar las mejores oportunidades de inversión sin costos adicionales para los inversionistas. Su enfoque recurrente y proactivo permitirá la identificación constante de oportunidades, facilitando la participación en transacciones de manera ágil y eficiente.

Al igual que con Beel I, Beel Sustainable Credit II ofrecerá soluciones a medida para cada inversionista, garantizando un derecho preferente en todas las coinversiones. Estas soluciones no solo sirven como un complemento a la inversión en el fondo, sino que también presentarán la ventaja de comisiones reducidas.

Beel consolida su posición en el mercado gracias a que se encuentra respaldado por una sólida base de inversionistas institucionales y cuenta con un equipo local que sigue estándares internacionales.

### **Sustentabilidad**

Beel Infra reconoce la importancia de los **principios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG)**, entiende su impacto en el rendimiento de largo plazo de sus inversiones, incluyéndolos en todas las etapas del proceso de inversión y del ciclo de los proyectos en los que invierte, y se compromete a seguir estándares en sustentabilidad validado por un consultor ambiental independiente en todas las inversiones que realice, siguiendo los Principios IFC.

Además, Beel Infra es firmante de los Principios de Inversión Responsable (PRI) de las Naciones Unidas y miembro del Consejo Consultivo de Finanzas Verdes, órgano cuyo principal objetivo es fomentar el dialogo entre los principales jugadores del mercado para potenciar las inversiones y el desarrollo de infraestructura sustentable, así como las finanzas verdes.

# Comprometidos con el Desarrollo Sustentable

Impacto en 12 de las 17 Metas de Desarrollo Sustentable (ONU)



Beel Infra, como Administrador y como administrador de cualquier Fondo Subyacente, se compromete a que, tal y como se realiza para Beel Credit I, para cada inversión subyacente se elabore un Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS), donde se identifique, mitigue y de seguimiento a todos los riesgos y acciones derivados de la auditoría ambiental y social realizada.

A modo ilustrativo, los PAAS incluyen rubros como:

- Emisiones, descarga de residuos y contaminación acústica
- Control y prevención de la contaminación
- Estrategia de cambio climático
- Gestión de recursos humanos e inclusión de género
- Afectación a comunidades en el área de influencia
- Seguridad y planes de respuesta a emergencias
- Biodiversidad y herencia cultural

Además, Beel Sustainable Credit II ha sido certificado por un asesor ambiental independiente respecto a su alineación con el Artículo 8, Apartados 1, 2 y 2bis, del REGLAMENTO (EU) 2019/2088 y el Artículo 6, párrafo primero, del REGLAMENTO (EU) 2020/852, en relación con las características y metas medioambientales y sociales que promueve dicho fondo.

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



**Fideicomitente y Administrador**

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

# Actinver

## Fiduciario

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



## Representante Común

Masari, Casa de Bolsa, S.A.



## Intermediarios Colocadores

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

# Actinver

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

**C R E E L**  
GARCÍA-CUÉLLAR  
AIZA Y ENRÍQUEZ®

## Asesor Legal de la Oferta/Transacción

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

**C R E E L**  
GARCÍA-CUÉLLAR  
AIZA Y ENRÍQUEZ®

## Asesor Fiscal

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

## Documentos de la Operación

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

### *Contrato de Fideicomiso*

Con fecha 22 de marzo de 2024, Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador; el Fiduciario, en dicho carácter; y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 5786, que emitirá certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo y que llevará a cabo inversiones en México, de conformidad con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes y los Documentos de la Emisión, mediante la emisión de Certificados por el Monto Total de la Serie de los Certificados Serie A de hasta \$230,000,000.00, los cuales estarán sujetos al mecanismo de derechos de suscripción.

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

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

### *Contrato de Administración*

Con fecha 22 de marzo de 2024, el Administrador y el Fiduciario celebraron un Contrato de Administración, por medio del cual el Fiduciario nombró al Administrador, y el Administrador aceptó el nombramiento hecho por el Fiduciario, para llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

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

#### **El Administrador**

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

#### *Gastos de Administración*

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y salvo que el Administrador sea removido, el Administrador tendrá derecho a instruir por escrito al Fiduciario para que pague cualesquier gastos debidamente documentados y justificados en los que incurra el Administrador en relación con la administración y operación del Fideicomiso o el desempeño de sus funciones y obligaciones conforme el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso (los "Gastos de Administración"), incluyendo sin limitación, (i) la parte proporcional de salarios y gastos operativos (overhead) asignables del personal de Beel Infra que participe en, y que sea responsable de la supervisión de la administración del Fideicomiso y sus activos (incluyendo costos y gastos por concepto de actividades relacionadas con relación con los inversionistas); (ii) cualesquier Gastos del Fideicomiso pagados o incurridos por el Administrador o alguna de sus Afiliadas; y (iii) costos, honorarios y gastos relacionados con (1) terceros proveedores de servicios, incluyendo contadores, consultores, bancos de inversión, administradores terceros, intermediarios colocadores o cualquier asesor financiero, traductores y asesores legales, (2) la preparación de reportes, incluyendo los reportes trimestrales de desempeño del Administrador, y (3) cualesquier trámites realizados ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo el Servicio de Administración Tributaria.

#### **Equipo de Administración**

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

*Gerónimo Gutiérrez:*

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

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

Previo a su labor como embajador, Gerónimo dirigió el Banco de Desarrollo de América del Norte (NADBANK) durante 6 años. Durante su gestión, logró un crecimiento anual de la cartera que superó el 30% en promedio y experimentó un notable aumento en las transacciones, superando las 50 operaciones. Además mantuvo una calificación global crediticia de AA. Asimismo, durante su tiempo en NADBANK, Gerónimo cerró más de 20 transacciones de infraestructura en México y en los Estados Unidos de América en sectores como agua, energía, trata de residuos y medios de transporte, siendo líder en energía renovables. Adicionalmente, durante su gestión, cerró 42 financiamientos, de los cuales ninguno entró en incumplimiento, logrando un crecimiento de la cartera de créditos en 297%; impulsó el arranque del Beel Credit I con ticker FFBANCK18; y desarrolló



las primeras asociaciones público-privadas estatales y municipales.

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

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

*Aniceto Huertas, CFA:*

Tiene más de 19 años de experiencia en finanzas internacionales, con un enfoque en originación, estructuración y cierre financiero de proyectos de infraestructura y energía en Latinoamérica. Ha participado en +40 operaciones de financiamiento de proyectos y estructurado, fusiones y adquisiciones y mercado de capitales.

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

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

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

*Jaime Falcones:*

Tiene más de 20 años de experiencia en los sectores financieros de Europa, Oriente Medio y Latinoamérica; participando en +45 operaciones de financiamiento de proyectos y estructurado, fusiones y adquisiciones y mercado de capitales.

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

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

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

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

*Alejandra Melgoza:*

Tiene más de 15 años de experiencia participando en +40 operaciones de financiamiento de proyectos y estructurado, fusiones y adquisiciones y

mercado de capitales.

Licenciada en derecho con experiencia en Nueva York, trabajando con la práctica de Latinoamérica de Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP entre 2013 y 2018, y en México, previamente trabajando con Mijares Angoitia Cortés y Fuentes, SC y otras firmas de renombre en el país. Admitida para practicar en ambas jurisdicciones.

Alejandra es egresada de la escuela de derecho del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y cuenta con un LL.M. especializado en derecho bancario y financiero por la Universidad de Boston (Top 2, LL.M. '12).

*Marco Burgos:*

Tiene más de 8 años de experiencia en finanzas corporativas y bienes raíces. Ha desempeñado roles clave en el ámbito financiero. Su trayectoria incluye una destacada posición como Director Financiero en Grupo Lar, así como experiencia en Banca de Inversión tanto en BBVA en Madrid como en Banorte.

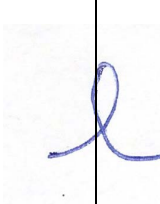
Marco cuenta con una licenciatura en administración obtenida en la Universidad Panamericana y una Maestría en Finanzas (IEB) en Madrid.

*Paloma Perez*

Tiene una sólida trayectoria en el ámbito financiero, y ha acumulado experiencia tanto en Rodina, *Family Office*, como en un Fondo de Capital Privado inmobiliario. Además, formó parte del equipo fiscal de Ernst & Young México.

Paloma cuenta con una licenciatura en contaduría obtenida en la Universidad Panamericana.

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



## Transacciones relevantes del Equipo en México

 <b>PE Tres Mesas I &amp; II</b> \$180mm Project Finance	 <b>PE El Porvenir</b> \$50mm Project Finance	 <b>NAIM Project Finance</b> \$3Bn Asesor Legal	 <b>PE Ventika I &amp; II</b> \$480mm Project Finance	 <b>Gaseoducto EELL</b> \$600mm Project Finance	 <b>Adquisición de 20% Naturgy México</b> Asesor Legal	 <b>Refinanciamiento Carretera Auneti</b> \$250mm Asesor Exclusivo de Deuda & PF
 <b>NAIM OPI Fibra E</b> \$1.5bn Asesor Legal	 <b>Crédito por \$70mm (Eficiencia Energética)</b> Asesor Exclusivo & PF	 <b>Inversión de \$3bn en Red Compartida</b> Asesor Exclusivo M&A	 <b>\$100mm Inversión de Capital</b>	 <b>Financiamiento mezzanine - \$40mm</b> Project Finance	 <b>PE Reynosa</b> \$600mm Asesor Exclusivo de Deuda & PF/ECA	 <b>Financiamiento por \$200mm Crédito Corporativo</b> Línea de WC & CapEx
 <b>Financiamiento Adquisición</b> \$400mm Estructurador	 <b>Pinfra Follow On</b> \$347mm Asesor Legal	 <b>Gasoducto Nueva Era</b> \$325mm Project Finance	 <b>RCO</b> \$100mm Crédito de Adquisición	 <b>NAIM Bonos Verdes</b> \$4bn Asesor Legal	 <b>OPA por OHL México</b> \$2.5bn Asesor Exclusivo de Mercados de Capital	 <b>Gaseoducto LLAGS</b> \$500mm Project Finance
 <b>Pinfra Bursas</b> \$150mm Asesor Legal	 <b>Concurso Acreedores ICA</b> \$3Bn Asesor Legal	 <b>Venta de Gasoducto de Zapotlanejo</b> Asesor	 <b>Adquisición Enel México</b> \$1.3bn Inversor de Capital	 <b>PV Tuli y Helios Modelo Financiero</b> Asesor	 <b>OPI Fibra E por \$1bn CFE</b> Co-corretaje & Inversor	 <b>PV Los Santos Solar I</b> \$20mm Project Finance
 <b>ABF Primera Bursa</b> \$125mm Estructurador	 <b>PE CV y La Mesa</b> \$80mm PF Project Finance	 <b>OPI Fibra E</b> \$750mm Inversor	 <b>Reestructuración Arendal</b> Asesor Legal	 <b>GCP / EKN</b> \$20mm Project Finance / ECA	 <b>Gaseoducto VAG</b> \$325mm Project Finance	 <b>PE Coahuila</b> \$95mm Project Finance

## Transacciones internacionales relevantes del Equipo

 <b>Europa</b>	 <b>Compra Distribuidora Gas Natural</b> \$950mm Asesor M&A	 <b>Financiamiento Compra Viesgo</b> \$2Bn Project Finance	 <b>PE Dudgeon 400MW</b> \$1.2Bn Project Finance	 <b>Refinanciamiento CSP 50MW</b> \$250mm Project Finance	 <b>Refinanciamiento 2x CSP 50MW</b> \$400mm Project Finance	 <b>London City Airport</b> \$2.0Bn Project Finance
 <b>Latam</b>	 <b>Blue Power Energy 40MW PE Nicaragua</b> \$80mm Project Finance	 <b>Aeropuerto Liberia Costa Rica</b> \$26mm Project Finance	 <b>Torres Cell MX y CentAm</b> \$38mm Inversión de Capital	 <b>GSM GSA 28MW Hidro Guatemala</b> \$80mm Project Finance	 <b>100MW CCGT Rep. Dominicana</b> \$50mm Project Finance	 <b>Aeropuerto Quito Ecuador</b> \$8mm Project Finance
 <b>Estados Unidos</b>	 <b>Tercer Tren de LNG Freeport</b> \$4.5Bn Project Finance	 <b>PE ESJ</b> \$50mm Project Finance	 <b>PV Sun Peak I y II</b> \$140mm Project Finance	 <b>PE Vientos I &amp; II</b> \$225mm Project Finance	 <b>PV DB Air Force</b> \$45mm Project Finance	 <b>PV El Centro</b> \$68mm Project Finance
 <b>África, Australia y Oriente Medio</b>	 <b>PV Tucspan</b> \$90mm Project Finance	 <b>PE Ocotillo</b> \$110mm Project Finance	 <b>PV Ramona I y II</b> \$28mm Project Finance	 <b>PV Valle I y II</b> \$30mm Project Finance	 <b>PV Bryan Solar</b> \$35mm Project Finance	 <b>PV Alamo Solar</b> \$50mm Project Finance
	 <b>Defensa Exitosa sobre OPA Hostil</b> \$150bn Asesor M&A	 <b>3 Airbus Tanqueros</b> \$900mm Asesor y Deuda/ECA	 <b>4xPetroleros</b> \$175mm Asset Finance	 <b>Adquisición de Intergen</b> Asesor Legal	 <b>Venta de Meditel</b> \$2.30bn Asesor M&A	 <b>Salida a bolsa Life</b> \$700mm Global Coordinator

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

### Ventajas Competitivas del Administrador

Gracias a su presencia local y estrategia de nicho, Beel es capaz de ofrecer oportunidades de inversión privadas y adaptadas a las necesidades de inversionistas institucionales en Latinoamérica, sin renunciar a estándares de inversión internacional, como lo son los Principios IFC. Beel ha reunido un equipo de

profesionales de trayectoria dilatada, una amplia red de contactos locales e internacionales, y con la experiencia necesaria para identificar y desarrollar oportunidades de inversión privadas.

*¿Por qué Beel Infra?*

**Experiencia probada como Administrador**, habiendo gestionado dos vehículos similares en México a la fecha y habiendo invertido de manera exitosa más del 80% del CKD Beel Credit I a la fecha de la presente emisión con la totalidad de los créditos al corriente en sus obligaciones contractuales.

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

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

**Oportunidades de Coinversión**, en deuda privada para financiar activos de infraestructura, energía y/o activos reales con flujos estables, predecibles y defensivos ante un entorno inflacionario.

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

### **Gobierno Corporativo del Fideicomiso**

Los principales órganos de gobierno corporativo del Fideicomiso son la Asamblea General de Tenedores, la Asamblea Especial de Tenedores y el Comité Técnico.

#### *Asamblea General de Tenedores*

Cada Asamblea General de Tenedores representará al conjunto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados en circulación y, en todo lo que no contravenga lo previsto en la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso y/o el o los Títulos correspondientes, se regirá por las disposiciones contenidas en la LMV, y en el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, y en lo no previsto y/o conducente, en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos y aplicables de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados, aún respecto de los ausentes y disidentes. A menos que se indique lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, las referencias a los Certificados en la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, se refieren a los Certificados de todas las Series.

#### *Asamblea Especial de Tenedores*

Cada Asamblea Especial de Tenedores representa a la totalidad de los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente, y en todos los aspectos que no contradigan la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso y/o el Título correspondiente, se regirán por lo dispuesto en los artículos 64 Bis 1 y 68 y otros artículos relacionados de la de la LMV, y en lo no dispuesto en ella por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos relacionados de la LGTOC, por lo que todos los acuerdos son válidos para todos los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, incluyendo aquellos ausentes y disidentes en las asambleas; en el entendido, que sus resoluciones no serán vinculantes para los Tenedores de Certificados de cualquier otra Serie.

#### *Comité Técnico*

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, se estableció un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles, por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes. Hasta donde es del conocimiento del Administrador, al momento de la designación de los miembros del Comité Técnico inicial, ninguno de dichos miembros ha sido condenado o se encuentra sujeto a proceso, por un delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o un delito en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera. A efecto de que el Fiduciario reconozca la designación de los Miembros del Comité Técnico, el Administrador deberá de entregar al Fiduciario la información de cada uno de los Miembros, en caso de que dicha información resulte necesaria de conformidad con las Políticas KYC.

Para más información sobre la Asamblea General de Tenedores, la Asamblea Especial de Tenedores y el Comité Técnico, por favor refiérase a la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 2. Patrimonio


del Fideicomiso - 2.3. Contratos y Acuerdos- 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

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

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

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

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



### 3. Factores de Riesgo

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

#### Riesgos Generales

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

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

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

#### 3.1 Riesgos relacionados con las Participaciones y las inversiones en Fondos Subyacentes

##### *El Fideicomiso es altamente dependiente del desempeño de los Fondos Subyacentes*

El Fideicomiso tiene la intención de invertir en Fondos Subyacentes, de conformidad con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes establecidos en el Contrato de Fideicomiso; por lo que el desempeño del Fideicomiso depende altamente del desempeño de dichos Fondos Subyacentes y sus riesgos inherentes. Previo a llevar a cabo la inversión en los Certificados, los inversionistas potenciales deberán analizar a fondo las características y los riesgos relacionados con inversiones realizadas conforme a los Lineamientos de Inversión de los Fondos Subyacentes.

##### *Mercado altamente competitivo para los Fondos Subyacentes*

La actividad de identificar, completar y llevar a cabo inversiones atractivas que concuerden con los objetivos de inversión de los Fondos Subyacentes, es una actividad altamente competitiva que conlleva un alto grado de incertidumbre al estar sujeta a las condiciones del mercado. Los Fondos Subyacentes en los que el Fideicomiso podría invertir, de conformidad con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes, competirán por inversiones con otros fondos de inversión, así como con individuos, compañías, instituciones financieras, fondos soberanos y otros inversionistas. Los Fondos Subyacentes buscarán ser selectivos en su enfoque para llevar a cabo inversiones, por lo que no puede garantizarse que efectivamente existan inversiones que cumplan con sus criterios de inversión.

##### *Las inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes se harán con base en información limitada*

Las inversiones en Participaciones de Fondos Subyacentes podrían llevarse a cabo respecto de Fondos Subyacentes sobre los que existe información limitada, usualmente no auditada, y de los cuales no hay información pública disponible. No obstante que, procuraremos analizar la información disponible y profundizar en ciertos temas para evaluar, a nuestro mejor juicio profesional, el negocio en cuestión y así proceder a realizar una recomendación de inversión, la información financiera limitada podría afectar la



valoración adecuada de cualquier oportunidad de inversión.

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

***La valuación de las Participaciones en Fondos Subyacentes puede ser difícil***

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

***Las Distribuciones a los Tenedores dependerán de los términos de las inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes, los cuales no son conocidos, y sus resultados, los cuales son inciertos***

Debido a que los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes establecidos en el Contrato de Fideicomiso se definen de manera genérica, los términos de las Participaciones en Fondos Subyacentes que efectúe el Fideicomiso serán determinados por nosotros caso por caso, de acuerdo con los términos del Contrato de Fideicomiso (los cuales son flexibles) y conforme a los términos de los documentos rectores del Fondo Subyacente respectivo. Aunque este método está destinado a maximizar las oportunidades de inversión, no se puede asegurar que seremos capaces de negociar, implementar y cerrar dichas oportunidades de inversión en términos que sean favorables para el Fideicomiso.

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

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

Los potenciales tenedores no tendrán oportunidad de evaluar por sí mismos la información económica, financiera o de otra naturaleza que se encuentre relacionada con las inversiones que se llevarán a cabo en los Fondos Subyacentes, por lo que dependerán del juicio y de las habilidades de nosotros en la realización de operaciones y en la inversión y administración del capital. Más aún, los potenciales tenedores deberán considerar que existe la posibilidad de que no existan distribuciones o que el nivel de tales distribuciones no sea comparable a otras oportunidades de inversión.

***Las inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes podrían no generar rendimientos***

Aunque creemos que Beel Infra tiene experiencia necesaria en la localización, estructuración, supervisión y liquidación de inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes similares a las que el Fideicomiso tiene la intención de realizar, no hay certeza sobre el éxito de dichas inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes, las cuales pueden o no generar ingresos.

Hay varios factores incluidos en esta sección que podrían afectar al rendimiento de cada inversión en particular, e inclusive convertirlas en pérdidas totales, lo cual podría afectar de manera importante al Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, la capacidad del Fiduciario para hacer distribuciones a los Tenedores. Un inversionista sólo deberá invertir en el Fideicomiso como parte de una estrategia general de inversión, y sólo si el inversionista puede soportar una pérdida total de su inversión. Las consideraciones siguientes



deberán evaluarse cuidadosamente antes de realizar una inversión en el Fideicomiso.

#### ***Ninguna Garantía de Retorno de Inversión***

No puede existir garantía alguna en relación con que los Fondos Subyacentes podrán generar retornos para sus socios, incluyendo al Fideicomiso, o que los retornos serán proporcionales con el riesgo de invertir en los tipos de inversiones, activos o sociedades y operaciones descritas en el presente Prospecto. No puede existir garantía alguna con relación a que el Fideicomiso recibirá cualquier distribución de los Fondos Subyacentes. Todas las inversiones involucran el riesgo de pérdidas de capital. Consecuentemente, una inversión en los Fondos Subyacentes a través del Fideicomiso sólo deberá ser considerada por las personas que pueden costear una pérdida de la totalidad de su inversión. Los rendimientos del pasado de entidades de inversión relacionadas con Beel Infra y/o entidades relacionadas con los profesionales de inversiones de Fondos Subyacentes no es un indicativo de los resultados o rendimientos en el futuro y no garantiza resultados futuros.

#### ***Pérdidas en las Inversiones Temporales podrían limitar la capacidad del Fideicomiso para hacer inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes***

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

#### ***Aún si el Administrador identifica inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes adecuadas para el Fideicomiso, no hay garantía de que dichas inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes lograrán ejecutarse satisfactoriamente***

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

#### ***La implementación de las inversiones de los Fondos Subyacentes podría retrasarse***

Los documentos rectores de los Fondos Subyacentes pueden no exigir un plazo máximo para que una inversión aprobada por los distintos órganos en términos de los mismos deba implementarse. Aunque este método está destinado a maximizar las oportunidades de inversión, en caso que la implementación o cierre de dichas inversiones de los Fondos Subyacentes tome más tiempo del esperado, el monto de distribuciones a los Tenedores podría verse afectado negativamente.

#### ***Mecanismos de coinversión con Fondos Subyacentes***

El Fideicomiso podrá coinvertir con los Fondos Subyacentes de forma conjunta en cada ocasión en que cualquier Fondo Subyacente le ofrezca al Fideicomiso, en su carácter de inversionista de dicho Fondo Subyacente, coinvertir junto con dicho Fondo Subyacente de conformidad con los términos de los documentos rectores de ese Fondo Subyacente. Dichos Fondos Subyacentes podrían compartir con el Fideicomiso ciertos derechos relativos a la aprobación de decisiones importantes, y sus intereses podrían entrar en conflicto con el interés del Fideicomiso en un momento dado. Este tipo de inversiones conjuntas pueden representar un riesgo adicional para el Fideicomiso y los Certificados Bursátiles, ya que nuestra capacidad de ejercer efectivamente los derechos del Fideicomiso en Coinversiones Optativas podría depender de los acuerdos que logremos con dichos Fondos Subyacentes y de la conciliación que hagamos de los distintos objetivos de inversión y sus rendimientos. En la medida en que no podamos lograr dichos acuerdos con los Fondos Subyacentes, el rendimiento de la Coinversión Optativa respectiva y el nivel de las distribuciones que deba recibir el Fideicomiso podrían verse afectados, lo que podría tener un efecto adverso sobre las distribuciones de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, el Fideicomiso podría en cualquier momento efectuar una operación en la que no mantenga control de la Coinversión Optativa respectiva.

#### ***El papel del personal de Beel Infra y de los Fondos Subyacentes***





El éxito de los Fondos Subyacentes depende en gran medida de la habilidad y la experiencia del personal y de los profesionales en el ámbito de las inversiones de su socio general, de su asesor en inversiones y de sus respectivas afiliadas, para desarrollar estrategias de inversión que logren alcanzar los objetivos de los Fondos Subyacentes. En caso de muerte, discapacidad o separación del personal clave del socio general, del asesor de inversiones (en su caso) o de sus respectivas afiliadas, el negocio o el desempeño de los Fondos Subyacentes puede verse afectada. La competencia por contratar y mantener a profesionales de inversión calificados, está siempre a la alza entre otras administradoras de activos, instituciones financieras, sociedades de inversión, patrocinadores financieros, administradoras de inversiones y otros participantes de la industria, por lo que no puede garantizarse que dichos profesionales seguirán asociados a Beel Infra, el socio general de los Fondos Subyacentes, el asesor en inversiones (en su caso) o sus respectivas afiliadas, durante la vida de los Fondos Subyacentes, o bien, que sus reemplazos tendrán un buen desempeño.

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

El Fideicomiso podrá obtener una o más Líneas de Suscripción (incluyendo por adelantado o como resultado del incumplimiento de un Tenedor con su obligación respecto de una Colocación Adicional) y celebrar Contratos de Línea de Suscripción respecto de una Línea de Suscripción para beneficio de una Serie en particular, por los periodos que determine el Administrador, así como otorgar garantías y constituir gravámenes, o de cualquier otra forma gravar los activos del Fideicomiso exclusivamente atribuibles a la Serie de que se trate, en relación con dichas Líneas de Suscripción (incluyendo, sin limitación, su derecho respecto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de la Serie correspondiente a través de la celebración de Contratos de Líneas de Suscripción), en la medida legalmente permitida, así como constituir gravámenes respecto de las Cuentas del Fideicomiso de la Serie que corresponda, para garantizar los derechos de un acreedor respecto de dicha Línea de Suscripción, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador (con la aprobación previa de la Asamblea Especial de la Serie de Certificados correspondiente).

Los términos de la deuda contraída por el Fideicomiso o los Fondos Subyacentes podrían generar obligaciones de hacer o no hacer de tipo financiero o de otra naturaleza. Dichas obligaciones podrían limitar la flexibilidad de operación del Fideicomiso o de los Fondos Subyacentes, y su inobservancia podría constituir un incumplimiento bajo el contrato de crédito aplicable, incluso si se hubieren cumplido las obligaciones de pago.

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

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

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

Asimismo, generalmente, los Fondos Subyacentes podrán buscar incurrir en endeudamiento, celebrar contratos de garantías u otros acuerdos de soporte crediticio, o incurrir en cualquier otra obligación en relación con las actividades de inversión de los Fondos Subyacentes y fondos paralelos relacionados, incluyendo conjunta, independiente, mancomunada y solidariamente o como contragarantía o de otra forma para cualquier efecto apropiado, incluyendo, sin limitación, para financiar cualquier actividad relacionada con



inversiones de los Fondos Subyacentes, cubrir cualquier honorario o gasto, realizar, conservar o desinvertir inversiones, realizar distribuciones a socios, proporcionar financiamiento permanente o refinanciamiento, otorgar efectivo en garantía prendaria para garantizar cartas de crédito pendientes de pago o entregar financiamiento provisional en la medida necesaria para consumir la compra de inversiones. En relación con dichos acuerdos de apalancamiento, las distribuciones al Fideicomiso podrán estar subordinadas a los pagos requeridos en relación con cualquier endeudamiento contemplado en los mismos y el Fideicomiso podría estar obligado a suscribir un reconocimiento de inversionista en beneficio de los acreditantes bajo la línea de crédito de suscripción correspondiente.

El Fondo Subyacente puede llegar a exceder el límite máximo de apalancamiento o incumplir el índice de cobertura señalados en la Política de Apalancamiento de Fondos Subyacentes prevista en el Contrato de Fideicomiso.

En caso de que el Fondo Subyacente exceda el límite máximo de apalancamiento o incumpla el índice de cobertura: (1) no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, hasta en tanto el Fiduciario se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el comité técnico u órgano equivalente del Fondo Subyacente documente las evidencias de tal situación; y (2) el administrador del Fondo Subyacente respectivo deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite o el índice, según corresponda.

***La capacidad de obtener financiamiento para apalancar los compromisos del Fideicomiso en cualquier Fondo Subyacente puede ser limitada***

Distintos factores económicos han llevado a los mercados financieros a una falta general de liquidez y han reducido la disponibilidad de crédito en el mercado, aumentando el costo de financiamiento. En consecuencia, la capacidad del Fideicomiso para obtener financiamiento para apalancar sus compromisos en Fondos Subyacentes podría estar limitada, lo cual podría afectar negativamente los rendimientos que de otra manera se pudieren haber obtenido con respecto a dichos compromisos.

***Invertir en un número limitado de Fondos Subyacentes sujetará al Fideicomiso a riesgo de concentración***

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

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

***El Fideicomiso podrá coinvertir con los Fondos Subyacentes***

El Fideicomiso podrá coinvertir con los Fondos Subyacentes de forma conjunta en cada ocasión en que cualquier Fondo Subyacente le ofrezca al Fideicomiso, en su carácter de inversionista de dicho Fondo Subyacente, coinvertir junto con dicho Fondo Subyacente de conformidad con los términos de los documentos rectores de ese Fondo Subyacente. Dichos Fondos Subyacentes podrían compartir con el Fideicomiso ciertos derechos relativos a la aprobación de decisiones importantes, y sus intereses podrían entrar en conflicto con el interés del Fideicomiso en un momento dado. Este tipo de inversiones conjuntas pueden representar un riesgo adicional para el Fideicomiso y los Certificados Bursátiles, ya que nuestra capacidad de ejercer efectivamente los derechos del Fideicomiso en Coinversiones Optativas podría depender de los acuerdos que logremos con dichos Fondos Subyacentes y de la conciliación que hagamos de los distintos objetivos de inversión y sus rendimientos. En la medida en que no podamos lograr dichos acuerdos con los Fondos Subyacentes, el rendimiento de la Coinversión Optativa respectiva y el nivel de las distribuciones que deba recibir el Fideicomiso podrían verse afectados, lo que podría tener un efecto adverso sobre las distribuciones de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, el Fideicomiso podría en cualquier momento efectuar una operación en la que no mantenga control de la Coinversión Optativa respectiva.

***Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés en relación con Fondos Subyacentes y las***



### ***Coinversiones del Administrador.***

Las inversiones realizadas por el Fiduciario y el Coinversionista en Fondos Subyacentes, así como las inversiones de seguimiento relacionadas, pueden quedar exentas de ser consideradas “operaciones con partes relacionadas”. Esta exención, en la medida permitida por la Ley Aplicable, puede implicar que estas transacciones no requieran la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda. Esta situación podría aumentar el riesgo potencial de conflictos de interés o falta de supervisión directa sobre ciertas inversiones, lo que podría impactar negativamente en la gestión y el rendimiento de la cartera del Fideicomiso

Lo anterior, sin perjuicio de la necesidad de obtener la autorización previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según sea el caso, como consecuencia del tamaño de la operación respectiva conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o como consecuencia de que la inversión en o con Fondos Subyacentes respectiva sea sobre una Parte Relacionada del Administrador.

Tanto el Fiduciario como el Coinversionista probablemente tendrán participaciones en una o más Coinversiones y que pueden existir situaciones en las que los intereses del Coinversionista entren en conflicto con los intereses del Fiduciario. En la medida permitida por la Ley Aplicable, la mera existencia de dicho conflicto o el hecho de que el Administrador preste servicios de administración al Fideicomiso, no se considerarán por sí solos un incumplimiento por parte del Administrador o de sus Afiliadas en relación con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, ni un incumplimiento de cualquier deber del Administrador hacia el Fideicomiso, ya sea que dichos deberes surjan de la Ley Aplicable, equidad o de cualquier otra forma.

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

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

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

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

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

## **3.2 Riesgos relacionados con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes**

### ***Los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes establecidos en el Contrato de Fideicomiso se definen de manera genérica***

Los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes establecidos en el Contrato de Fideicomiso establecen las referencias genéricas que debe cumplir cada una de las inversiones en Fondos Subyacentes para que el Fideicomiso pueda llevarlas a cabo. Lo anterior le da flexibilidad al Administrador para determinar las inversiones que efectivamente llevará a cabo el Fideicomiso.

### ***Algunos financiamientos realizados por los Fondos Subyacentes podrían no ser líquidos o de fácil disposición***

La inversión en los Fondos Subyacentes requiere un compromiso a largo plazo con ninguna certeza de retorno. La mayoría de los financiamientos otorgados por los Fondos Subyacentes serán altamente ilíquidas. Aunque



los financiamientos otorgados por parte de los Fondos Subyacentes pudieran generar algún ingreso corriente, el retorno de la totalidad del capital y la realización de ganancias, en su caso, ocurrirá después de la desinversión total o parcial o el refinanciamiento de dicha inversión. Asimismo, no obstante que una inversión pueda venderse en cualquier momento, algunas inversiones no podrán desinvertirse de forma ventajosa antes de su fecha de vencimiento.

***Algunas Participaciones en Fondos Subyacentes estarán expuestas a fluctuaciones en las tasas de interés y otros riesgos de mercado***

Las fluctuaciones generales en los precios del mercado de valores y/o tasas de intereses pudieran afectar adversamente el valor de las inversiones de los Fondos Subyacentes. Asimismo, conforme a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes, se espera que los Fondos Subyacentes inviertan en derechos de crédito a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Activos Reales que califiquen como deuda senior o como deuda subordinada, denominados en Pesos, Dólares y o UDIs; siendo así cualquier incremento en las tasas de interés también podrían tener un impacto en los flujos esperados de dichas inversiones, según los términos de las mismas. Asimismo, cualquier deterioro de los mercados de deuda globales y/o incrementos en las tasas de intereses y/o impuestos, podría disminuir el apetito de las empresas de infraestructura y activos reales a asumir deuda, pudiendo afectar las oportunidades de inversión disponibles para los Fondos Subyacentes. La capacidad de los Fondos Subyacentes de generar retornos de inversiones atractivos para el Fideicomiso dependerá de la capacidad de identificar dichas oportunidades de inversión.

***Asignación discrecional de Participación por parte del Administrador***

El Administrador tiene la facultad de asignar el exceso de participación a su entera discreción en caso de que la asignación de porcentajes de coinversión exceda los límites establecidos por el Contrato de Fideicomiso o los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes.

***Complejidad***

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

Adicionalmente, los Fondos Subyacentes podrían invertir en proyectos *greenfield* que impliquen cierto riesgo de construcción. Dichos proyectos, en tanto son desarrollados, o adquiridos para el desarrollo, podrían producir poco o nada de flujo de efectivo desde la fecha de su adquisición hasta la fecha de terminación del desarrollo y podrían continuar experimentando déficit operativo con posterioridad a la fecha de terminación. Adicionalmente, las condiciones de mercado podrían cambiar durante el curso del desarrollo y volver a dichos proyectos menos atractivos que al momento de inicio del desarrollo. Lo anterior podría afectar los rendimientos obtenidos por los Fondos Subyacentes y, en consecuencia, los montos disponibles para Distribuciones derivadas de los Certificados Bursátiles, en su caso.

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

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

***Algunas inversiones de los Fondos Subyacentes podrían estar sujetas a riesgos de entrada en operación de los activos***



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

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

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

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

Si dichos incumplimientos ocurren, los Fondos Subyacentes deberán tomar las medidas necesarias para cobrar los montos adeudados, y el Fideicomiso no tendrá derecho o remedio directo alguno sobre los deudores a fin de demandar el cobro correspondiente. De ser necesario, los Fondos Subyacentes podrían tener que ejecutar las garantías relacionadas o iniciar una demanda para ejecutar los bienes del deudor. Sin embargo, dichos procedimientos podrían ser tardados. No se puede asegurar que los Fondos Subyacentes tendrán éxito en la recuperación de todos los montos adeudados en virtud del incumplimiento de una Inversión, y no hay antecedentes en cuanto al tiempo y los gastos que tales procedimientos pudieren consumir.

***Ciertas líneas de Suscripción no requerirán de la autorización de la Asamblea Especial de Tenedores.***

Cualquier Línea de Suscripción (i) cuyo monto máximo de disposición no exceda del equivalente al 15% del Monto Total de la Serie correspondiente o de los Compromisos Restantes de los Tenedores, lo que resulte menor, y (ii) que requiera al Fiduciario a liquidar cualquier saldo insoluto de principal a más tardar en un plazo de 12 meses contados a partir de la disposición respectiva, no requerirá de la autorización de la Asamblea Especial de Tenedores en términos de la Cláusula 4.2(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

***La generación de oportunidades de Inversión es incierta***

A pesar de que Beel Infra, tiene experiencia en la identificación de oportunidades de inversión en Fondos Subyacentes, no puede asegurarse que dichas oportunidades se presentarán, ni tampoco existe garantía de que vayamos a tener la oportunidad de anticipar o identificar un número suficiente de oportunidades de inversión adecuadas para que el Fideicomiso invierta la cantidad total destinada a dicho propósito en los plazos



establecidos, más aún, ni el Administrador ni el Fideicomiso tendrán derecho o prioridad alguna con respecto a las oportunidades de inversión identificadas o creadas por Beel Infra, quien no tiene obligación alguna de ofrecernos o de ofrecer al Fideicomiso cualesquier inversiones potenciales. Determinados Fondos Subyacentes en los que el Fideicomiso pudiera invertir podrán no tener identificada cualquier inversión específica antes de la fecha en la que invierta en estos.

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

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

Podemos renunciar como Administrador del Fideicomiso si se vuelve ilegal el que llevemos a cabo las actividades de Administración. Además (i) los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles pueden removernos como Administrador del Fideicomiso en caso de que se presente un Evento de Remoción o (ii) sin causa alguna por los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles. Los Eventos de Remoción del Administrador se describen en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 1. Descripción General - 1.13 Remoción y Sustitución del Administrador" del presente prospecto.

#### ***Consecuencias de que el Administrador sea removido a causa de un Evento de Remoción***

En caso de que el Administrador sea removido a causa de un Evento de Remoción, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido todos los Gastos de Administración insolutos y pagaderos por el Fideicomiso, acumulados y debidos desde la Fecha de Oferta Pública hasta la fecha de remoción del Administrador, y dicha situación podría afectar la liquidez del Fideicomiso al momento de realizar dicho pago. Adicionalmente, en tal caso, la Asamblea General de Tenedores deberá aprobar la sustitución del Administrador por otra Persona.

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

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



promovidas por estos podrían tener un efecto adverso en el negocio del Fideicomiso, del Fideicomitente y/o del Administrador.

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

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

#### ***Cuentas de Distribuciones***

El Administrador podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento para que utilice los montos depositados en las Cuentas de Distribuciones (incluyendo recursos derivados de Inversiones Temporales), para: (i) pagar Gastos de la Emisión o Gastos de Colocación Adicional que no se hayan pagado con fondos en la Cuenta General y Gastos del Fideicomiso; (ii) pagar cualquier otra contingencia o gasto del Fideicomiso o de cualquier Fondo Subyacente o reserva de fondos para el mismo; (iii) pagar los Gastos de Administración al Administrador (o constituir una reserva para pagar los Gastos de Administración); y (iv) reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento. En caso de no existir montos disponibles en dichas Cuentas de Distribución, la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores se vería limitada.

#### ***Conflicto de Interés respecto de miembros del Comité Técnico***

Conforme al Contrato de Fideicomiso, no se considerará que existe un Conflicto de Interés respecto de miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por Tenedores en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles considerados como certificados de capital de desarrollo, inmobiliarios o de proyectos de inversión. Conforme a lo anterior, los miembros del Comité Técnico no se encontrarán restringidos para participar en los órganos de gobierno corporativo de otros vehículos similares al Fideicomiso; sin embargo, por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, dichos miembros estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y no podrán divulgar la información a la que tengan acceso en el ejercicio de sus cargos.

#### ***El Administrador y sus Afiliadas: titulares de préstamos para inversiones de capital***

Si bien no se espera que esa sea el caso, el Administrador y sus Afiliadas podrían obtener, y podrán continuar siendo titulares de, préstamos para realizar inversiones de capital en sociedades que administren propiedades u otras compañías de servicios, y ni el Administrador ni sus Afiliadas están obligadas a presentar dichas participaciones como una oportunidad de inversión para el Fideicomiso. Adicionalmente, la obtención de préstamos podría afectar la situación financiera del Administrador y sus respectivas Afiliadas.

#### ***Comisiones de las Afiliadas del Administrador.***

Las Afiliadas del Administrador o el Administrador, en su caso, recibirán, y el Fideicomiso indirectamente pagará, comisiones por administración y otras comisiones y pagos en relación con la asesoría, administración y operación de los Fondos Subyacentes en los que el Fideicomiso invierta y las inversiones mantenidas en dichos Fondos Subyacentes (según sea el caso). En virtud de lo anterior, a la fecha del presente prospecto no es posible generar un ejemplo numérico relacionado con el pago de dichas comisiones.

#### ***Contraprestación de Asesores Independientes.***

Los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de cualesquiera Asesores Independientes contratados, serán pagados por el Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de la Serie que corresponda y no podrán exceder, en conjunto de \$2,000,000 de Pesos.

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

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

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



alcanzar sus objetivos de inversión. No puede asegurarse que los Tenedores recibirán distribución alguna bajo los Certificados Bursátiles.

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

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

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

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

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

***El rendimiento de los Certificados Bursátiles podría ser menor que el rendimiento bruto de las inversiones de los Fondos Subyacentes***

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

***Discrecionalidad del Administrador para instruir al Fiduciario para transferir distribuciones por parte de un Fondo Subyacente a los Tenedores correspondientes.***

El Administrador posee la facultad discrecional de instruir al Fiduciario para que efectúe la transferencia de todas las distribuciones provenientes de un Fondo Subyacente, derivadas de o relacionadas con las inversiones en Participaciones adquiridas mediante los recursos generados por una Serie específica. Estas transferencias se realizan después de descontar los gastos del Fideicomiso y la Reserva para Gastos de Mantenimiento de dicha Serie, y se destinan a los Tenedores de Certificados de esa misma Serie, al menos una vez cada 12 meses. Es importante señalar que la utilización de estos ingresos puede requerir un enfoque distinto, según lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no es agente de cálculo con respecto a la información proporcionada por el Fideicomitente y Administrador en relación con los reportes y distribuciones de efectivo a los Tenedores.

***Cuenta de Distribuciones***

En la Cuenta de Distribuciones correspondiente a cada Serie, el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos, ganancias de capital y/o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera inversiones en Participaciones relacionadas con dichas Serie.

***Uso discrecional de los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones***

El Administrador tiene la facultad de instruir al Fiduciario en cualquier momento para emplear los montos depositados en las Cuentas de Distribuciones, incluyendo recursos derivados de Inversiones Temporales, con el fin de cubrir diversas contingencias o gastos relacionados tanto con el Fideicomiso como con cualquier Fondo Subyacente. Esto puede abarcar el pago de Líneas de Suscripción contratadas por el Fiduciario o el Fondo Subyacente, así como la reserva de fondos atribuible a la Serie correspondiente.

***Gastos de Inversión relacionados con operaciones no consumadas***

Los Gastos de Inversión relacionados con operaciones no consumadas serán asignados entre el Fiduciario y el Coinversionista conforme a sus Porcentajes de Participación sin importar si el Fideicomiso requiere o finalmente obtiene la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea aplicable, para realizar la Coinversión, y sin requerir que dichos Gastos de Inversión sean pre-aprobados por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea aplicable.

**3.6 Riesgos relacionados con Temas Fiscales**

***Consideraciones fiscales mexicanas***

**Disposiciones fiscales en materia de fideicomisos pasivos**

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

El régimen fiscal vigente aplicable a fideicomisos pasivos y las interpretaciones correspondientes a dicho régimen, son relativamente nuevos y están evolucionando constantemente. No podemos asegurar que la Ley Aplicable en materia fiscal a fideicomisos pasivos, o su interpretación o aplicación, no cambiarán en una forma que afecte adversamente el tratamiento fiscal del Fideicomiso, de los Certificados, de las operaciones o distribuciones del Fideicomiso. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas establezcan lineamientos más específicos al respecto, o cambien los requisitos para que un fideicomiso califique como un fideicomiso



pasivo, es posible que sea necesario ajustar la estrategia del Fideicomiso y, consecuentemente, causar Impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de los Certificados, su valor de mercado o liquidez. En caso de no cumplir con la Ley Aplicable, el Fideicomiso podría, entre otros supuestos, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los Certificados o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar distribuciones a los Tenedores.

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

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

### **Reformas fiscales y legales inesperadas**

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

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

Existe la posibilidad de que el Fideicomiso sea considerado un fideicomiso empresarial si (a) las autoridades fiscales consideran al Fideicomiso como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales en México de conformidad con el artículo 13 de la LISR; o (b) se incumple con el requisito previsto en la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, relativo a que los ingresos pasivos representen al menos el 90% de los ingresos totales del Fideicomiso.

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

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

Los inversionistas, antes de invertir en los Certificados, deberán tomar en consideración que la interpretación o aplicación de las disposiciones fiscales aplicables a los Tenedores, el Fideicomiso o los ingresos derivados de las distribuciones o la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados, no ha sido revisada o confirmada por las autoridades fiscales competentes. Los inversionistas deben consultar a sus propios asesores fiscales.

### **Retenciones de Impuestos**

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

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

Las Autoridades Gubernamentales de México podrían imponer, o suspender, diversos impuestos. El Administrador no puede asegurar que las Autoridades Gubernamentales mexicanas no impondrán nuevos impuestos o que no incrementarán los impuestos aplicables a la industria o industrias en la o las que el



Fidecomiso invierte; lo cual podrían tener un efecto adverso sobre el negocio, condición financiera y resultados de la operación.

### **3.7 Riesgos relacionados con México**

#### ***Situación Política en México y administración actual.***

El 1 de julio de 2018, se realizaron elecciones federales, estatales y municipales en México. A nivel federal, los ciudadanos eligieron nuevo presidente, 500 miembros de la Cámara de Diputados y 128 miembros del Senado, en adición a miles de puestos estatales y municipales. En total, más de 3,400 cargos fueron objeto de las elecciones, haciendo de la elección de 2018 un proceso político sin precedentes tanto en su enfoque como en su impacto en el ámbito político. Andrés Manuel López Obrador de la coalición del Partido Movimiento de Regeneración Nacional ("MORENA"), Partido Encuentro Social y el PT recibió más de 53% de los votos en la elección presidencial, más del doble de su rival más cercano y se convirtió en el presidente número 58 de México por un periodo de casi seis años comenzando el 1º de diciembre de 2018 (debido a una reforma constitucional el periodo presidencial terminara el 30 de octubre).

Las políticas sociales y económicas de la nueva administración son distintas a las implementadas recientemente y no existe certeza alguna en la continuación o en la modificación de las reformas estructurales aprobadas durante la administración pasada, sin embargo, un cambio de dirección es factible. No obstante lo anterior, posteriormente a las elecciones y desde el cambio de gobierno. Algunas medidas controversiales han sido anunciadas, incluyendo la suspensión de la construcción del Nuevo Aeropuerto de la Ciudad de México, y en su reemplazo la reciente inauguración del Aeropuerto de Santa Lucía ubicado en Zumpango, Estado de México, lo cual tiene un impacto en los mercados financieros, ya que se experimentan incrementos en las tasas de interés y una depreciación del peso. La nueva administración tomó posesión el 1 de diciembre y el presupuesto para el 2019 fue aprobado. El presupuesto se basó en supuestos macroeconómicos realistas y se adhirió a las estrategias de finanzas públicas seguidas por la administración anterior, estableciendo una deuda pública estable como porcentaje del PIB como una meta a corto plazo. Aunque la reacción del mercado financiero al presupuesto del 2019 fue favorable, detalles clave en relación con los planes de la administración y las acciones de las políticas económicas siguen pendientes y traen como consecuencia la incertidumbre económica. En cuanto al presupuesto aprobado para el 2022, se mantuvo una posición optimista y conservadora derivado del consistente aumento de la inflación y tasas de interés, adicionalmente, se consideró un aumento en la inversión física del país en el rubro de gasto corriente, por lo que en el largo plazo podría ser un impulsor de crecimiento.

Es imposible asegurar que el futuro desarrollo político o económico de México, sobre el que no se tiene control, no tendrá un efecto desfavorable en los resultados del Fideicomiso. En concreto, el gobierno actual podría implementar cambios significativos a las leyes, políticas públicas y demás normativas que pudieran afectar la situación política y económica en México, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en el Fideicomiso.

#### ***Elecciones intermedias (2021 - 2022) y presidenciales en México***

Las políticas sociales y económicas de la nueva administración son distintas a las implementadas recientemente y no existe certeza alguna en la continuación de las reformas estructurales aprobadas durante la administración pasada. Aunando a lo anterior, el pasado 6 de junio de 2021 se llevaron a cabo elecciones intermedias en los 32 estados del país mediante las cuales se renovó en su totalidad la cámara de diputados de México y de 15 de las entidades federativas cambiarán de gobernador, lo cual ha incrementado la incertidumbre política y económica que circunda en México. Es imposible asegurar que el futuro desarrollo político o económico de México, incluyendo sin limitación las venideras elecciones, sobre el que no se tiene control, no tendrá un efecto desfavorable en los resultados del Fideicomiso. En concreto, el gobierno actual podrá implementar cambios a las leyes, políticas públicas y demás normativas que pudieran afectar la situación política y económica en México, lo cual podrá tener como resultado modificaciones en los Documentos de Emisión o incluso un efecto adverso en la operación y los negocios del Fideicomiso, el Administrador o los Fondos Subyacentes, potencialmente afectando el desempeño de los Certificados.

Además, se llevaron a cabo las elecciones locales en junio del 2022, en las que se renovaron 6 gubernaturas en los estados de Aguascalientes, Durango, Hidalgo, Oaxaca, Quintana Roo y Tamaulipas, también, se renovaron



cargos en presidenciales municipales y legislaturas locales en dichas regiones. Como resultado, Morena aumentó su mayoría a nivel estatal, al tener sus candidatos electos 4 de las 6 contiendas de gubernatura, otorgando un total de control de gubernaturas en 22 de 32 estados del país.

Cabe mencionar que las elecciones presidenciales de México se efectuarán en el 2024, a la fecha existe intención de una serie de partidos políticos por contender a través de coaliciones electorales.

Los efectos en materia política derivados de las elecciones electorales en México pueden generar cambios en reformas y disposiciones legales de acuerdo a la agenda política de la gestión correspondiente en turno, por lo que podría generar un efecto material en el desempeño de los Certificados.

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

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

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

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

El gobierno federal mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, una fuerte influencia en la economía del país. En consecuencia, las acciones y políticas gubernamentales federales mexicanas relativas a la economía, a las empresas productivas del estado, a otras empresas propiedad de y controladas por el estado y a las instituciones financieras financiadas o influenciadas por el estado, podrían llegar a tener un impacto importante sobre las entidades del sector privado en general, sobre el Fideicomiso y los Fondos Subyacentes en particular y sobre las condiciones de mercado, precios y rendimientos sobre valores mexicanos, incluyendo los Certificados. El gobierno federal mexicano ha realizado cambios importantes en políticas y reglamentos, y puede volverlo a hacer en el futuro. Las acciones para controlar la inflación y otros reglamentos y políticas han involucrado, entre otras medidas, un aumento en las tasas de interés, cambios en las políticas fiscales, controles



de precio, devaluaciones de moneda, controles de capital y límites en importaciones. Particularmente la legislación fiscal en México se encuentra sujeta a cambios continuos, y no existe certeza que el gobierno mexicano mantendrá vigentes las condiciones políticas, sociales, económicos u otras políticas o si cualesquier cambios pudieran llegar a tener un efecto material adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso y/o de los Fondos Subyacentes. Las medidas adoptadas por el gobierno podrían tener un efecto significativo en las entidades del sector privado en general, así como en la situación de los mercados y en la rentabilidad del mercado de valores mexicano, incluyendo el valor de los Certificados.

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

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

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

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

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

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

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

Las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como resultado del T-MEC y el alto nivel de actividad económica entre los dos países, por lo que, las condiciones económicas adversas en Estados Unidos podrían llegar a tener un efecto adverso en la economía mexicana.



Adicionalmente, una decisión de la Reserva Federal de Estados Unidos de aumentar las tasas de interés de las reservas bancarias, como el ciclo recientemente iniciado, puede reorientar el flujo de capital de los mercados emergentes hacia los Estados Unidos, ya que los inversionistas pueden obtener mayores retornos ajustados al riesgo en economías mayores o más desarrolladas que la de México. Así, las empresas en economías en mercados emergentes como el mexicano podrían encontrar mayor dificultad para conseguir términos y condiciones favorables para financiamiento.

Además del impacto negativo de dichos eventos puede resultar en un deterioro general de la economía en México a tal grado que podría ocasionar un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso o podría tener un impacto adverso en los resultados de nuestras operaciones, flujos de efectivo, perspectivas y/o el precio de mercado de nuestros Certificados.

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

Algunas inversiones así como operaciones relativas a los Fondos Subyacentes y/o los negocios en los que el Fideicomiso invierta a través de estos últimos, podrían conllevar ciertos riesgos y responsabilidades ambientales.

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

No se puede asegurar que todos los costos y riesgos relacionados con el cumplimiento de las leyes y reglamentos ambientales podrán ser identificados. Leyes ambientales, reglamentos y requisitos de permisos nuevos y más rigurosos podrían imponer costos adicionales sustanciales sobre las inversiones del Fideicomiso o los Fondos Subyacentes. El cumplimiento con dichos requisitos ambientales, actuales o futuros no asegurará que las operaciones de las sociedades subyacentes y negocios en los que Fideicomiso invierta a través de los Fondos Subyacentes no ocasionarán un daño al ambiente y/o a las personas, o que dichas sociedades o negocios no estarán obligados a incurrir en gastos ambientales adicionales no previstos. Más aún, el incumplimiento con cualquiera de dichos requisitos podría tener un efecto material adverso sobre las inversiones.

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

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

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

El Fideicomiso se rige por las leyes mexicanas y nuestra estrategia de inversión se centra en la inversión en Fondos Subyacentes que a su vez invierten en activos de deuda. Por lo anterior, el Fideicomiso, y los deudores de los Fondos Subyacentes a los que los Fondos Subyacentes puedan llegar a estar expuestos, podrían estar sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y regulatorios específicos para México. El gobierno federal Mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones del gobierno federal mexicano y las políticas públicas relativas a la economía, las empresas o instituciones financieras de propiedad estatal podrían tener un impacto significativo en el sector privado en general y sobre nosotros en particular, y en las condiciones del mercado.



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

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

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

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

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

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

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

Actualmente, continúa el brote contagioso de coronavirus (“COVID-19”) que la Organización Mundial de la Salud declaró formalmente en marzo de 2020 como una “pandemia”. Este brote ha provocado una emergencia de salud pública a nivel mundial, poniendo a prueba los recursos sanitarios y provocando un amplio y creciente número de infecciones, hospitalizaciones y muertes. En un esfuerzo por contener el COVID-19, los gobiernos nacionales, regionales y locales, así como las empresas privadas y otras organizaciones, llegaron a tomar severas medidas restrictivas, incluyendo el establecimiento de cuarentenas locales y regionales, la restricción de los viajes (incluyendo el cierre de ciertas fronteras internacionales), la prohibición de la actividad pública (incluyendo órdenes de “quedarse en casa” y similares) y la orden de cierre de un gran número de oficinas, empresas, escuelas y otros lugares públicos. Como resultado, el COVID-19 causó una disminución significativa en la producción y la actividad económica mundial de todo tipo y contribuyó tanto a la volatilidad como a un grave descenso de todos los mercados financieros. Entre otras cosas, estos acontecimientos sin precedentes dieron lugar a reducciones importantes de la demanda en la mayoría de las categorías de consumidores y empresas, trastorno económico (o en algunos casos la paralización total) de los mercados de crédito y de capitales, la mano de obra y las interrupciones operativas, la desaceleración o la paralización total de ciertas cadenas de suministro y de la actividad manufacturera, así como tensiones e incertidumbres para las empresas y los hogares, con un impacto especialmente agudo en los sectores que dependen de los viajes y de la accesibilidad pública, tales como el transporte, la hotelería, el turismo, el comercio minorista, los deportes y el entretenimiento.

Es imposible predecir el impacto final del COVID-19 -y el precipitado declive resultante de la actividad económica y comercial en varias de las mayores economías del mundo- sobre las condiciones económicas mundiales, y sobre las operaciones, la situación financiera y el rendimiento de cualquier industria o negocio en particular, aunque es posible que se produzcan efectos materiales adversos adicionales y continuos, incluida una nueva recesión económica mundial o regional de duración y gravedad indeterminadas. El alcance del impacto del COVID-19 dependerá de muchos factores, tales como la duración y el alcance definitivos de la emergencia de salud pública y las contramedidas restrictivas que se adopten, así como la eficacia de otras intervenciones gubernamentales, legislativas y de política financiera y monetaria destinadas a mitigar la crisis y hacer frente a sus externalidades negativas, todas las cuales están evolucionando rápidamente y pueden





tener resultados imprevisibles. Aunque la propagación del virus COVID-19 se contenga sustancialmente, será difícil evaluar cuáles serán las repercusiones a largo plazo de un período prolongado de trastorno y perturbación económica sin precedentes en la futura evolución macro y microeconómica, y en la salud de determinadas industrias y empresas, y el comportamiento comercial y del consumidor.

La crisis causada por el virus COVID-19 y cualquier otra emergencia de salud pública, incluyendo sin limitación, la viruela del mono, podría tener un impacto adverso significativo y resultar en pérdidas importantes para el Fideicomiso. El alcance del impacto en el desempeño operativo y financiero del Fideicomiso y de sus inversiones dependerá de muchos factores, los cuales resultan altamente inciertos y no pueden predecirse, y este impacto podría incluir reducciones significativas en los ingresos y el crecimiento, pérdidas operativas y pasivos inesperados, deterioros en la calidad del crédito y reducciones en la disponibilidad de capital.

Estos mismos factores podrían limitar la capacidad del Fideicomiso para obtener, negociar y ejecutar nuevas inversiones y para administrar, financiar y salir de las inversiones en el futuro, y las acciones gubernamentales de mitigación podrían restringir o alterar los marcos financieros, legales y regulatorios existentes de manera adversa a la estrategia de inversión que el Fideicomiso pretende seguir, lo cual podría afectar negativamente la capacidad del Fideicomiso para cumplir con sus objetivos de inversión. También podrían perjudicar la capacidad de las inversiones o de sus contrapartes para cumplir con sus respectivas obligaciones en virtud de los instrumentos de deuda y otros acuerdos comerciales (incluyendo su capacidad para pagar las obligaciones a su vencimiento), lo que podría dar lugar a incumplimientos con consecuencias inciertas. Además, las operaciones del Fideicomiso, de sus inversiones y del Administrador podrían verse significativamente afectadas, o incluso detenidas temporal o permanentemente, como resultado de las medidas gubernamentales de cuarentena, las restricciones a los viajes y movimientos, los requisitos de trabajo a distancia y otros factores relacionados con una emergencia de salud pública, incluyendo su potencial impacto adverso en la salud del personal de cualquiera de dichas entidades. Estas medidas también podrían obstaculizar la capacidad de dichas entidades para llevar a cabo sus asuntos y actividades como lo harían normalmente, entre otras cosas, al perjudicar los canales y métodos de comunicación habituales, dificultar el desempeño de funciones administrativas como la tramitación de pagos y facturas, y disminuir su capacidad para realizar proyecciones precisas y oportunas del desempeño financiero.

#### *Elecciones intermedias en EUA*

Se llevaron a cabo las elecciones intermedias en EUA en noviembre del 2022, en el que el Partido Republicano ganó 8 bancas obteniendo mayoría con 220 lugares en la Cámara de Representantes. Lo anterior podría tener un impacto negativo en México al enfrentar cuellos de botella, implicaciones negativas para las relaciones bilaterales, inversión extranjera y comercio exterior. Las políticas y directrices que dicho partido busque implementar podrían no ser favorables para México, e inclusive afectarlo de manera adversa.

#### *Periodos de recesión y/o inflación acelerada en la economía Mexicana*

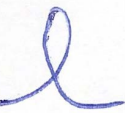
La tendencia actual en México apunta a la continua acción gubernamental de seguir aumentando las tasas de interés, propiciar cambios en las políticas fiscales y aduaneras y llevar a cabo controles de precio, sin embargo, el Administrador no puede garantizar que el gobierno mexicano mantendrá vigentes las políticas económicas antes señaladas u otras o si los cambios en estas pudieran llegar a tener un efecto material adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso y/o sus Fondos Subyacentes. Las medidas adoptadas por el gobierno mexicano podrían tener un efecto significativo en las entidades del sector privado en general, así como en la situación de los mercados y en la rentabilidad de las inversiones en el país.

Lo anterior, aunado a las presiones inflacionarias, lo que ha llevado a políticas monetarias restrictivas, desaceleración en el crecimiento económico, y volatilidad financiera en el país, así como tensiones derivadas de un empeoramiento de la Guerra de Ucrania, nuevos conflictos geopolíticos y polarización política.

**NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL ADMINISTRADOR, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, NI SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LOS MONTOS ADEUDADOS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LOS MONTOS**



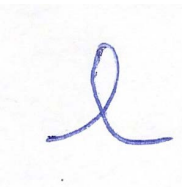
ADEUDADOS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL ADMINISTRADOR, A LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES O A SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS EL PAGO DE DICHOS MONTOS.

A small, handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized cursive letter 'e' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

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

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

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



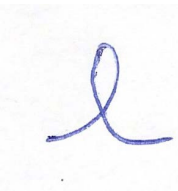
## 5. Documentos de Carácter Público

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

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

Por parte del Administrador, las personas encargadas de relaciones con inversionistas serán Alejandra Melgoza, Paloma Pérez y Aniceto Huertas, con domicilio ubicado en Bosque de Duraznos No. 61, Col. Bosques de las Lomas, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11700, Ciudad de México, México, teléfono +52 (55) 45406428 y correo electrónico [amelgoza@beelinfra.com](mailto:amelgoza@beelinfra.com); [pperez@beelinfra.com](mailto:pperez@beelinfra.com) y [ahuertas@beelinfra.com](mailto:ahuertas@beelinfra.com).

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



## II. LA OFERTA

### 1. Características de los valores

#### 1.1. Tipo de oferta

Oferta pública restringida.

#### 1.2. Fiduciario

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

#### 1.3. Fideicomitente

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

#### 1.4. Fideicomisarios en Primer Lugar

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

#### 1.5. Fideicomisario en Segundo Lugar

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

#### 1.6. Administrador

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

#### 1.7. Tipo de instrumento

Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo sujetos al mecanismo de derechos de suscripción.

#### 1.8. Clave de Pizarra de los Certificados Serie A

"BEEL2CK 24".

#### 1.9. Valor Nominal de los Certificados Bursátiles

Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal.

#### 1.10. Número de Certificados Serie A

2,300,000 Certificados Serie A.

#### 1.11. Número de Certificados Serie A que se ofrecen suscribir y pagar en la Fecha de la Oferta Pública

Hasta 52,000 Certificados Serie A.

#### 1.12. Número de Certificados Serie A suscritos y pagados en la Fecha de la Oferta Pública

52,000 Certificados Serie A.

#### 1.13. Monto de la Colocación Inicial de los Certificados Serie A (Monto Suscrito y Pagado en la Fecha de Oferta Pública de los Certificados Serie A)

\$5,200,000.00 Pesos.

#### 1.14. Monto Total de la Serie de los Certificados Serie A (considerando los derechos de suscripción)

\$230,000,000.00 Pesos.

#### 1.15. Monto Total de la Emisión

\$230,000,000.00 Pesos.

#### 1.16. Monto Pendiente de Suscripción y Pago de los Certificados Serie A

\$224,800,000.00 Pesos



**1.17. Número de Certificados Serie A Pendientes de Suscripción y pago con posterioridad a la Oferta Pública**

2,248,000 Certificados Serie A.

**1.18. Garantía**

Los Certificados no son instrumentos de deuda, por lo que no cuentan con garantía específica.

**1.19. Precio de Colocación**

\$100.00 Pesos por cada Certificado Serie A. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Contrato de Fideicomiso y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo, sin limitación, el mecanismo de derechos de suscripción, las condiciones de mercado, vehículos similares, entre otros.

**1.20. Denominación**

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

**1.21. Fecha de Colocación Inicial de los Certificados Serie A**

25 de marzo de 2024.

**1.22. Fecha de Publicación del Aviso de Oferta de los Certificados Serie A**

22 de marzo de 2024.

**1.23. Fecha de la Oferta Pública de los Certificados Serie A**

25 de marzo de 2024.

**1.24. Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Serie A**

25 de marzo de 2024.

**1.25. Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos de los Certificados Serie A**

25 de marzo de 2024.

**1.26. Fecha de Registro en la Bolsa de los Certificados Serie A**

26 de marzo de 2024.

**1.27. Fecha de Liquidación de los Certificados Serie A**

27 de marzo de 2024.

**1.28. Fecha de Vencimiento de los Certificados Serie A**

25 de marzo de 2074

**1.29. Periodicidad y forma de Amortización**

Los Certificados Bursátiles no serán amortizables.

**1.30. Recursos netos de la Colocación Inicial de los Certificados Serie A**

\$1,127,099.00 Pesos. Para mayor información, ver la Sección "II. LA OFERTA - 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente prospecto.

**1.31. Acto Constitutivo**

Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

**1.32. Número de Fideicomiso**

5786



### **1.33. Fines del Fideicomiso**

Los fines del Contrato de Fideicomiso son que el Fiduciario lleve a cabo cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier otro Documentos de la Emisión, incluyendo (i) llevar a cabo la Colocación Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial, y la Colocación Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, así como llevar a cabo Colocaciones Adicionales, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (ii) invertir en Participaciones; (iii) administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA XIII del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, o el Título correspondiente, tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarios, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso, siempre que sean consistentes con los Fines del Fideicomiso, la Ley Aplicable y las políticas internas del Fiduciario.

### **1.34. Plazo de Vigencia de la Emisión**

18,262 días naturales, equivalentes a aproximadamente 50 años contados a partir de la fecha de emisión de los Certificados Serie A, en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea General de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 220 de la LGTOC.

### **1.35. Mecanismo de Oferta**

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

### **1.36. Distribuciones**

A partir de la primera vez que el Fideicomiso reciba cualesquier distribuciones por parte de un Fondo Subyacente derivadas de, o en relación con cualesquiera inversiones en Participaciones adquiridas con los recursos derivados de alguna Serie en particular, el Administrador instruirá, a su entera discreción pero al menos una vez cada 12 meses, al Fiduciario para que transfiera dichas cantidades (deduciendo los Gastos del Fideicomiso atribuibles a dicha Serie y la Reserva para Gastos de Mantenimiento de la Serie correspondiente) (el "Efectivo Distribuible") a los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, salvo en caso de que dichos ingresos deban aplicarse de otra forma conforme a lo previsto en la sección 2.3.1 "Resumen del Contrato de Fideicomiso" de este prospecto.

### **1.37. Terceros Relevantes**

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

### **1.38. Patrimonio del Fideicomiso**

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conforma, o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos: (i) la Aportación Inicial; (ii) el Monto de la Colocación Inicial para cada Serie de Certificados, cualesquier montos que resulten de las Colocaciones Adicionales de cada Serie de Certificados y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo cualquier monto resultante de las Colocaciones Adicionales de cada Serie de Certificados); (iii) cualesquier Participaciones, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas; (iv) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Participaciones; (v) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que, en su caso, reciba el Fiduciario del Fideicomitente para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; (vi) las Inversiones Temporales, y cualquier cantidad que derive de las mismas; (vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario



para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; (viii) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (ix) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de, o relacionados con, la inversión u operación del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, el cobro de indemnizaciones, multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

### **1.39. Participaciones**

Las inversiones que realizará el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso consistirán en inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes (incluyendo, sin limitación, *Beel Sustainable Credit II*) que estén abiertos para suscripción durante el Período de Inversión y que sean consistentes con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes.

### **1.40. Derechos de los Tenedores**

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





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

#### **1.41. Fuente de Pago y Distribución**

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

#### **1.42. Terminación**

El Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que (a) el Fideicomiso ya no cuente con Participaciones en Fondos Subyacentes o los Fondos Subyacentes en los que cuente con Participaciones se den por terminados y dejen de estar en pleno vigor y efecto; (b) todas las deudas asumidas por el Fideicomiso hayan sido liquidadas; (c) todo el efectivo depositado en las Cuentas del Fideicomiso haya sido distribuido por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y (d) que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador y lo informe al Fiduciario; en el entendido, que el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador conforme a los Documentos de la Emisión hayan sido pagados en su totalidad). En la fecha en que se cumplan los supuestos descritos en los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores, el Contrato de Fideicomiso terminará.

#### **1.43. Lugar y Forma de Pago de las Distribuciones**

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

#### **1.44. Depositario**

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

#### **1.45. Garantía**

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

#### **1.46. Régimen Fiscal**

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

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

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

La información contenida en el presente prospecto respecto del régimen fiscal aplicable está basada exclusivamente en la sección “VIII. CONSIDERACIONES FISCALES” del presente prospecto, por lo que los



posibles inversionistas deberán consultar con sus propios asesores fiscales sobre las posibles implicaciones fiscales que se podrían generar en México derivado de invertir en los Certificados, considerando sus circunstancias particulares.

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

#### **1.47. Posibles Adquirentes**

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

#### **1.48. Representante Común**

Masari, Casa de Bolsa, S.A.

#### **1.49. Intermediarios Colocadores:**

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

#### **1.50. 1.59 Autorización de la CNBV**

Por medio del oficio número 153/3285/2024 del 22 de marzo de 2024, la CNBV autorizó el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y autorizó la emisión y oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles.

El presente prospecto se puede consultar en las siguientes páginas web, [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en las páginas web del Fiduciario <https://www.actinver.com/>, y también se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.



## 2. Destino de los Recursos

En la fecha de liquidación relacionada con la Colocación Inicial de los Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario recibirá aproximadamente \$5,200,000.00 Pesos en las Cuentas Generales correspondientes a la Colocación Inicial de los Certificados de la Serie Inicial, montos que serán utilizados para realizar los siguientes depósitos y pagos:

- (i) *Gastos de Colocación.* El Fiduciario retendrá y pagará los Gastos de Colocación de Certificados de la Serie Inicial, con el Monto de la Colocación Inicial de dichos Certificados de la Serie Inicial, en un monto aproximado de \$4,072,901.00 Pesos que representa el 1.77% del Monto Total de la Serie de Certificados Serie A. Una vez que los Gastos de Colocación relacionados con los Certificados de la Serie Inicial hayan sido cubiertos, se estima que los Recursos Netos de la Colocación Inicial relacionados con los Certificados de la Serie Inicial serán de aproximadamente \$\$1,127,099.00 Pesos.
- (ii) *Reserva para Gastos de Mantenimiento.* Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario mantendrá en depósito la Reserva para Gastos de Mantenimiento en la Cuenta de Reservas. Para dichos efectos, en la fecha de liquidación relacionada con la Fecha de Oferta Pública, el Administrador deberá mantener en la Reserva para Gastos de Mantenimiento una cantidad aproximada de \$1,000,000.00 Pesos, que representa el 0.43% del Monto Total de los Certificados Serie A y el 19% del Monto de la Colocación Inicial de los Certificados Serie A.

En la fecha de liquidación relacionada con la Colocación Inicial de los Certificados de la Serie Inicial, se mantendrá el remanente del Monto de la Colocación Inicial de dichos Certificados de la Serie Inicial, el cual equivale a aproximadamente \$1,127,099.00 Pesos, que representa un 0.49% del Monto Total de la Serie de los Certificados Serie A y el 21.6% del Monto de la Colocación Inicial de los Certificados Serie A, en las Cuentas Generales correspondientes a los Certificados de la Serie Inicial, para ser utilizado por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. El monto referido anteriormente incluye la Reserva para Gastos de Mantenimiento. Para mayor información, ver la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 2. Patrimonio del Fideicomiso - 2.3. Contratos y Acuerdos - 2.3.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

A esta fecha, se desconocen los montos que se utilizarán para realizar Inversiones, así como el monto total que se utilizará para realizar Inversiones o el pago de Gastos de Fideicomiso. Las Inversiones y los montos a ser utilizados para llevar a cabo dichas Inversiones dependerán de una variedad de factores descritos en este prospecto.



### 3. Plan de Distribución

La presente emisión de Certificados Bursátiles contempló la participación de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver (conjuntamente, los “Intermediarios Colocadores”), en el entendido que ambos actuaron como intermediarios colocadores líderes. Los Intermediarios Colocadores ofrecieron los Certificados Bursátiles de acuerdo a la modalidad de mejores esfuerzos, de conformidad con el Contrato de Colocación correspondiente. Los Intermediarios Colocadores no celebraron contratos de sindicación con otras casas de bolsa, aunque dichos contratos se podrían celebrar en el futuro si es considerarlo conveniente.

Los Intermediarios Colocadores colocaron los Certificados Bursátiles correspondientes a la Colocación Inicial entre inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas de conformidad con lo establecido en el presente Prospecto, en los términos de las autorizaciones que emitió la CNBV para dichos efectos.

Al tratarse de una oferta pública restringida, los Intermediarios Colocadores únicamente colocaron los Certificados Bursátiles entre inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas nacionales y estuvieron obligados a verificar que únicamente participaron en dicha oferta pública de los Certificados Bursátiles inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas nacionales, de conformidad con el artículo 2, inciso (k) de la Circular Única y en el presente prospecto. Dichos inversionistas participaron en la oferta pública restringida en igualdad de términos y condiciones.

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

Cualquier persona que pudo invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente prospecto, tuvo la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso que aquí se describe. Todos los inversionistas que participaron en dicho proceso lo hicieron en igualdad de condiciones. Los Intermediarios Colocadores no tuvieron conocimiento de que el Administrador o cualquier persona relacionada del mismo pretendiera suscribir Certificados Bursátiles en la Colocación Inicial.

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

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

Para la formación del libro de demanda y colocación de los Certificados Bursátiles, los Intermediarios Colocadores utilizaron los medios comunes de recepción de órdenes de compra (incluyendo vía telefónica) a



través de los cuales los inversionistas potenciales presentaron dichas órdenes de compra. Los Intermediarios Colocadores revelaron a los potenciales inversionistas las características generales de los Certificados Bursátiles mediante un aviso de oferta pública (el cual omitió aquella información que no se conocía en esa fecha), publicado a través de DIV con por lo menos un día de anticipación al día en que se cerró el libro correspondiente a la emisión de Certificados Bursátiles. La fecha de cierre de libro es el 25 de marzo de 2024. Los Intermediarios Colocadores recibieron posturas el 25 de marzo de 2024, a partir de las 08:30 am y hasta que los Intermediarios Colocadores determinaron, en el entendido que el cierre del libro deberá ocurrir no más allá de las 15:00 pm horas de la fecha de cierre de libro, la cual será el 25 de marzo de 2024. A más tardar en la Fecha de Colocación Inicial, a través del DIV, se publicará un aviso con fines informativos que incluya el monto efectivamente colocado.

Los Intermediarios Colocadores, no presentaron ningún servicio financiero al Fiduciario en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, salvo por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores para la colocación de los Certificados Bursátiles, mismos que causarán comisiones y honorarios en términos de mercado. Los Intermediarios Colocadores mantienen y podrán continuar manteniendo relaciones de negocios con el Administrador y con el Fiduciario y sus afiliadas, a través de la prestación de diversos servicios financieros, de tiempo en tiempo, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que se recibieron por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores por la colocación de los Certificados Bursátiles).

Los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración del Fiduciario, del Administrador y "Personas Relacionadas" de los mismos, no suscribieron Certificados Bursátiles objeto de la presente emisión.

Ni los Intermediarios Colocadores, ni el Fideicomiso tuvieron conocimiento de que una "persona relacionada" (según dicho término se define en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV) con el Fiduciario o con el Administrador o alguno de sus principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración, adquirió los Certificados Bursátiles, ni que ningún inversionista suscribiera más del 5% de la oferta, ya sea en lo individual o en grupo.

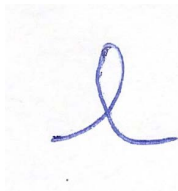
Los Intermediarios Colocadores no colocaron los Certificados Bursátiles entre sus partes relacionadas.

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

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, en su carácter de intermediario colocador, ha colocado cincuenta y dos mil títulos que representan el 100% de la Colocación Inicial.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de intermediario colocador, ha colocado 0 títulos que representan el 0% de la Colocación Inicial.

Toda vez que Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver forma parte del grupo financiero del Fiduciario, el Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver pudiera tener un interés adicional en la operación.




#### 4. Gastos Relacionados con la Oferta

El monto total de los Gastos de Colocación respecto de los Certificados de la Serie Inicial, es de \$4,072,901.00 Pesos. Una vez pagados los Gastos de Colocación Inicial relacionados con los Certificados de la Serie Inicial, los Recursos Netos de la Colocación Inicial de los Certificados de la Serie Inicial serán \$1,127,099.00 Pesos.

<b>Gastos de Colocación Inicial - Serie A</b>	<b>Monto (en Pesos)</b>	<b>IVA (en Pesos)</b>	<b>Total (en Pesos)</b>
Estudio y trámite CNBV <sup>1</sup> .....	\$26,661.00	\$-	\$26,661.00
Estudio y trámite ante la Bolsa Autorizada .....	\$70,000.00	\$11,200.00	\$81,200.00
Derechos de inscripción RNV <sup>1</sup> .....	\$3,640	\$-	\$3,640.00
Asesores legales del Emisor .....	\$100,000.00	\$16,000.00	\$116,000.00
Honorarios iniciales del Fiduciario .....	\$520,000.00	\$83,200.00	\$603,200.00
Honorarios iniciales del Representante Común .....	\$325,000.00	\$52,000.00	\$377,000.00
Comisión por colocación .....	\$2,400,000.00	\$384,000.00	\$2,784,000.00
Gastos Notariales	\$70,000.00	\$11,200.00	\$81,200.00
<b>Total<sup>2</sup>.....</b>	<b>\$3,515,301.00</b>	<b>\$557,600.00</b>	<b>\$4,072,901.00</b>

<sup>1</sup>Monto no incluye IVA.

<sup>2</sup> Salvo que se indique lo contrario, todos los importes incluyen IVA. Los importes son Gastos de Colocación Inicial que comprenden, entre otros, los gastos relacionados con la promoción de la oferta pública restringida de los Certificados, así como los gastos de viaje y estancia, los costos y gastos relacionados con las reuniones con inversionistas, los costos de impresión u otros importes similares, pero excluyendo los gastos de entretenimiento.



## 5. Funciones del Representante Común

Se ha designado a Masari, Casa de Bolsa, S.A., como representante común de los Tenedores, en términos del documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo B. El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en el artículo 68 de la Circular Única, con las precisiones y aclaraciones previstas en el Contrato de Fideicomiso, los artículos aplicables de la LMV y la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en los Títulos y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en los Títulos, en el Contrato de Fideicomiso, en los demás documentos de los que sea parte, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores respectiva. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos. Las facultades y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, las siguientes:

- (i) suscribir los Títulos correspondientes a cada Emisión;
- (ii) revisar la constitución del Fideicomiso y la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iii) verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del Título respectivo y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, y/o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;
- (v) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores, en la medida permitida por el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;
- (vi) firmar, en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquier modificaciones a los mismos, de conformidad con las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, según corresponda, en términos del Contrato de Fideicomiso;
- (vii) llevar a cabo todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores, en la medida permitida por el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;
- (viii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con sus respectivos Certificados y el Contrato de Fideicomiso, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- (ix) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en cada Título, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;
- (x) notificar a los Tenedores conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el incumplimiento respecto del cual tenga conocimiento, sobre cualquier obligación de entrega de información o documentación en los términos del Contrato de Fideicomiso; y
- (xi) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos respectivos, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico o en una Asamblea de Tenedores, ni estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o



cantidad alguna con cargo a su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden derivadas de su encargo.

Obligaciones adicionales del Representante Común. El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y, del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

- (i) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, y a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar al Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso, la información y documentación necesaria y/o conveniente para verificar el cumplimiento con sus obligaciones, referida en el párrafo anterior. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del cargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y el Contador del Fideicomiso y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Participaciones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 20.3 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores, según le sea solicitado, sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 20.3 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información solicitada en los plazos antes señalados; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso y los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.
- (ii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior una vez al año, durante horas hábiles, previa notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de casos excepcionales, en cuyo caso, considerando la urgencia e importancia de los mismos, el Representante Común deberá entregar una notificación por escrito con al menos 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en el entendido, que la notificación enviada por el Representante Común, deberá de incluir la solicitud de documentación e información que requiere para llevar a cabo de la visita.





- (iii) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos, el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, el Representante Común deberá solicitar al Fiduciario, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente dicho incumplimiento, a través de la publicación de un "evento relevante", sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Emisión y sin perjuicio de la facultad del Representante Común, de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que sea de su conocimiento y que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente, y/o del Administrador, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, además, que dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.
- (iv) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite, o al momento de concluir su encargo.
- (v) En relación con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a las Asambleas de Tenedores, o las Asambleas de Tenedores podrán solicitar, que se contrate con cargo a las Cuentas del Fideicomiso relacionadas con la Serie que corresponda, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que razonablemente considere conveniente y/o necesario para que lo auxilie en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En tal caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades aprobadas por la Asamblea de Tenedores respectiva para dichos efectos, y por lo tanto el Representante Común podrá confiar en, actuar y/o negarse a actuar con base en el análisis que presente el tercero especialista, según lo determine la Asamblea de Tenedores respectiva; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores respectiva no aprueba la contratación de terceros especialistas, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y solo será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores respectiva, contratar con cargo a las Cuentas del Fideicomiso de la Serie que corresponda y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a las Cuentas del Fideicomiso de la Serie que corresponda, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y en los artículos correlativos en los demás Códigos Civiles de los estados de México y el Código Civil Federal en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados.



No responsabilidad del Personal del Representante Común. Atendiendo a la naturaleza de los Certificados, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, directivos, consejero, apoderado, empleado, factores, asesores, representantes, equipo de trabajo, dependiente, Afiliada o agente del Representante Común (el "Personal"), serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Participaciones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Participaciones, Fondos Subyacentes y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Participación u operación; en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, y estos estarán obligados a proporcionar, información relativa a estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con cualesquier contrapartes y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes de los Fondos Subyacentes ni de sus términos u operación, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea General de Tenedores que cumpla con los requisitos de quórum establecidos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea General de Tenedores respectiva y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo como representante común.

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

Terminación de las obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que se hubieren distribuido todas las cantidades que tengan derecho a recibir los Tenedores en relación con los Certificados.

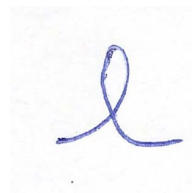
Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjuntó al Contrato de Fideicomiso como Anexo B. Los honorarios del Representante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

En adición a las obligaciones del Fiduciario establecidas en la Cláusula 4.5 del Contrato de Fideicomiso, en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso se haya agotado y sea insuficiente para indemnizar a las Personas Indemnizadas del Representante Común, el Fideicomitente indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Indemnizada del Representante Común de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones respecto de las cuales tengan derecho a ser indemnizadas conforme a la Cláusula 21.2.

El Representante Común no será responsable ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por: (i) la responsabilidad que resulte de las disposiciones previstas en el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión; (ii) la responsabilidad que resulte de las disposiciones de la Ley Aplicable; (iii) la responsabilidad que resulte del incumplimiento del Representante Común de sus obligaciones conforme al Contrato de



Fideicomiso y los Documentos de la Emisión; y (iv) la responsabilidad que resulte de la Negligencia, dolo, mala fe o fraude del Representante Común, según sea determinado por un tribunal competente en sentencia o resolución definitiva e inapelable.

A small, handwritten signature in blue ink, consisting of a single, stylized cursive letter, possibly 'e' or 'l', located in the bottom right corner of the page.

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

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



### Fideicomitente y Administrador

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

---

# Actinver

### Fiduciario

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



### Representante Común

Masari, Casa de Bolsa, S.A.



### Intermediarios Colocadores

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

# Actinver

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



### Asesor Legal de la Oferta/Transacción

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

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

Por parte del Administrador, las personas encargadas de relaciones con inversionistas serán Alejandra Melgoza, Paloma Pérez y Aniceto Huertas, con domicilio ubicado en Bosque de Duraznos No. 61, Col. Bosques de las Lomas, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11700, Ciudad de México, México, teléfono +52 (55) 45406428 y correo electrónico [amelgoza@beelinfra.com](mailto:amelgoza@beelinfra.com); [pperez@beelinfra.com](mailto:pperez@beelinfra.com) y [ahuertas@beelinfra.com](mailto:ahuertas@beelinfra.com).

A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Administrador, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, el Administrador celebrará un contrato de coinversión en virtud del cual adquirirá el compromiso de coinvertir por lo menos el 2% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie. No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso, el compromiso de coinvertir se podrá cumplir mediante las inversiones que realice Beel Infra en o con cualquier Fondo Subyacente en los que participe el Fideicomiso (ya sea directamente en la inversión respectiva o bien, mediante la suscripción de Participaciones en el Fondo Subyacente

correspondiente), sin limitación, directa o indirectamente, o a través de cualesquier Afiliada del Administrador. La coinversión del Administrador y, en su caso la desinversión o estrategia de salida correspondiente, deberá ser en sustancialmente los mismos términos y condiciones económicas que la inversión realizada por el Fideicomiso; salvo por distinciones por motivos fiscales, regulatorios, o de cualquier otra naturaleza similar o análoga y así se determine en términos de los documentos que rijan a los Fondos Subyacentes respectivos.

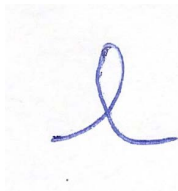
A excepción de los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes, no existen otras políticas o criterios de participación aplicables a las inversiones realizadas por dichos fondos o vehículos paralelos, y no existen limitaciones mínimas o máximas para su participación.

El Contrato de Fideicomiso establece ciertos mecanismos de coinversión como se describe a continuación.

El Fideicomiso podrá invertir con los Fondos Subyacentes de forma conjunta en cada ocasión en que cualquier Fondo Subyacente le ofrezca al Fideicomiso, en su carácter de inversionista de dicho Fondo Subyacente, invertir junto con dicho Fondo Subyacente de conformidad con los términos de los documentos rectores de ese Fondo Subyacente. Dichos Fondos Subyacentes podrían compartir con el Fideicomiso ciertos derechos relativos a la aprobación de decisiones importantes, y sus intereses podrían entrar en conflicto con el interés del Fideicomiso en un momento dado. Este tipo de inversiones conjuntas pueden representar un riesgo adicional para el Fideicomiso y los Certificados Bursátiles, ya que nuestra capacidad de ejercer efectivamente los derechos del Fideicomiso en Coinversiones Optativas podría depender de los acuerdos que logremos con dichos Fondos Subyacentes y de la conciliación que hagamos de los distintos objetivos de inversión y sus rendimientos. En la medida en que no podamos lograr dichos acuerdos con los Fondos Subyacentes, el rendimiento de la Coinversión Optativa respectiva y el nivel de las distribuciones que deba recibir el Fideicomiso podrían verse afectados, lo que podría tener un efecto adverso sobre las distribuciones de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, el Fideicomiso podría en cualquier momento efectuar una operación en la que no mantenga control de la Coinversión Optativa respectiva.

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

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



### III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

#### 1. Descripción General

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

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

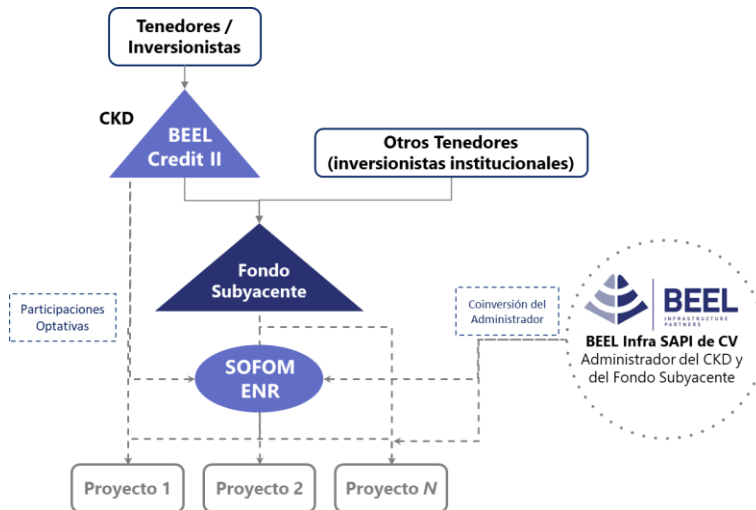
El propósito de la presente operación es la constitución de un Fideicomiso que emitirá certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo a través de una oferta pública restringida primaria nacional. Las inversiones que realizará el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso consistirán en inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes (incluyendo, sin limitación, *Beel Sustainable Credit II*) que estén abiertos para suscripción durante su período de inversión y que sean consistentes con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes.

Con base en los citados Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes, se espera que el Fideicomiso invierta, indirectamente a través de Fondos Subyacentes, en derechos de crédito a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Activos Reales que califiquen como deuda senior o como deuda subordinada.

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

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

El siguiente diagrama muestra la estructura del Fideicomiso:



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

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

#### 1.3. Compromiso de Beel Infra

A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Administrador, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, celebrará un contrato de coinversión en virtud del cual adquirirá el compromiso de coinvertir por lo menos el 2% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A (el "Contrato de Coinversión"). No obstante cualquier disposición

en contrario en el Contrato de Fideicomiso, el compromiso de coinvertir se podrá cumplir mediante las inversiones que realice Beel Infra en o con cualquier Fondo Subyacente en los que participe el Fideicomiso (ya sea directamente en la inversión respectiva o bien, mediante la suscripción de Participaciones en el Fondo Subyacente correspondiente), sin limitación, directa o indirectamente, o a través de cualesquier Afiliada del Administrador. La coinversión del Administrador y, en su caso, la desinversión o estrategia de salida correspondiente, deberá ser en sustancialmente los mismos términos y condiciones económicas que la inversión realizada por el Fideicomiso; salvo por distinciones por motivos fiscales, regulatorios, o de cualquier otra naturaleza similar o análoga y así se determine en términos de los documentos que rijan a los Fondos Subyacentes respectivos.

#### 1.4. Participaciones

Las inversiones que realizará el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso consistirán en inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes (incluyendo, sin limitación, *Beel Sustainable Credit II*) que estén abiertos para suscripción durante el Período de Inversión y que sean consistentes con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes..

Con este fin, monitorearemos, analizaremos y estructuraremos oportunidades potenciales de inversión adecuadas para el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

A la Asamblea Especial de Tenedores, en los casos siguientes:

- i. cualquier operación, incluyendo cualquier Participación, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Participación; en cada caso, realizada directamente o a través de un Fondo Subyacente que represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de una Serie de Certificados en particular a la fecha que se vaya a efectuar dicha operación), con independencia de que dichas operaciones, Participaciones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; y
- ii. cualquier operación, por un monto igual o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de una Serie de Certificados en particular a la fecha que se vaya a efectuar dicha operación) que implique un Conflicto de Interés con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola;

en el entendido, que tratándose de inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes, la autorización aquí prevista en los numerales (i) y (ii) anterior únicamente será necesaria por una única ocasión, respecto de cada Fondo Subyacente, a efecto de autorizar en lo general la participación del Fideicomiso en dicho Fondo Subyacente y cualquier operación subsecuente en relación con dicho Fondo Subyacente, en virtud de que la participación en dicho Fondo Subyacente por parte del Fideicomiso se entenderá como una sola operación.

Los Lineamientos de Inversión se describen más adelante en este prospecto.

El Monto de Inversión del Fondo Subyacente destinado a cada inversión realizada por el Fondo Subyacente deberá ser consistente con los siguientes límites:

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

- a. El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones denominadas en Dólares no deberá de exceder del 66% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente;



- b. El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones denominadas en Pesos no deberá de exceder del 66% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente; y
  - c. El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones denominadas en UDIs no deberá de exceder del 66% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente;
- (ii) Respecto al sector al que pertenezcan los Activos Reales objeto de las inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso:
- a. El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones llevadas a cabo dentro de un sector específico dentro de los Activos Reales, no deberá de exceder del 60% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente.
- (iii) Respecto al estado de los Activos Reales:
- a. El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones llevadas a cabo en Activos Reales no estabilizados no deberá de exceder del 33% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente; en el entendido, que no computarán para efectos del presente límite inversiones a ser realizadas en Activos Reales no estabilizados que en consideración a sus características, hayan sido exentas de este rubro por parte de los órganos de toma de decisiones de los Fondos Subyacentes conforme a las facultades que les correspondan.

#### **1.5. Periodo de Inversión**

El periodo de inversión del Fideicomiso será de 5 años contados a partir de la fecha de la oferta pública de los Certificados de la Serie Inicial (el "Periodo de Inversión"); en el entendido, que en caso de que un Fondo Subyacente en el que el Fideicomiso invierta prevea un periodo de inversión mayor al Periodo de Inversión y/o el periodo de inversión de dicho Fondo Subyacente sea extendido por un periodo mayor al Periodo de Inversión, entonces el Administrador podrá extender el Periodo de Inversión de cada Serie de Certificados, por un periodo que coincida con la duración del periodo de inversión del Fondo Subyacente. El Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común, únicamente para efectos informativos) acerca de la extensión del Periodo de Inversión previo a que dicha extensión surta efectos.

#### **1.6. Colocaciones Adicionales**

El Fiduciario podrá, mediante instrucción previa del Administrador (con copia para el Representante Común), en cualquier momento durante el Periodo de Inversión correspondiente, requerir a los Tenedores de una Serie de Certificados que realicen aportaciones de capital en pesos al Fideicomiso, para realizar Pagos del Fideicomiso y para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción, según sea determinado por el Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario podrá realizar Colocaciones Adicionales después de que termine el Periodo de Inversión correspondiente para realizar Pagos del Fideicomiso y para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción, pero no podrá utilizar los recursos derivados de dichas Colocaciones Adicionales para fondear nuevos compromisos de inversión en Fondos Subyacentes que se realicen una vez concluido el Periodo de Inversión correspondiente; en el entendido, además, que el Fiduciario únicamente podrá realizar Colocaciones Adicionales de Certificados de una Serie en caso de que los Recursos Netos de la Colocación de dicha Serie hayan sido utilizados para Pagos del Fideicomiso, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Colocación no fueren suficientes para realizar Pagos del Fideicomiso que sean requeridos. En relación con cada Colocación Adicional, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador, (i) solicitar la toma de nota del registro correspondiente en relación con la suscripción y pago de los Certificados de la Serie correspondiente, según corresponda en el RNV para reflejar todos los Certificados en circulación colocados al amparo del Contrato de Fideicomiso (incluyendo aquellos que se coloquen conforme a la Colocación Adicional respectiva) de conformidad con la fracción III del artículo 14 de la Circular Única. El monto agregado de Colocaciones Adicionales de la Serie correspondiente y el Monto de la Colocación Inicial de cualquier Serie de Certificados no podrá exceder del Monto Total de la Serie aplicable a dicha Serie de Certificados.





### **1.7. Restricciones de Inversión**

Las siguientes disposiciones deberán observarse respecto a las Participaciones de cada Serie o Serie Subsecuente que se pongan en circulación en los Fondos Subyacentes:

- (i) El Fideicomiso deberá realizar, con recursos relacionados a dicha Serie o Serie Subsecuente, inversiones en Fondos Subyacentes correspondiente que tengan como efecto financiar proyectos, actividades, bienes o personas ubicadas en México, incluyendo sin limitación, inversiones en acciones, partes sociales o el financiamiento de sociedades mexicanas, ya sea de manera directa o indirecta, a través de vehículos de inversión
- (ii) En el supuesto que el Fideicomiso tenga la intención de adquirir acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, las inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán ser de por lo menos el 20% del capital social del emisor de que se trate; en el entendido, que el Fideicomiso podrá adquirir un porcentaje menor del capital social del emisor de que se trate, siempre que (1) exista un convenio de co-inversión con otros inversionistas que le permita al Fideicomiso adquirir conjuntamente con dichos inversionistas al menos el 20% del capital social del emisor de que se trate; y (2) el Fideicomiso forme parte de la administración del emisor correspondiente. En el supuesto que el Fideicomiso, adquiera acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, por un porcentaje menor al 20% del capital social del emisor de que se trate, y no cumpla con los sub-incisos (1) y (2) de este párrafo, el Administrador deberá presentar a la Asamblea Especial que corresponda, un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea Especial que corresponda, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso al límite señalado.

### **1.8. Valuador Independiente y Proveedor de Precios**

Para una descripción más detallada acerca del Valuador Independiente y del Proveedor de Precios, ver la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

### **1.9. Gastos de la Colocación Inicial**

Para una descripción más detallada de los Gastos de la Colocación Inicial, ver la Sección "II. LA OFERTA - 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente prospecto.

### **1.10. Distribuciones**

A partir de la primera vez que el Fideicomiso reciba cualesquier distribuciones por parte de un Fondo Subyacente derivadas de, o en relación con cualesquiera inversiones en Participaciones adquiridas con los recursos derivados de alguna Serie en particular, el Administrador instruirá, a su entera discreción pero al menos una vez cada 12 meses, al Fiduciario para que transfiera dichas cantidades (deduciendo los Gastos del Fideicomiso atribuibles a dicha Serie y la Reserva para Gastos de Mantenimiento de la Serie correspondiente) (el "Efectivo Distribuible") a los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, salvo en caso de que dichos ingresos deban aplicarse de otra forma conforme a lo previsto en la sección 2.3.1 "Resumen del Contrato de Fideicomiso" de este prospecto.

El Efectivo Distribuible de la Serie respectiva se repartirá a los Tenedores de dicha Serie a través de Indeval. Con al menos 7 Días Hábiles de anticipación a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el Efectivo Distribuible a los Tenedores de la Serie respectiva de acuerdo con el párrafo (a) anterior. Una vez que se determine el Efectivo Distribuible de la Serie correspondiente, el Administrador deberá notificar dicho Efectivo Distribuible a ser distribuido por el Fideicomiso, al Fiduciario y al Representante Común, y el Fiduciario deberá publicar el Efectivo Distribuible pagadero a los Tenedores de la Serie correspondiente, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval por escrito, a la Bolsa Autorizada a través del Sistema de Divulgación, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Distribución"); en el



entendido, que en la medida que existan montos debidos y pagaderos por concepto de principal, intereses o cualquier otro concepto conforme a una Línea de Suscripción de una Serie en particular, el Fiduciario deberá aplicar dichos montos, en primer lugar, al pago de dichos conceptos al acreedor correspondiente.

#### **1.11. Cuentas del Fideicomiso**

El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador deberá, abrir para cada Serie de Certificados, una Cuenta General, una Cuenta de Reservas y una Cuenta de Distribuciones, y en el Contrato de Fideicomiso se obligó a mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que una vez realizada la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario notificará la información de las mismas al Administrador y al Representante Común dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a dicha apertura, en el entendido, además, que el Fiduciario deberá utilizar los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso de tal forma que se mantenga el saldo mínimo requerido por la institución bancaria ante la que hayan sido abiertas las Cuentas del Fideicomiso, con la finalidad de mantener dichas cuentas bancarias y evitar la cancelación o bloqueo de las mismas por falta de saldo. Todas las Cuentas del Fideicomiso estarán manejadas exclusivamente por el Fiduciario con el derecho único de retiro de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso, el único y exclusivo dominio y control.

Para una descripción más detallada acerca de las Cuentas del Fideicomiso, ver la Sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso - 2.3. Contratos y Acuerdos- 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto.

#### **1.12. Gobierno Corporativo del Fideicomiso**

Los principales órganos de gobierno corporativo del Fideicomiso son la Asamblea General de Tenedores, la Asamblea Especial de Tenedores y el Comité Técnico.

##### *Asamblea General de Tenedores*

Cada Asamblea General de Tenedores representará al conjunto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados en circulación y, en todo lo que no contravenga lo previsto en la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso y/o el o los Títulos correspondientes, se regirá por las disposiciones contenidas en la LMV, y en el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, y en lo no previsto y/o conducente, en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos y aplicables de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados, aún respecto de los ausentes y disidentes. A menos que se indique lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, las referencias a los Certificados en la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, se refieren a los Certificados de todas las Series.

##### *Asamblea Especial de Tenedores*

Cada Asamblea Especial de Tenedores representa a la totalidad de los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente, y en todos los aspectos que no contradigan la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso y/o el Título correspondiente, se regirán por lo dispuesto en los artículos 64 Bis 1 y 68 y otros artículos relacionados de la de la LMV, y en lo no dispuesto en ella por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos relacionados de la LGTOC, por lo que todos los acuerdos son válidos para todos los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, incluyendo aquellos ausentes y disidentes en las asambleas; en el entendido, que sus resoluciones no serán vinculantes para los Tenedores de Certificados de cualquier otra Serie.

##### *Comité Técnico*

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, se estableció un comité técnico (el “Comité Técnico”) que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles, por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes. Hasta donde es del conocimiento del Administrador, al momento de la designación de los miembros del Comité Técnico inicial, ninguno de dichos miembros ha sido condenado o se encuentra sujeto a proceso, por un delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o un delito en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera. A efecto de que el Fiduciario reconozca la designación de los Miembros del Comité Técnico, el Administrador deberá de entregar al Fiduciario la información de cada uno



de los Miembros, en caso de que dicha información resulte necesaria de conformidad con las Políticas KYC.

Para una descripción más detallada acerca del Comité Técnico, ver la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

### **1.13. Terminación del Fideicomiso**

El Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que (a) el Fideicomiso ya no cuente con Participaciones en Fondos Subyacentes o los Fondos Subyacentes en los que cuente con Participaciones se den por terminados y dejen de estar en pleno vigor y efecto; (b) todas las deudas asumidas por el Fideicomiso hayan sido liquidadas; (c) todo el efectivo depositado en las Cuentas del Fideicomiso haya sido distribuido por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y (d) que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador y lo informe al Fiduciario; en el entendido, que el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador conforme a los Documentos de la Emisión hayan sido pagados en su totalidad). En la fecha en que se cumplan los supuestos descritos en los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores, el Contrato de Fideicomiso terminará.

### **1.14. Remoción y Sustitución del Administrador**

Cada uno de los siguientes eventos constituirá un "Evento de Remoción":

- i. incumplimiento por parte del Administrador con el Compromiso de Beel Infra de conformidad con la Cláusula 7.2 (a) del Contrato de Fideicomiso; o
- ii. la resolución en segunda instancia de un tribunal de jurisdicción competente en la que se determine que el Administrador incurrió en una "Conducta Inhabilitante" con relación al Fideicomiso, salvo que el Administrador o Beel Infra subsanen dicha Conducta Inhabilitante durante el periodo de cura que se describe a continuación, contado a partir de dicha resolución.

La subsanación de cualquier Evento de Remoción en los términos del Contrato de Administración deberá ocurrir dentro de 90 días naturales después de la determinación de que dicho evento constituye un Evento de Remoción. Un Evento de Remoción deberá ser considerado como subsanado si (i) el Administrador presenta al Comité Técnico un plan en el que se describan las acciones a ser tomadas por dicho Administrador y el periodo de tiempo requerido para subsanar el Evento de Remoción; (ii) dicho plan es aprobado por el Comité Técnico con anticipación al vencimiento del periodo de cura; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto; y (iii) el Administrador efectivamente subsana el evento que hubiera constituido el Evento de Remoción en los términos contemplados en el plan aprobado por el Comité Técnico, dentro del periodo de tiempo especificado en dicho plan. También se considerará que el Administrador ha subsanado cualesquiera Eventos de Remoción, si el Administrador (o sus Afiliadas) da por terminada, o causa la terminación de, la contratación de todas las personas que hayan cometido la conducta que hubiere constituido dicho Evento de Remoción, y compensa al Fideicomiso por cualquier pérdida financiera real que dicha conducta hubiere causado al Fideicomiso. El Administrador proporcionará al Fiduciario y al Representante Común la debida notificación por escrito, en caso de que dicho Administrador no logre subsanar el Evento de Remoción dentro del periodo de 90 días calendario especificado en este inciso.

Después de que cualquier Evento de Remoción del Administrador tenga lugar, los Tenedores titulares de la mayoría de los Certificados Bursátiles, reunidos en una Asamblea General de Tenedores válidamente reunida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrán remover con causa al Administrador con las consecuencias previstas en el Contrato de Administración.

El Administrador podrá ser removido sin causa por los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles reunidos en una Asamblea General de Tenedores válidamente reunida de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, con las consecuencias previstas en el Contrato de Administración.

### **1.15. Políticas, restricciones o requerimientos respecto de los flujos provenientes de las Inversiones**

El Fiduciario deberá (i) mantener cualesquiera cantidades en Pesos o Dólares depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, o (ii) invertir cualesquiera cantidades en Pesos o Dólares depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en cualquiera de los siguientes valores que tengan una fecha de vencimiento igual o menor a 1 año (las “Inversiones Temporales”): (1) obligaciones, de tasa fija o variable, emitidas por el Tesoro de E.U.A o por cualquiera de sus agencias federales o valores mexicanos equivalentes; (2) fondos de mercado de dinero, que proporcionen liquidez diaria, ya sean Treasury Only Funds (fondos que no invierten en reportos) o Treasury Funds (fondos que pueden invertir en reportos), en cada caso, cuyos activos administrados excedan 5 mil millones de Dólares y que dicho fondo tenga una existencia de por lo menos 3 años; (3) fondos de mercado de dinero, que provean liquidez diaria, en valores emitidos exclusivamente por el Gobierno Federal de México, directamente o a través de contratos de recompra, con calificación más alta en la escala local, cuyos bienes administrados excedan 20 mil millones de Pesos y que dicho fondo haya existido por al menos 3 años; (4) valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV; o (5) en operaciones de reporto con instituciones de crédito cuyas calificaciones crediticias a corto plazo sean mínimo A1/P1 o equivalente, respecto de valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV. En cualquier caso, el Fiduciario deberá llevar a cabo las Inversiones Temporales de conformidad con la última instrucción que hubiere recibido del Administrador, y continuará cumpliendo con la misma hasta entonces el Administrador modifique o remplace dicha instrucción. Hasta en tanto el Fiduciario no reciba una instrucción por parte del Administrador, el Fiduciario realizará las Inversiones Temporales exclusivamente en pagaré bancario que establezca las mejores condiciones de mercado para el Fideicomiso, papel gubernamental emitido por el Gobierno Federal o en Sociedades de Inversión que inviertan en Instrumentos emitidos por el Gobierno Federal, conforme a los montos y horarios que el Grupo Financiero Actinver tenga establecidos, a plazos no mayores a 28 días, y dichas inversiones se realizarán en la moneda en que estén denominados los recursos líquidos. El Fiduciario estará autorizado para celebrar los contratos de inversión, de intermediación bursátil, inversión, comisión mercantil, depósito en administración de títulos, reporto, compra venta de títulos o valores en directo o de cualquier naturaleza, que requiera para realizar las inversiones con cualquier institución financiera, incluyendo, sin limitación, aquellas pertenecientes a al Grupo Financiero Actinver, para efectuar la inversión y llevar la administración de los recursos que integren el Patrimonio en Fideicomiso, no estando obligado en ningún caso a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas, así como; con cualquier Banco Elegible cuando medie instrucción por escrito por parte del Administrador, según corresponda. El Fiduciario sólo podrá realizar operaciones con valores, compra venta de divisas, operaciones derivadas y cualquier inversión financiera con Instituciones de Banca Múltiple, Casas de Bolsa o entidades financieras del exterior, siempre y cuando las mencionadas sociedades actúen a nombre propio.

El Fiduciario, por instrucciones del Administrador, podrá celebrar operaciones con derivados, sin fines especulativos, sólo en la medida en que dichas operaciones consistan principalmente en operaciones cuyo fin sea reducir la exposición del fondo a riesgo de divisas o tasas de interés, así como preservar el valor del patrimonio del fideicomiso. Si bien los documentos de emisión de los fondos administrados por el Administrador prevén reglas para la celebración de operaciones derivadas, Beel Infra actualmente no cuenta con contratos de cobertura al no considerarlo necesario.

#### **1.16. Decisiones relacionadas con el depósito, transferencia o distribución de los fondos del Fideicomiso y las autorizaciones necesarias.**

Todas las transferencias se realizan a través del Fiduciario una vez que la inversión, operación o distribución haya sido debidamente aprobada por los órganos correspondientes del fondo, conforme a las facultades de cada uno. Además, el Fiduciario requiere de una carta de instrucción firmada por un funcionario clave del fondo.

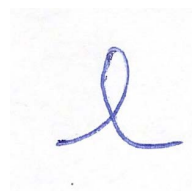
Además de la aprobación del Administrador y de los comités y órganos correspondientes, el fiduciario revisa que la inversión se realice en línea con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y que la carta de instrucción sea correcta. El Administrador no tiene capacidad de acceder a las operaciones de cuentas y/o realizar transferencias directamente.

#### **1.17. Auditoría Externa**

Cada año se contrata una empresa de auditoría de reconocido prestigio (*big four*) para realizar una auditoría



completa del fondo, incluyendo cumplimiento con procesos, políticas y demás para mitigar potenciales riesgos y conflictos de interés.

A small, handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is a cursive-style letter, possibly 'e' or 'l', written on a light-colored background.

## 2. Patrimonio del Fideicomiso

### 2.1 Descripción de los Activos del Fideicomiso

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conforma, o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos: (i) la Aportación Inicial; (ii) el Monto de la Colocación Inicial para cada Serie de Certificados, cualesquier montos que resulten de las Colocaciones Adicionales de cada Serie de Certificados y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo cualquier monto resultante de las Colocaciones Adicionales de cada Serie de Certificados); (iii) cualesquier Participaciones, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas; (iv) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Participaciones; (v) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que, en su caso, reciba el Fiduciario del Fideicomitente para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; (vi) las Inversiones Temporales, y cualquier cantidad que derive de las mismas; (vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; (viii) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (ix) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de, o relacionados con, la inversión u operación del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, el cobro de indemnizaciones, multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Por otro lado, conforme a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes, los Fondos Subyacentes invertirán principalmente en derechos de crédito a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Activos Reales y el Monto de Inversión del Fondo Subyacente destinado a cada inversión realizada por el Fondo Subyacente deberá ser consistente con los siguientes límites:

- (i) Respecto al tipo de divisa en que estén denominadas las inversiones:
  - a. El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones denominadas en Dólares no deberá de exceder del 66% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente;
  - b. El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones denominadas en Pesos no deberá de exceder del 66% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente; y
  - c. El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones denominadas en UDIs no deberá de exceder del 66% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente;
- (ii) Respecto al sector al que pertenezcan los Activos Reales objeto de las inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso:
  - a. El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones llevadas a cabo dentro de un sector específico dentro de los Activos Reales, no deberá de exceder del 60% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente.
- (iii) Respecto al estado de los Activos Reales:
  - a. El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones llevadas a cabo en Activos Reales no estabilizados no deberá de exceder del 33% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente; en el entendido, que no computarán para efectos del presente límite inversiones a ser realizadas en Activos Reales no estabilizados que en consideración a sus características, hayan sido exentas de este rubro por parte de los órganos de toma de decisiones de los Fondos Subyacentes conforme a las facultades que les correspondan.



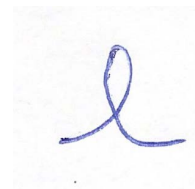
## 2.2 Evolución de los Activos del Fideicomiso

Ningún activo será transmitido al Fideicomiso en o antes de la fecha de la Colocación Inicial, a excepción de la Aportación Inicial. La Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 3. Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones" en el presente prospecto incluye una descripción detallada del proceso de inversión para hacer las Inversiones.

### Desempeño del Fideicomiso

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación, por lo que ningún activo será transmitido al mismo, en o antes de la fecha de la Colocación Inicial, a excepción de la Aportación Inicial.

Las inversiones que realizará el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso consistirán en inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes (incluyendo, sin limitación, *Beel Sustainable Credit II*) que estén abiertos para suscripción durante el Período de Inversión y que sean consistentes con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes.



## 2.3 Contratos y Acuerdos

### 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Fideicomiso que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados. Una copia completa del Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente prospecto y deberá ser leída por inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados.

El Contrato de Fideicomiso fue celebrado el 22 de marzo de 2024 entre el Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común

#### *Patrimonio del Fideicomiso*

Para obtener más información sobre el Patrimonio del Fideicomiso, por favor refiérase a la Sección "II. LA OFERTA - 1. Características de los Valores - 1.38. Patrimonio del Fideicomiso", de este prospecto.

#### *Partes del Fideicomiso*

Fideicomitente.....	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., y sus causahabientes, sus sucesores o cesionarios permitidos.
Administrador .....	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., y sus causahabientes, sus sucesores, cesionarios permitidos o cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador en sus funciones, en los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.
Fiduciario.....	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, y sus sucesores, cesionarios permitidos o cualquier otra entidad que lo sustituya en tal carácter conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
Fideicomisarios en primer lugar .....	Los Tenedores, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, los cuales estarán representados en todo momento, en que actúen en conjunto, por el Representante Común.
Fideicomisario en segundo lugar .....	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común .....	Masari, Casa de Bolsa, S.A., y sus sucesores, cesionarios permitidos o cualquier otra entidad que lo sustituya en tal carácter conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

#### *Fines del Fideicomiso*

Los fines del Contrato de Fideicomiso son que el Fiduciario lleve a cabo cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la Cláusula 2.4, del Contrato de Fideicomiso y cualesquier otro Documentos de la Emisión, incluyendo (i) llevar a cabo la Colocación Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial, y la Colocación Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, así como llevar a cabo Colocaciones Adicionales, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (ii) invertir en Participaciones; (iii) administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA XIII del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador





o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, o el Título correspondiente, tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarios, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso, siempre que sean consistentes con los Fines del Fideicomiso, la Ley Aplicable y las políticas internas del Fiduciario. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con la Ley Aplicable:

- (i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en beneficio de cada Serie de Certificados;
- (ii) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Temporales) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir los Certificados de cualquier Serie en el RNV, llevar a cabo la Colocación Inicial y oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial (incluyendo la celebración de cualquier contrato de colocación, en su caso, y la contratación de los servicios del Representante Común), realizar la Colocación Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, y llevar a cabo Colocaciones Adicionales de Certificados de cualquier Serie de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) de conformidad con las instrucciones del Administrador, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados en la Bolsa Autorizada;
- (v) de conformidad con las instrucciones del Administrador, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la Bolsa Autorizada;
- (vi) celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- (vii) invertir en Participaciones de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA VI del Contrato de Fideicomiso en beneficio de cada Serie de Certificados;
- (viii) conforme a las instrucciones del Administrador, llevar a cabo Colocaciones Adicionales de conformidad con la CLÁUSULA VII del Contrato de Fideicomiso;
- (ix) mantener, a través y con la asistencia del Administrador, un registro del Monto de la Colocación Inicial de cada Serie de Certificados y cualesquier otros montos recibidos de cada Colocación Adicional, identificando los montos aportados por cada Tenedor, lo cual deberá ser confirmado por el Administrador; en el entendido, que en ningún caso, el monto total agregado de las Emisiones de los Certificados de la Serie Inicial y de las Series Subsecuentes, tomados en conjunto, pueden exceder el Monto Total de la Emisión;
- (x) administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;



- (xi) llevar a cabo el aumento del Monto Total de la Emisión o del Monto Total de la Serie de cualesquier Series de Certificados, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, sustituir al Auditor Externo de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y la CUAE, conforme a las instrucciones del Administrador y de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xiii) únicamente con cargo a los recursos, bienes y derechos del Patrimonio del Fideicomiso atribuibles a la Serie correspondiente (a) pagar cualquier obligación del Fideicomiso relacionada con o derivada de dicha Serie de Certificados, incluyendo para pagar Gastos del Fideicomiso (incluyendo los Gastos de Administración) atribuible a dicha Serie y (b) hacer Distribuciones a los Tenedores de dicha Serie conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;
- (xiv) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de Contrato de Fideicomiso y cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte de conformidad con el apoyo y con la información que le sea entregada por parte del Administrador;
- (xv) que el Fiduciario contrate con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcione al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones y pagar los honorarios y gastos correspondientes que sean razonables, justificados y debidamente documentados, según le sea instruido por el Representante Común en términos de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso;
- (xvi) preparar y proporcionar de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador y con apoyo del mismo, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica, previa instrucción por escrito del Administrador;
- (xvii) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones del Administrador, abrir y mantener una o más cuentas bancarias a nombre del Fiduciario, según se requiera;
- (xviii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, a Dólares, a Pesos o a cualquiera de las divisas indicadas en los documentos de los Fondos Subyacentes, conforme a las instrucciones del Administrador, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar las Participaciones, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio (usando esfuerzos razonables para obtener las tasas de interés más favorables disponibles en el mercado y salvaguardando los intereses del Fideicomiso en todo momento), incluyendo desde o a través de cualesquier instituciones financieras que sean, en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas, en el entendido, que cualquier gasto o costo que se genere de conformidad con dichas operaciones será pagado con cargo del Patrimonio del Fideicomiso;
- (xix) de conformidad con las instrucciones del Administrador, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y/o en favor de los individuos que sean designados por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder general para actos de administración, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter



formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

- (xx) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato;
- (xxi) otorgar los poderes especiales en cuanto a su objeto pero generales en cuanto a su alcance que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que el Administrador o el Representante Común (previa conformidad de la Asamblea de Tenedores que corresponda) le instruyan de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración; en el entendido, que los poderes a los que se refiere el presente inciso únicamente podrán ser poderes generales para pleitos y cobranzas cuyo objeto sea exclusivamente la realización de todos los actos materiales y jurídicos necesarios o convenientes, incluyendo la suscripción de todo tipo de documentos, para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso;
- (xxii) según sea el caso, celebrar un contrato de administración sustituto con un administrador sustituto, en términos sustancialmente similares a los del Contrato de Administración;
- (xxiii) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con lo dispuesto en la CLÁUSULA XIII del Contrato de Fideicomiso;
- (xxiv) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar Contratos de Línea de Suscripción en relación con cualquier Línea de Suscripción contratada por el Fideicomiso, para beneficio de una Serie en particular;
- (xxv) cumplir con cada una de las obligaciones previstas en los Contratos de Línea de Suscripción, incluyendo sin limitación, la obligación de realizar Colocaciones Adicionales de los Certificados de la Serie correspondiente, con el fin de proporcionar al Fiduciario los fondos suficientes para realizar los pagos al acreedor correspondiente conforme a la Línea de Suscripción respectiva;
- (xxvi) de conformidad con las instrucciones del Administrador, constituir gravámenes respecto de las Cuentas del Fideicomiso de la Serie que corresponda, según resulte aplicable, para garantizar los derechos de un acreedor respecto de una Línea de Suscripción, en el entendido, que respecto de cualquier Línea de Suscripción contratada por el Fideicomiso, dicha garantía no podrá exceder de los Compromisos Restantes de los Tenedores de la Serie correspondiente;
- (xxvii) contratar y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;
- (xxviii) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de coinversión a que se refiere la CLÁUSULA X del Contrato de Fideicomiso, conforme a los términos y condiciones ahí establecidos;
- (xxix) contratar y, en su caso, sustituir a los Asesores Independientes previa instrucción del de la Asamblea Especial de Tenedores que corresponda, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xxx) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxxi) conforme a las instrucciones del Administrador, pagar los Gastos de Colocación de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxxii) llevar a cabo todos los actos necesarios para revisar, a través de la información y documentos que se le hubiere proporcionado por los responsables a cargo o por las Personas obligadas para tales efectos, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;



- (xxxiii) llevar a cabo, a través del o con la asistencia del Administrador, cualquier acto necesario para inscribir el Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, incluyendo la contratación de un fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- (xxxiv) 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 Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, según resulte aplicable, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;
- (xxxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Emisión, en cada caso, previas instrucciones del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea General de Tenedores o de la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; y
- (xxxvi) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y pagadas todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados, distribuir todos los derechos y activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

#### *Emisión de Certificados de la Serie Inicial*

De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 68 y otros artículos aplicables de la LMV, y el artículo 7 fracción VI de la Circular Única, y de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y cada Título, el Fiduciario deberá emitir Certificados de la Serie Inicial en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, hasta por el Monto Total de la Serie de los Certificados Serie A, de conformidad con lo siguiente, y según lo instruya el Administrador:

(a) Oferta Pública Inicial. En relación con los Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario realizará una oferta pública restringida de Certificados de la Serie Inicial no amortizables en la Fecha de Oferta Pública, y los Tenedores se obligan a suscribir y pagar el Monto de la Colocación Inicial de los Certificados de la Serie Inicial, de conformidad con la instrucción del Administrador (misma que deberá incluir como mínimo: el número de Certificados a ser colocados en la Colocación Inicial, el Monto de la Colocación Inicial, la fecha de pago de los Certificados correspondientes a la Colocación Inicial, el precio por Certificado de la Colocación Inicial, así como el número de Certificados pendientes de suscripción y pago en relación con las la Serie Inicial), la cual deberá ser fondeada en Pesos. Lo anterior; en el entendido, que una vez realizada la oferta pública restringida inicial, los Compromisos Restantes de los Tenedores deberán ser pagados en las Colocaciones Adicionales a través del mecanismo de derechos de suscripción previsto en el Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán ser fondeadas en Pesos. El Fiduciario deberá informar a la CNBV a través de STIV-2, a la Bolsa y al público inversionista a través de una publicación en Emisnet o DIV, según sea el caso, la información sobre el resultado de la Colocación Inicial a través de la publicación del aviso de colocación con fines informativos correspondiente; en el entendido, que en relación con aquellos Certificados que sean emitidos pero no suscritos en la Colocación Inicial, los mismos serán mantenidos por el Fiduciario en tesorería para ser suscritos y pagados a través de Colocaciones Adicionales, en cuyo caso dicha situación se hará del conocimiento de la CNBV, mediante la solicitud de la toma de nota correspondiente exclusivamente para fines informativos de los registros correspondientes con el objeto de dar a conocer dicha situación.

(b) Colocaciones Adicionales. De conformidad con las instrucciones previas del Administrador, el Fiduciario llevará a cabo Colocaciones Adicionales de Certificados de la Serie Inicial conforme al mecanismo de derechos de suscripción que se establece en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores o la celebración de una Asamblea de Tenedores; en el entendido, que cada Colocación Adicional deberá ser fondeada en Pesos (salvo que se disponga lo contrario en el Contrato de Fideicomiso). El Fiduciario no podrá llevar a cabo Colocaciones Adicionales de Certificados de la Serie Inicial cuyo monto acumulado, junto al Monto de la Colocación Inicial de dichos Certificados de la Serie Inicial, exceda del Monto Total de la Serie de dichos Certificados de la Serie Inicial en su conjunto. Una vez que se haya llevado a cabo cualquier Colocación Adicional de Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del



Administrador, deberá solicitar a la CNBV la toma de nota correspondiente a dicha asignación, únicamente para fines informativos de las inscripciones correspondientes en relación con la suscripción y pago de los Certificados de la Serie Inicial producto de dicha Colocación Adicional.

(c) Inscripción, listado y autorización de oferta pública; Actualización. A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones de Certificados de la Serie Inicial conforme a la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente:

- (i) Oferta Pública Inicial. Respecto de la Colocación Inicial de Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario, previa instrucción escrita del Administrador, se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados de la Serie Inicial en el RNV y el listado respectivo de los mismos en la Bolsa Autorizada; y (ii) con el apoyo del Administrador, el depósito del Título que documente dichos Certificados de la Serie Inicial en Indeval.
- (ii) Colocaciones Adicionales. Respecto de cualquier Colocación Adicional de Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, deberá obtener la toma de nota de la CNBV, en términos del artículo 14, fracción III de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones e inscripciones necesarias, según sea el caso, para que los Certificados de la Serie Inicial objeto de las Colocaciones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes; en el entendido, que los Certificados suscritos en Colocaciones Adicionales estarán documentados en un solo título global, según sea el caso; en el entendido, además, que en cada Colocación Adicional, el Fiduciario publicará un aviso con fines informativos en el cual incluirá como mínimo el número de Certificados suscritos en dicha Colocación Adicional, así como el número de Certificados pendientes de suscripción y pago con posterioridad a dicha Colocación Adicional.

(d) Títulos de los Certificados. Los Certificados de la Serie Inicial emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un sólo Título global, que ampare los Certificados de la Serie Inicial emitidos a la fecha correspondiente los cuales estarán regidos conforme a las leyes de México. El Título que represente los Certificados de la Serie Inicial emitidos por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El Título que documente los Certificados de la Serie Inicial que se emitan en la Fecha de Oferta Pública de Certificados de la Serie Inicial deberá ser depositado por el Fiduciario en Indeval. Lo anterior, no deberá entenderse como una limitación para realizar cualesquier otras modificaciones al Título y a los Documentos de la Emisión, en la medida que se hayan obtenido las autorizaciones corporativas correspondientes.

(e) Términos y Condiciones. Los términos y condiciones de los Certificados de la Serie Inicial se establecerán en el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso y en el Título.

(f) Acuerdos de los Tenedores. Los Tenedores, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados de la Serie Inicial (i) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos del Contrato de Fideicomiso, su respectivo Título, incluyendo la sumisión a la jurisdicción contenida en la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** del Contrato de Fideicomiso; (ii) solo tienen derecho a los bienes y activos (incluyendo las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso) relacionadas con la Serie de Certificados de la cual sean titulares, y no tienen derecho, acción o recurso alguno respecto de ningún otro bien o derecho distinto, incluyendo bienes, activos o cantidades relacionadas a cualquier otra Serie de Certificados y (iii) proporcionarán al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles ostentan sus respectivos Certificados de la Serie Inicial, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de



la adquisición de Certificados de la Serie Inicial autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable, en cuyo caso el Fiduciario deberá notificar a los Tenedores sobre dichos requerimientos de información, a través de la publicación de un evento relevante, previa solicitud del Administrador o del Representante Común, según corresponda.

(g) Colocación. Con el fin de llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación con uno o más intermediarios colocadores, en los términos de y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador. Los Certificados de la Serie Inicial deberán ofrecerse en México mediante una oferta pública restringida, y dichos Certificados de la Serie Inicial únicamente podrán ser adquiridos por Inversionistas Institucionales e Inversionistas Calificados para participar en ofertas públicas restringidas (según dichos términos se definen en la LMV y en la Circular Única, respectivamente).

(h) Colocación Inicial de las la Serie Inicial. El Fiduciario emitirá los Certificados Serie A, de conformidad con la instrucción que al efecto entregue el Administrador.

(i) Patrimonio de cada Serie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, las partes del Contrato de Fideicomiso acuerdan que los bienes o derechos afectos a las cuentas o subcuentas que correspondan a cada Serie solo podrán ser destinados al cumplimiento de las obligaciones de la Serie respectiva, sin que puedan ser utilizados para el cumplimiento de obligaciones bajo Series distintas, aún en el caso de un concurso mercantil o quiebra de las otras Series.

#### *Emisión de Certificados de Series Subsecuentes*

(a) Series Subsecuentes. El Fiduciario podrá emitir Series subsecuentes a los Certificados de la Serie Inicial (cada una, una "Serie Subsecuente") cuando alguna Serie existente requiera fondear la porción que le corresponde al Fideicomiso respecto de cada Participación Optativa que conforme a cualquier Fondo Subyacente le corresponda fondear a dicha Serie o según sea instruido por el Administrador al Fiduciario, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores para que nuevos inversionistas distintos a los Tenedores de la Serie Inicial suscriban dicha Serie Subsecuente, de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que para efectos de este numeral, cuando se trate del fondeo de una Participación Optativa, el Fiduciario llevará a cabo la Emisión de Certificados de dichas Series Subsecuentes únicamente de conformidad con lo aprobado por la Asamblea Especial de la Serie que corresponda.

(b) Emisión de Certificados. El Fiduciario emitirá las Series Subsecuentes de conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y el artículo 7 fracción VI de la Circular Única y de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y de cada Título, por el Monto Total de la Emisión, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador. Las Emisiones de todas las Series de Certificados deberán ser denominadas y fondeadas en Pesos.

(c) Autorizaciones y Registro. Con respecto y antes de cualquier Emisión de cualquier Serie Subsecuente de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso y la instrucción que para tal efecto entregue por escrito el Administrador (con copia al Representante Común), el Fiduciario solicitará y obtendrá de la CNBV la actualización del registro de los Certificados vigentes en el RNV de conformidad con el artículo 14 de la Circular Única y demás disposiciones aplicables, y realizará los actos necesarios o convenientes para solicitar y obtener las autorizaciones y registros necesarios de la CNBV, la Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental para la emisión y entrega de los Certificados de dicha Serie Subsecuente a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) el registro de dichos Certificados en el RNV y, en su caso, su listado en la Bolsa Autorizada; y (ii) el depósito del Título que ampare todos los Certificados de dicha Serie Subsecuente en Indeval.



- (d) Inscripción, listado y autorización de oferta pública; Actualización. A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones de Certificados de las Series Subsecuente conforme a la presente Cláusula 3.2, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas del Administrador, deberá:
- (i) Oferta Pública Inicial. Respecto de la Colocación Inicial de Certificados de la Series Subsecuentes, el Fiduciario, previa instrucción escrita del Administrador de conformidad con lo aprobado por la Asamblea General de Tenedores, se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para, en su caso, realizar la oferta pública restringida o colocación de los Certificados de la Serie Subsecuente en los términos que al efecto apruebe dicha Asamblea General de Tenedores, incluyendo (i) la actualización de la inscripción de dichos Certificados de la Serie Subsecuente en el RNV y el listado respectivo de los mismos en la Bolsa Autorizada; y (ii) con el apoyo del Administrador, el depósito del Título que documente dichos Certificados de la Serie Subsecuente en Indeval.
  - (ii) Colocaciones Adicionales de Series Subsecuentes. Respecto de cualquier Colocación Adicional de Certificados de una Serie Subsecuente, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, deberá solicitar la toma de nota de la CNBV, en términos del artículo 14, fracción III de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones e inscripciones necesarias, según sea el caso, para que los Certificados de la Serie Subsecuente objeto de las Colocaciones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes; en el entendido, que en cada Colocación Adicional, el Fiduciario publicará un aviso con fines informativos en el cual incluirá como mínimo el número de Certificados suscritos en dicha Colocación Adicional, así como el número de Certificados pendientes de suscripción y pago con posterioridad a dicha Colocación Adicional.
- (e) Títulos de los Certificados. Los Certificados de cada Serie Subsecuente emitidos por el Fiduciario constarán en un solo Título que abarcará la totalidad de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, sin expresión de valor nominal, de conformidad con la legislación mexicana. Los términos y condiciones de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente se establecerán en el Título respectivo; en el entendido, que todos los Certificados de cada Serie Subsecuente otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos y obligaciones.
- (f) Términos y Condiciones. Los términos y condiciones de los Certificados se establecerán en el Contrato de Fideicomiso y en los Títulos respectivos.
- (g) Autorización de los Tenedores. Los Tenedores de Certificados de cada Serie Subsecuente, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados de dicha Serie Subsecuente (i) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso y su respectivo Título, incluyendo la sumisión a la jurisdicción contenida en la Cláusula 20.6 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso; (ii) solo tienen derecho a los bienes y activos (incluyendo las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso) relacionadas con la Serie de Certificados de la cual son titulares, y que no tienen derecho, acción o recurso alguno respecto de ninguna otro bien o derecho distinto, incluyendo bienes, activos o cantidades relacionadas a cualquier otra Serie de Certificados; y (iii) proporcionarán al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles ostentan sus respectivos Certificados de la Serie Subsecuente respectiva, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados de cualesquier Series Subsecuentes autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida



conforme a la Ley Aplicable, en cuyo caso el Fiduciario deberá notificar a dichos Tenedores sobre dichos requerimientos de información, a través de la publicación de un evento relevante, previa solicitud del Administrador o del Representante Común, según corresponda.

### ***Aumento del Monto Total de la Emisión***

Las partes del Contrato de Fideicomiso acuerdan que el Administrador podrá instruir al Fiduciario a llevar a cabo un aumento del Monto Total de la Emisión y el Monto Total de la Serie en la medida que (i) se obtengan las aprobaciones requeridas por parte de la CNBV y de la Bolsa Autorizada; (ii) dicho aumento cumpla con todos los términos y condiciones establecidos en la Circular Única y la LMV; (iii) que dicho aumento haya sido aprobado por una Asamblea General de Tenedores y la Asamblea Especial de Tenedores que corresponda, cumpliendo con los quórums de instalación y votación aplicables, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y (iv) se realice una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV; en el entendido, que los Certificados que evidencien la Emisión respecto de dicho aumento, tendrán los mismos términos y condiciones que los establecidos en el Título a la Fecha de Colocación Inicial de los Certificados de la Serie correspondiente.

### ***Colocaciones Adicionales***

Cada Tenedor, por el hecho de adquirir Certificados, ya sea en una oferta pública restringida, en cualquier Emisión realizada en términos de Contrato de Fideicomiso, o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Título correspondiente, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos; y (ii) conviene y se compromete con el Fiduciario a realizar aportaciones al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Colocación Adicional, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos a continuación:

(a) El Fiduciario podrá, mediante instrucción previa del Administrador, en cualquier momento durante el Periodo de Inversión correspondiente, requerir a los Tenedores de una Serie de Certificados que realicen aportaciones de capital en pesos al Fideicomiso, para realizar Pagos del Fideicomiso y para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción, según sea determinado por el Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario podrá realizar Colocaciones Adicionales después de que termine el Periodo de Inversión correspondiente para realizar Pagos del Fideicomiso y para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción, pero no podrá utilizar los recursos derivados de dichas Colocaciones Adicionales para fondear nuevos compromisos de inversión en Fondos Subyacentes que se realicen una vez concluido el Periodo de Inversión correspondiente; en el entendido, además, que el Fiduciario únicamente podrá realizar Colocaciones Adicionales de Certificados de una Serie en caso de que los Recursos Netos de la Colocación de dicha Serie hayan sido utilizados para Pagos del Fideicomiso, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Colocación no fueren suficientes para realizar Pagos del Fideicomiso que sean requeridos. En relación con cada Colocación Adicional, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador, (i) solicitar la toma de nota del registro (s) correspondiente en relación con la suscripción y pago de los Certificados de la Serie correspondiente, según corresponda en el RNV para reflejar todos los Certificados en circulación colocados al amparo del Contrato de Fideicomiso (incluyendo aquellos que se coloquen conforme a la Colocación Adicional respectiva) de conformidad con la fracción III del artículo 14 de la Circular Única. El monto agregado de Colocaciones Adicionales de la Serie correspondiente y el Monto de la Colocación Inicial de cualquier Serie de Certificados no podrá exceder del Monto Total de la Serie aplicable a dicha Serie de Certificados.

(b) Cada Colocación Adicional deberá realizarse mediante notificación previa a los Tenedores de la Serie correspondiente (cada una, una "Notificación de Colocación Adicional") a ser publicada por el Fiduciario en la Bolsa Autorizada a través de Emisnet o DIV, según sea el caso, y en CNBV a través de STIV-2 (en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval y al Representante Común) con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Colocación Adicional correspondiente. Dicha Notificación de Colocación Adicional deberá incluir:

1. la clave de pizarra de la Serie correspondiente;
2. el precio por Certificado de la Serie correspondiente;





3. el número y monto de Certificados que serán puestos en circulación con motivo de la Colocación Adicional de la Serie correspondiente de Certificados;
4. según sea el caso, el monto y número de Certificados efectivamente suscritos y pagados con relación a la Serie;
5. según sea el caso, el monto y número de Certificados pendientes de suscripción y pago;
6. la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a colocar en la Colocación Adicional, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Colocación Adicional (o cualquier otra fecha especificada en la Notificación de Colocación Adicional correspondiente, la "Fecha Límite de Suscripción"), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Colocación Adicional respectiva y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores de dicha Serie ("Fecha de Pago de Colocación Adicional");
7. el monto de la Colocación Adicional expresado en Pesos, el cual no podrá ser mayor a los Compromisos Restantes de los Tenedores correspondientes a la Serie objeto de dicha Colocación Adicional;
8. un resumen del destino anticipado de los recursos que se obtengan de dicha Colocación Adicional; en el entendido, que una descripción detallada de dicho destino podrá ser puesta a disposición de los Tenedores de la Serie correspondiente, previa solicitud de estos últimos, por el Administrador a través del Representante Común; en el entendido, además, que en caso de que dicho destino de los recursos deba ser aprobado por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según resulte aplicable, deberá hacer referencia al acuerdo corporativo en el que conste dicha aprobación.

(c) Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Notificación de Colocación Adicional respectiva, sea titular de Certificados de la Serie objeto de la Colocación Adicional en términos de la Ley Aplicable, deberá (i) ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados de la Serie objeto de la Colocación Adicional que le corresponda suscribir conforme a dicha Colocación Adicional en proporción a su participación respectiva de Certificados de la Serie correspondiente de los que fuere titular en la Fecha Límite de Suscripción (vis-a-vis del total de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente en circulación); en el entendido, que dichos Tenedores de la Serie correspondiente podrán adquirir Certificados adicionales de la Serie correspondiente de conformidad con el proceso de asignación establecido en el numeral (vi) siguiente. Para dichos efectos, a fin de ejercer sus respectivos derechos de adquisición de Certificados en una Colocación Adicional de la Serie correspondiente, cada Tenedor de Certificados de la Serie correspondiente deberá entregar al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común), las constancias de depósito que expida el Indeval, así como el listado de titulares expedido por su intermediario financiero correspondiente, que evidencie la titularidad de los Certificados de la Serie correspondiente a dicho Tenedor en la Fecha Límite de Suscripción correspondiente; en el entendido, además, que los Inversionistas Participantes tendrán derecho a adquirir Certificados de la Serie correspondiente en términos del procedimiento de asignación descrito en el inciso (ii) siguiente.

- (i) A más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, cualquier Tenedor de Certificados de la Serie correspondiente y, en la medida aplicable, cualquier Inversionista Participante, tendrá derecho a presentar una notificación irrevocable por escrito al Fiduciario y al Administrador (con copia al Representante Común) en la que conste su intención de pagar Certificados de la Serie de Certificados correspondiente (cada una, una "Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional"). Dicha Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional deberá indicar el número de Certificados de la Serie correspondiente que serán pagados por el Tenedor respectivo, hasta por un monto equivalente a la proporción de Certificados de la Serie correspondiente que tenga dicho Tenedor en la Fecha Límite de Suscripción (vis-a-vis del total de Certificados de la Serie correspondiente en circulación); en el entendido, que el número de Certificados a ser suscrito por el Tenedor correspondiente será redondeado al entero inferior más próximo; en el entendido, además, que dichas Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional podrán



incluir adicionalmente una oferta de suscripción adicional de Certificados de la Serie correspondiente, en caso de que existan Certificados de la Serie correspondiente que no hayan sido suscritos por los demás Tenedores (dichos Certificados adicionales, los "Certificados Remanentes de Colocación Adicional"); en el entendido, que el número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional deben identificarse claramente. Para el caso de un Inversionista Participante, la Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional deberá indicar el número de Certificados de dicha Serie de Certificados a ser adquiridos por el Inversionista Participante correspondiente; en el entendido, que los Inversionistas Participantes podrán suscribir y pagar Certificados únicamente en caso de que existan Certificados Remanentes de Colocación Adicional que no hubieren sido suscritos y pagados por los Tenedores de Certificados de la Serie correspondiente.

(ii) Asignación. El Administrador, a más tardar el Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción (la "Fecha de Asignación de Colocación Adicional"), revisará las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, y realizará la asignación de los Certificados de dicha Serie de conformidad con lo siguiente:

- (1) Primero, los Certificados de la Serie correspondiente se asignarán entre los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente que hayan presentado Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional, con base en el número de Certificados de la Serie correspondiente contenidos en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes y hasta el número de Certificados de la Serie correspondiente que dichos Tenedores tengan derecho a suscribir de acuerdo con el número de Certificados de la Serie correspondiente de los que sean titulares dichos Tenedores en la Fecha Límite de Suscripción; en el entendido, que cualquier oferta de suscripción de los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en cualquiera de las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional no será considerada para efectos de dicha asignación.
- (2) Segundo, si después de la asignación mencionada en el párrafo (1) anterior, no hubiese sido posible asignar entre los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente todos los Certificados correspondientes a la Colocación Adicional respectiva de la Serie correspondiente, los Certificados restantes se asignarán únicamente a aquellos Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente que hubieren presentado una oferta de suscripción de Certificados Remanentes de Colocación Adicional en sus Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, en función del número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional que dichos Tenedores ofrecieron suscribir en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, hasta que todos los Certificados remanentes de la Serie Subsecuente hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Tenedor de los Certificados de la Serie correspondiente hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes de Colocación Adicional, y los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en dichas notificaciones excedan el número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional disponibles de la Colocación Adicional correspondiente de dicha Serie que no hayan sido asignados a dicha fecha, los Certificados Remanentes de Colocación Adicional pendientes de ser suscritos serán asignados entre dichos Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente con base a la proporción que el número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en sus Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional respectivas representen con respecto a todos los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional presentadas previamente al Fiduciario y al Administrador conforme al numeral 1 anterior.



- (3) Tercero, si al cierre del día de la Fecha de Asignación de Colocación Adicional (una vez que, de ser aplicable, los Certificados Remanentes de Colocación Adicional hayan sido asignados conforme al párrafo (2) anterior), no se han podido asignar entre los Tenedores de Certificados de la Serie correspondiente todos los Certificados Remanentes de Colocación Adicional, los Certificados Remanentes de Colocación Adicional restantes deberán ser asignados a aquellos Inversionistas Participantes que hubieren presentado una oferta para suscribir Certificados de las Series de Certificados correspondientes, en los términos descritos en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional presentadas por los Inversionistas Participantes hasta que todos los Certificados Remanentes de Colocación Adicional hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Inversionista Participante hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes de Colocación Adicional, y los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en dichas Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional exceden el número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional disponibles que no hayan sido asignados a dicha fecha, los Certificados Remanentes de Colocación Adicional deberán ser asignados entre dichos Inversionistas Participantes en proporción al número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, respecto de todos los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional previamente presentadas al Fiduciario y al Administrador de conformidad con el numeral 1 anterior.
- (4) Cuarto, una vez consumadas las asignaciones mencionadas en los numerales 1 a 3 anteriores, el Administrador deberá instruir al Fiduciario (con copia al Representante Común) el resultado de dichas asignaciones y el Fiduciario deberá publicar, al Día Hábil siguiente a que se consuman las asignaciones, los avisos correspondientes a la Bolsa Autorizada a través de Emisnet o DIV, según sea el caso, al Indeval por escrito y a la CNBV a través de STIV-2, a más tardar en la fecha de colocación.

Una vez que el proceso de asignación descrito en el Contrato de Fideicomiso haya sido concluido, el Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la toma de nota de dicha asignación exclusivamente para fines informativos de los registros correspondientes en relación con la suscripción y pago de los Certificados de la Serie de Certificados correspondiente en relación con la Colocación Adicional correspondiente. El Administrador determinará el destino de los Certificados que no sean suscritos por los Tenedores de la Serie correspondientes o que no hayan sido pagados por los mismos conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que los mismos podrán ser objeto de Colocaciones Adicionales futuras, o, en su caso, objeto de cancelación por resolución de la Asamblea General de Tenedores, previa instrucción del Administrador.

(d) El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de cualquier Colocación Inicial y de cada Colocación Adicional de cada Serie de Certificados por cada Tenedor, los Compromisos Restantes de los Tenedores correspondientes a cada Serie, el número de Certificados de cada Serie que correspondió colocar en cada Colocación Adicional que se hubiera realizado a esa fecha y mantendrá dicho registro a disposición del Representante Común en todo momento que este se lo solicite, para el cumplimiento de sus funciones.

(e) El Monto de la Colocación Inicial de cada Serie de Certificados se denominará en Pesos y deberá ser ofrecido a un precio de suscripción de \$100.00 Pesos por Certificado. En virtud de lo anterior, el número de Certificados a emitirse en la Fecha de Colocación Inicial de la Serie Subsecuente correspondiente o en la Fecha de Oferta Pública, según corresponda, se determinará con base en el Monto Total de la Serie correspondiente, dividido entre 100 (cien) y en su caso, redondeado al siguiente número entero inferior.

(f) Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados de una Serie en particular que se coloquen en una Colocación Adicional, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las



obligaciones que adquiriera en los términos del Contrato de Fideicomiso, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto. Adicionalmente, en dicho supuesto, entre otros, el Fideicomiso podría verse impedido en cumplir con el plan de negocios y calendario de inversión previsto en el prospecto relativo a los Certificados de la Serie de que se trate. Dichos riesgos son en adición a los demás riesgos señalados en dicho prospecto.

(g) Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados, a proporcionar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador la documentación necesaria para determinar si dicho Tenedor suscribió y pagó los Certificados que se coloquen en una Colocación Adicional. Adicionalmente, el Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Pago de Colocación Adicional, el Fiduciario deberá informar a la CNBV a través de STIV-2, a la Bolsa Autorizada y al público inversionista a través de una publicación en Emisnet o DIV, según sea el caso, la información sobre el resultado de la Colocación Adicional respectiva, según lo establecido en la Circular Única.

(h) Transferencia de los Certificados. En caso de que alguna Persona pretenda adquirir, en cualquier momento, dentro o fuera de la Bolsa Autorizada, uno o más Certificados de una Serie en particular, dicha Persona requerirá la autorización previa del Comité Técnico, la cual requerirá del voto favorable de la mayoría del Comité Técnico y adicionalmente, la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, sujeto a lo siguiente:

- (i) Compromiso Restante de los Tenedores. Previo a la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores haya sido reducido a cero, el Comité Técnico deberá otorgar dicha autorización únicamente si éste determina a su entera discreción que (1) el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Colocaciones Adicionales que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición; (2) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, en los Tenedores, en el Administrador o en cualquier Vehículo de Inversión en el que Fideicomiso lleve a cabo una Inversión; (3) el adquirente no sea un Competidor; (4) el adquirente cumple con todas las disposiciones para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicables; y (5) la transferencia no viole o constituya un incumplimiento bajo cualquier contrato, convenio, licencia, resolución u orden de la cual el Fideicomiso sea parte o por la cual el Fideicomiso o cualquiera de sus activos esté sujeto.
- (ii) Terminación del Compromiso Restante de los Tenedores. Después de la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores haya sido reducido a cero, el Comité Técnico deberá otorgar dicha autorización únicamente si éste determina a su entera discreción que (1) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, en los Tenedores, en el Administrador o en cualquier Vehículo de Inversión en el que Fideicomiso lleve a cabo una Inversión; (2) el adquirente no sea un Competidor; (3) el adquirente cumple con todas las disposiciones para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicables; (4) la transferencia no viole o constituya un incumplimiento bajo cualquier contrato, convenio, licencia, resolución u orden de la cual el Fideicomiso sea parte o por la cual el Fideicomiso o cualquiera de sus activos esté sujeto.
- (iii) Resolución del Comité Técnico. Para el caso de aquellos asuntos que se sometan al Comité Técnico conforme a los numerales (i) y (ii) anteriores, el Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho término, se considerará que el Comité Técnico negó su autorización. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización.
- (iv) Incumplimiento. En caso de que cualquier Persona adquiera Certificados de una Serie en particular de cualquier Tenedor que transmita, sin haber obtenido la autorización previa del



Comité Técnico (según se requiera de conformidad con los numerales (i) y (ii) anteriores), entonces (1) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor, y el Tenedor que transmita continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Colocaciones Adicionales y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado; y (2) los Certificados de la Serie en particular transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos derechos corporativos, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores (y dicho adquirente no computará para efectos de determinar el quórum de instalación y votación correspondiente, y sin que el Representante Común incurra en responsabilidad alguna por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de dichos derechos de conformidad con lo previsto en Contrato de Fideicomiso) así como designar miembros del Comité Técnico. El Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico deberán notificar al Representante Común en cuanto tengan conocimiento de cualquier incumplimiento de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

- (v) Distribuciones. En caso de que cualquier Persona que adquiera Certificados de una Serie en particular en el mercado secundario sin la autorización del Comité Técnico, reciba Distribuciones, ejerza cualesquiera derechos corporativos relacionados con dichos Certificados, o efectúe pagos con motivo de alguna Colocación Adicional, dichos actos no constituirán y en ningún caso podrán interpretarse como una autorización del Comité Técnico respecto de dicha transmisión, y las consecuencias previstas en el Contrato de Fideicomiso continuarán aplicando. Las partes del Contrato de Fideicomiso acordaron que no hay otros acuerdos respecto a la transmisión de Certificados, distintos a las disposiciones del presente inciso (h).

#### *Asambleas Generales de Tenedores.*

- (a) Procedimientos para Asambleas Generales de Tenedores. Las Asambleas Generales de Tenedores se regirán de conformidad con lo siguiente:
  - (i) Cada Asamblea General de Tenedores representará al conjunto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados en circulación y, en todo lo que no contravenga lo previsto en esta (v) y/o el o los Títulos correspondientes, se regirá por las disposiciones contenidas en la LMV, y en el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, y en lo no previsto y/o conducente, en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos y aplicables de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados, aún respecto de los ausentes y disidentes. A menos que se indique lo contrario en el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, las referencias a los Certificados en esta (v), se refieren a los Certificados de todas las Series.
  - (ii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea General de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas Generales de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.
  - (iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación, el Administrador, el Fiduciario y/o la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores, especificando los puntos del orden del día que deberán tratarse en dicha Asamblea General de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea General de Tenedores dentro del término de 10 días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez competente del domicilio social del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.
  - (iv) Las convocatorias para las Asambleas Generales de Tenedores se publicarán con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea General de Tenedores deba reunirse, por lo menos una vez, en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en el



Sistema de Divulgación respectivo, y deberán ser enviadas al Fiduciario y el Administrador por correo electrónico. Las convocatorias deberán incluir el orden del día para la Asamblea General de Tenedores.

- (v) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea General de Tenedores deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea General de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.
- (vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea General de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea General de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el secretario de dicha Asamblea General de Tenedores asentará en el acta respectiva la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no computarán para el quórum de instalación y el quórum de votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea General de Tenedores.
- (vii) Para concurrir a una Asamblea General de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados en circulación, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar, el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea General de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea General de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.
- (viii) El secretario de la Asamblea General de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En las actas se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por el o los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar las actas firmadas de la Asamblea General de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea General de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores en todo momento. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho a recibir del Representante Común, cuando así lo soliciten, una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas Generales de Tenedores (junto con los anexos y la lista de asistencia correspondiente).
- (ix) La Asamblea General de Tenedores será presidida por el Representante Común. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas Generales de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados en circulación con derecho a voto, sin distinción de Serie, y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados en circulación de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto, respecto al asunto en cuestión. En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea General de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente



para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en las Asambleas Generales de Tenedores correspondientes.

- (x) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea General de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas Generales de Tenedores.
- (xi) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea General de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea General de Tenedores, siempre que dichas resoluciones unánimes consten por escrito, las mismas sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, y se anexen las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados de la Serie que corresponda, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, en el entendido, que para dichos efectos no se requerirá que se publique una convocatoria conforme a la Cláusula 4.1(iv) del Contrato de Fideicomiso.
- (xii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 20% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea General de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea General de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.
- (xiii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 15% o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión o en la Ley Aplicable; en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

#### *Facultades de la Asamblea General de Tenedores*

- (b) La Asamblea General de Tenedores tendrá las siguientes facultades:
  - (i) Remoción y/o sustitución del Administrador con causa. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 16.6(a)I del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso;
  - (ii) Remoción y/o sustitución del Administrador sin causa. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Administrador sin causa de conformidad con lo establecido en la Cláusula 16.6(a)I del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso;



- (iii) Remoción y/o sustitución del Representante Común. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso;
- (iv) Remoción y/o sustitución del Fiduciario. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.5 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso:
- (v) Terminación anticipada del Fideicomiso. Discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada del Fideicomiso, según sea propuesto por el Administrador, en el supuesto que se cumplan cada uno de los supuestos establecidos en la Cláusula 19.1 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso;
- (vi) Esquemas de compensación en favor del Administrador. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación en los esquemas de compensación y comisiones de administración o cualquier otro concepto, pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones. Los Tenedores de la Serie correspondiente de Certificados que se ubiquen en los supuestos (A) y (B) del inciso (2) de la Cláusula 4.2 (b)(vi) del Contrato de Fideicomiso, deberán de manifestarlo en la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes en las que se discuta el presente punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea General de Tenedores, ya que no se considerarán para integrar dicho quórum;
- (vii) Esquemas de compensación del Comité Técnico. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación en los esquemas de compensación de los miembros del Comité Técnico. Los Tenedores de la Serie correspondiente de Certificados que se ubiquen en los supuestos (A) y (B) del inciso (2) de la Cláusula 4.2 (b)(vi) del Contrato de Fideicomiso deberán de manifestarlo en la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes en las que se discuta el presente punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea General de Tenedores, ya que no se considerarán para integrar dicho quórum;
- (viii) Modificaciones. Discutir y, en su caso, aprobar, a propuesta del Administrador, cualquier modificación a los Documentos de la Emisión (incluyendo sin limitación, cualesquier modificación a los Fines del Fideicomiso), sujeto a las disposiciones establecidas en la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso (excepto por cualquier modificación que afecte únicamente a la Serie correspondiente, en cuyo caso, se requerirá que dichas modificaciones sean aprobadas por la Asamblea Especial de Tenedores de dicha Serie conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3(b)(i) del Contrato de Fideicomiso);
- (ix) Independencia de Miembros del Comité Técnico. Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico (y, en su caso, sus respectivos suplentes) en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso;
- (x) Aumento al Monto Total de la Emisión. discutir y, en su caso, aprobar cualquier ampliación del Monto Total de la Emisión o al número de Certificados;
- (xi) Independencia de los Asesores Independientes, Valuador Independiente y Proveedor de Precios. Discutir y, en su caso, calificar la independencia del Valuador Independiente, Asesores Independientes y Proveedor de Precios, cuando la Asamblea General de Tenedores instruya al Fiduciario la contratación de los mismos;
- (xii) Contratación de los Asesores Independientes, Valuador Independiente y Proveedor de Precios. Instruir al Fiduciario la contratación del Valuador Independiente, Asesores Independientes y Proveedor de Precios;





- (xiii) Auditor Externo. Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y reemplazo del Auditor Externo, previa obtención del visto bueno por parte del Comité Técnico, en el entendido, que el Auditor externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE; en el entendido, además, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;
- (xiv) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes. Discutir y, en su caso, aprobar cualesquier modificaciones a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes que hayan sido propuestas por el Administrador;
- (xv) Seguros. Discutir y, en su caso, aprobar la contratación de pólizas de seguro para funcionarios y directores, así como para cada uno de los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos); en el entendido que dicha póliza de seguro deberá ser pagada por el Fideicomiso como Gastos de Mantenimiento.
- (xvi) Cancelación de la inscripción en el RNV Discutir y, en su caso, aprobar la cancelación de la inscripción de los Certificados en el RNV, conforme a lo previsto en el artículo 108, fracción III, de la LMV;
- (xvii) Aprobación de Series Subsecuentes. Discutir y, en su caso, aprobar la emisión de Series Subsecuentes de conformidad con la Cláusula 3.2(a) del Contrato de Fideicomiso; y
- (xviii) Otros asuntos. Discutir y en su caso aprobar cualquier otro asunto que conforme a los Documentos de la Emisión esté reservado para, o deba resolver, la Asamblea General de Tenedores, o bien que sea presentado a la Asamblea General de Tenedores por el Administrador, incluyendo el otorgar dispensas respecto de las obligaciones o cualesquiera otros términos de los Documentos de la Emisión, relacionados con los Certificados de todas las Series, así como ejercer cualesquier otras facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, cualquier otro Documento de la Emisión y/o la Ley Aplicable.

#### *Quórum de instalación y votación*

(i) Quórum general. Salvo por lo establecido en los incisos (ii) a (vii) siguientes, para que una Asamblea General de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto en la Asamblea General de Tenedores respectiva, y para que una Asamblea General de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea General de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de Certificados en circulación con derecho a votar. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto computable favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán manifestarlo a la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de votar en las decisiones respecto a modificaciones al Contrato de Administración y no computarán para la determinación del quórum de instalación y votación en la Asamblea General de Tenedores correspondiente.

(ii) Remoción del Administrador con causa. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(i) del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto y deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán manifestarlo a la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de votar en las decisiones respecto de la remoción del



Administrador en términos del presente numeral y no computarán para la determinación del quórum de instalación y votación en la Asamblea General de Tenedores correspondiente.

(iii) Remoción del Administrador sin causa. La Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador sin causa de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, se considerará válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, si los Tenedores que representan al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de por lo menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán manifestarlo a la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de votar en las decisiones respecto de la remoción del Administrador en términos del presente numeral y no computarán para la determinación del quórum de instalación y votación en la Asamblea General de Tenedores correspondiente.

(iv) Remoción del Representante Común. Una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso se considerará válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, si los Tenedores que representan al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable del 75% de los Certificados en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido que, si dicho quórum no se cumple y la Asamblea General de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada, si los Tenedores que representan al menos el 51% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de al menos el 51% de los Certificados con derecho a voto representados en dicha Asamblea General de Tenedores.

(v) Terminación anticipada del Fideicomiso. Una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la terminación anticipada del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(v) del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso se considerará válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, si los Tenedores que representan al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable del 75% de los Certificados en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido que, si dicho quórum no se cumple y la Asamblea General de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada, si los Tenedores que representan al menos el 51% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de al menos el 51% de los Certificados con derecho a voto representados en dicha Asamblea General de Tenedores.

(vi) Ampliación del Monto Total de la Emisión. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre cualquier ampliación del Monto Total de la Emisión de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(x) del Contrato de Fideicomiso que se pretenda llevar a cabo después de que ocurra la primera Colocación Adicional se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que cualquier Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre cualquier ampliación del Monto Total de la Emisión previo a que ocurra la primera Colocación Adicional, deberá estar sujeta a los quórums de instalación y votación descritos en el numeral (vii) siguiente.



(vii) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre cualesquier modificaciones a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes que hayan sido propuestas por el Administrador, de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(xiv) del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan al menos el 66% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de por lo menos el 66% de los Certificados con derecho a voto representados en dicha Asamblea General de Tenedores.

(viii) Cancelación de la inscripción en el RNV. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la cancelación de la inscripción de los Certificados de correspondiente en el RNV de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(xvi) del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente, ya sea en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto computable favorable de por lo menos el 95% de los Certificados de la Serie correspondiente con derecho a voto representados en dicha Asamblea Especial de Tenedores.

#### *Asambleas Especiales de Tenedores*

- (a) Procedimientos para Asambleas Especiales de Tenedores. Los Tenedores de Certificados de cada Serie de Certificados podrán reunirse en Asambleas Especiales de Tenedores de dicha Serie de Certificados de conformidad con las siguientes disposiciones; en el entendido, que los Tenedores de Certificados de una Serie correspondiente únicamente deberán celebrar Asambleas Especiales de Tenedores con el fin de discutir asuntos relacionados con dicha Serie de Certificados según se establece en el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, y por lo tanto, dichas Asambleas Especiales de Tenedores no estarán relacionadas con otras Series de Certificados o con las inversiones en Participaciones realizadas por el Fideicomiso con el producto derivado de otras Emisiones de otras Series de Certificados:
- (i) Cada Asamblea Especial de Tenedores representa a la totalidad de los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente, y en todos los aspectos que no contradigan la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso y/o el Título correspondiente, se regirán por lo dispuesto en los artículos 64 Bis 1 y 68 y otros artículos relacionados de la de la LMV, y en lo no dispuesto en ella por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos relacionados de la LGTOC, por lo que todos los acuerdos son válidos para todos los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, incluyendo aquellos ausentes y disidentes en las asambleas; en el entendido, que sus resoluciones no serán vinculantes para los Tenedores de Certificados de cualquier otra Serie.
  - (ii) Los Tenedores de la Serie correspondiente se reunirán en Asamblea Especial de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas Especiales de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.
  - (iii) Los Tenedores de la Serie correspondiente que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, el Administrador, el Fiduciario y/o cualquier miembro del Comité Técnico, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea Especial de Tenedores, especificando los puntos del orden del día que deberán tratarse en dicha Asamblea Especial de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea Especial de Tenedores dentro del término de 10 días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez competente del domicilio social del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la



convocatoria respectiva. El orden del día de una Asamblea Especial de Tenedores no podrá contener ningún punto que haga referencia a “asuntos generales” y cualquier punto que no haya sido incluido en el orden del día de una Asamblea Especial de Tenedores no podrá ser sometido a votación, salvo que se encuentren representados en la Asamblea Especial de Tenedores la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto de la Serie correspondiente, y todos ellos acuerden de forma unánime que se desahogue algún asunto que no haya sido incluido en el orden del día correspondiente.

- (iv) Las convocatorias para las Asambleas Especiales de Tenedores se publicarán con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea Especial de Tenedores deba reunirse, por lo menos una vez, en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en el Sistema de Divulgación, y deberán ser enviadas al Fiduciario y el Administrador por correo electrónico. Las convocatorias deberán incluir el orden del día para las Asambleas Especiales de Tenedores.
- (v) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea Especial de Tenedores, deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores de la Serie de Certificados correspondiente con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea Especial de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea Especial de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.
- (vi) Los Tenedores de la Serie correspondiente que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea Especial de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores de la Serie correspondiente que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea Especial de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el secretario de dicha Asamblea Especial de Tenedores asentará en el acta respectiva la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no computarán para el quórum de instalación y el quórum de votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea Especial de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en la Cláusula 4.3(c) del Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de Emisión para el desahogo de los puntos que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en el Contrato de Fideicomiso y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes en la Asamblea Especial de Tenedores.
- (vii) Para concurrir a una Asamblea Especial de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados de dicha Serie, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea Especial de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea Especial de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.



- (viii) El secretario de la Asamblea Especial de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En las actas se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por el o los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar las actas firmadas de la Asamblea Especial de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea Especial de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores de dicha Serie en todo momento. Los Tenedores de dicha Serie tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho a recibir del Representante Común, cuando así lo soliciten, una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas Especiales de Tenedores.
- (ix) La Asamblea Especial de Tenedores será presidida por el Representante Común. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas Especiales de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados de la Serie correspondiente en circulación con derecho a voto, y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto, respecto al asunto en cuestión. En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea Especial de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en las Asambleas Especiales de Tenedores correspondientes.
- (x) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea Especial de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas Especiales de Tenedores.
- (xi) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea Especial de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea Especial de Tenedores, siempre que dichas resoluciones unánimes consten por escrito, las mismas sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, y se anexen las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados de la Serie que corresponda, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, en el entendido, que para dichos efectos no se requerirá que se publique una convocatoria conforme a la Cláusula 4.1(iv) del Contrato de Fideicomiso.
- (xii) Los Tenedores de la Serie correspondiente que en lo individual o en su conjunto tengan 20% o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea Especial de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea Especial de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. Previa notificación judicial, el Administrador deberá suspender la realización de cualquier



inversión en Participaciones que, en su caso, hubiere sido aprobada en las resoluciones impugnadas hasta que dicha situación sea resuelta. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores de la Serie correspondiente. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

- (xiii) Los Tenedores de la Serie correspondiente que en lo individual o en su conjunto tengan 15% o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión o en la Ley Aplicable; en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

#### ***Facultades de la Asamblea Especial de Tenedores***

- (b) La Asamblea Especial de Tenedores de Certificados de cada Serie se reunirá para:
  - (i) Ejercicio de Derechos de los Fondos Subyacentes. Discutir y, en su caso, aprobar el sentido en que deba emitirse el voto respecto a una decisión para el ejercicio de derechos económicos, corporativos, o de cualquier otra naturaleza, que deriven de la Participación del Fideicomiso en un Fondo Subyacente por lo que respecta a la Serie o Serie Subsecuente correspondiente.
  - (ii) Modificaciones. Discutir y, en su caso, aprobar, a propuesta el Administrador, cualquier modificación que afecte únicamente a la Serie correspondiente, sujeto a las disposiciones establecidas en la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, cualesquiera modificaciones al Título de la Serie correspondiente;
  - (iii) Cancelación de los Certificados. Discutir y, en su caso, aprobar la cancelación de los Certificados de dicha Serie correspondiente;
  - (iv) Línea de Suscripción. La contratación de una Línea de Suscripción y la celebración de un Contrato de Línea de Suscripción en relación con una Participación adquirida con el producto derivado de dicha Serie de Certificados, salvo cuando la contratación de dicha línea de suscripción no requiera de autorización de la Asamblea Especial de Tenedores en términos de la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso;
  - (v) Aumento del Monto Total de la Serie o número de Certificados de una Serie. Discutir, y en su caso, aprobar cualquier aumento en el Monto Total de la Serie para cada Serie de Certificados o aumento al número de Certificados de dicha Serie; en el entendido, que el Monto Total de la Serie, considerado en conjunto para todas las Series en circulación, no deberá exceder del Monto Total de la Emisión o el Monto Total de la Serie que corresponda;
  - (vi) Aprobación de Operaciones. Aprobar (1) cualquier operación, incluyendo cualquier Participación, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Participación; en cada caso, que represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de una Serie de Certificados en particular a la fecha que se vaya a efectuar dicha operación), con independencia de que dichas operaciones, Participaciones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; (2) cualquier operación a ser realizada con los recursos derivados de los Certificados de cualquier Serie en particular (A) con Partes Relacionadas del Fiduciario o del Fideicomitente o del Administrador o cualquiera de las Afiliadas de todos los anteriores, o respecto de los Vehículos de Inversión sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones relacionadas con los Certificados Serie A, o (B) que implique un Conflicto de Interés; en cada



caso, por un monto que sea equivalente o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A), con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; en el entendido, que tratándose de inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes, la autorización aquí prevista en los numerales (1) y (2) anterior únicamente será necesaria por una única ocasión, respecto de cada Fondo Subyacente, a efecto de autorizar en lo general la participación del Fideicomiso en dicho Fondo Subyacente y cualquier operación subsecuente en relación con dicho Fondo Subyacente, en virtud de que la participación en dicho Fondo Subyacente por parte del Fideicomiso se entenderá como una sola operación. Los Tenedores que tengan un conflicto respecto de operaciones que se ubiquen en los supuestos (A) y (B) del inciso (2) anterior deberán de manifestarlo en la Asamblea Especial de Tenedores y abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes en las que se discuta el presente punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea Especial de Tenedores, ya que no se considerarán para integrar dicho quórum;

- (vii) Contratación y sustitución de los Asesores Independientes. Instruir al Fiduciario la contratación de Asesores Independientes que esté relacionado con los Certificados de la Serie que corresponda;
- (viii) Calificación de Asesores Independientes. Discutir y calificar la independencia de los Asesores Independientes previo a su contratación, toda vez que la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente haya instruido al Fiduciario la contratación de éstos; y
- (ix) Otros asuntos. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier asunto relacionado con una inversión en una Participación que se haya realizado única y exclusivamente con el producto de las Emisiones de los Certificados de la Serie correspondiente y/o que afecte únicamente a los Tenedores de dicha Serie, que sea presentado a la Asamblea Especial de Tenedores por el Administrador, por el Representante Común o el Comité Técnico, así como discutir y en su caso aprobar cualquier otro asunto que conforme a los Documentos de la Emisión esté reservado para, o deba resolver, una Asamblea Especial de Tenedores, o bien que sea presentado a una Asamblea Especial de Tenedores por el Administrador, incluyendo el otorgar dispensas respecto de las obligaciones o cualesquiera otros términos de los Documentos de la Emisión, relacionados con la Serie correspondiente.

(c) Quórum de instalación y votación.

- (i) Quórum General. Salvo por lo establecido en los incisos (ii) y (iii) siguientes, para que una Asamblea Especial de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea Especial de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto, y para que una Asamblea Especial de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea Especial de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de Certificados en circulación de dicha Serie con derecho a votar. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea Especial de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto computable favorable de la mayoría de los Certificados de la Serie respectiva con derecho a votar representados en dicha Asamblea Especial de Tenedores.
- (ii) Ampliación del Monto Total de la Serie o número de Certificados de una Serie. Para que una Asamblea Especial de Tenedores que deba resolver sobre cualquier aumento en el Monto Total de la Serie o número de Certificados para cada Serie de Certificados de conformidad con la



Cláusula 4.2(b)(v) del Contrato de Fideicomiso que se pretenda llevar a cabo después de que ocurra la primera Colocación Adicional de la Serie respectiva se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea Especial de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto representados en dicha Asamblea Especial de Tenedores; en el entendido, que cualquier Asamblea Especial de Tenedores que deba resolver sobre cualquier ampliación del Monto Total de la Serie de una Serie en particular previo a que ocurra la primera Colocación Adicional de dicha Serie, deberá estar sujeta a los quórums de instalación y votación descritos en el numeral (ii) anterior.

### **Comité Técnico**

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, se estableció un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso.

- (a) Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles, por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes. Hasta donde es del conocimiento del Administrador, al momento de la designación de los miembros del Comité Técnico inicial, ninguno de dichos miembros ha sido condenado o se encuentra sujeto a proceso, por un delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o un delito en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera. A efecto de que el Fiduciario reconozca la designación de los Miembros del Comité Técnico, el Administrador deberá de entregar al Fiduciario la información de cada uno de los Miembros, en caso de que dicha información resulte necesaria de conformidad con las Políticas KYC.
- (b) Integración inicial del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado inicialmente por las personas físicas que, en su caso, sean designados en la Asamblea Inicial de Tenedores. Cuando menos la mayoría de dichos miembros son Personas que califican como Personas Independientes y que son designadas por el Administrador como Miembros Independientes. La Asamblea General de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales en la Asamblea Inicial de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso. En caso de que dicha Asamblea Inicial de Tenedores no confirme la independencia de cualquiera de los Miembros Independientes iniciales designados por el Administrador como Miembros Independientes, el Administrador tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar las vacantes de Miembros Independientes previa notificación por escrito que entregue al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico y siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24, y 26 de la LMV, no obstante lo señalado la independencia de dichos miembros deberá ser calificada en la Asamblea General de Tenedores que se celebre en la cual se incluirá tal asunto en el orden del día correspondiente.
- (c) Designación de miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico. Los Tenedores que tengan el derecho de designar un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes mediante notificación previa y por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, o bien, según se determine en una Asamblea General de Tenedores, de conformidad con este inciso (c), tendrán también el derecho a designar uno o más miembros suplentes quienes tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia de dicho miembro; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (c) estará sujeta a lo siguiente:
  - (i) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este inciso (c) que califiquen como Personas Independientes al momento





de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. La Asamblea General de Tenedores en la que se realice dicha designación deberá confirmar la independencia de dichos Miembros Independientes.

- (ii) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este inciso (c) únicamente podrá ser revocada por los demás Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a dichas revocaciones.
  - (iii) El derecho que tengan los Tenedores a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por su tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% de los Certificados en circulación a que se refiere el presente inciso (c), podrá ser renunciado por dichos Tenedores en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán ejercer nuevamente su derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) en una Asamblea General de Tenedores posterior, en la que se prevea dicho punto, en la medida en que los mismos continúen manteniendo al menos una tenencia de 10% de los Certificados en circulación.
  - (iv) Ninguno de los miembros propuestos deberá, al leal saber y entender de los Tenedores que los nombren, haber sido condenados o encontrarse sujetos a proceso por delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera de dichos miembros.
  - (v) Las designaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores, deberán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores que se celebre con posterioridad a la fecha de dicho nombramiento deberá incluir en su orden del día la calificación de la independencia de los miembros designados como Miembros Independientes; o (2) en un Asamblea General de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicha situación.
- (d) Miembros adicionales designados por el Administrador. El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales del Comité Técnico mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador deberá designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes. El Administrador también tendrá el derecho de revocar la designación de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean destituidos; y en el entendido, además, que los miembros del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de dichos nombramiento.
- (e) Calificación de Independencia de Miembros Independientes Designados por el Administrador. Respecto de los Miembros Independientes designados por el Administrador, la Asamblea General de Tenedores que se lleve a cabo inmediatamente después de dicha designación, en cuyo orden del día se prevea dicha situación, deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes, surtiendo efectos la designación hasta dicho momento. Por cada miembro designado del Comité Técnico, el Administrador tendrá también el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico ante la ausencia de dichos miembros; en el entendido, que si más de un miembro suplente es designado, el Administrador deberá indicar el



orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir a los miembros designados por el Administrador en ausencia de dichos miembros.

- (f) Pérdida de Tenencia. En el supuesto que, en cualquier momento, cualquiera de los Tenedores que, individual o conjuntamente, hayan designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el inciso (c) anterior, dejen de ser propietarios del 10% requerido de los Certificados en circulación, porcentaje que les daba derecho a designar a dicho miembro, dicho miembro será removido automáticamente del Comité Técnico. Para tales efectos, dicho Tenedor deberá notificar por escrito al Administrador (con copia para el Fiduciario y el Representante Común), el día en que deje de ser propietario del 10% de los Certificados en circulación. Asimismo, (i) el Administrador y el Representante Común tendrán el derecho, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, de solicitar a los Tenedores las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados de la Serie que corresponda, y la entrega del listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de Certificados de los cuales dicho Tenedor es propietario al Administrador o al Representante Común, según quien haya realizado la solicitud (con copia para el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común, según corresponda); y (ii) el Representante Común deberá notificar por escrito al Administrador (con copia para el Fiduciario) en el momento en que llegare a tener conocimiento de que cualquiera de los Tenedores que, individual o conjuntamente, designaron a un miembro del Comité Técnico, dejaron de ser propietarios del 10% requerido de los Certificados.
- (g) Duración del nombramiento de los miembros del Comité Técnico.
- (i) Miembros Designados por el Administrador. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o sustituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común.
- (ii) Miembros Designados por los Tenedores. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) por los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan cada 10% de los Certificados en circulación tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año salvo que sean removidos o sustituidos conforme a lo previsto en la el Contrato de Fideicomiso.
- (h) Sustitución y muerte de miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico sólo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro o suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro o suplente, con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor o Tenedores que hayan designado a dicho miembro o suplente, según corresponda, (i) deberá notificar por escrito al Administrador, al Fiduciario y a los demás miembros del Comité Técnico sobre la muerte, incapacidad o renuncia de dicho miembro o suplente, según corresponda, a más tardar a los 2 Días Hábiles de la fecha en que tuvo conocimiento de dicho acontecimiento, y (ii) tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico.
- (i) Información Confidencial. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 20.3 del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso.
- (j) Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador y al público inversionista a través del Sistema de Divulgación, así como para que se



difunda su existencia en el Reporte Anual. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a la consideración de los miembros del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las inversiones en Participaciones que requieran la aprobación previa del Comité Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; (ii) que los miembros no independientes del Comité Técnico acuerden ejercitar su voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador decida que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

(k) Procedimiento aplicable a las sesiones del Comité Técnico.

- (i) Convocatoria. El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante la entrega de notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Administrador, al Fiduciario, y al Representante Común, según resulte aplicable con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretendan tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.
- (ii) Quórum de instalación y votación. Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes; en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe volver a convocar en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar (salvo por cualquier asunto que requiera ser aprobado el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso) y en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.
- (iii) Designación de Presidente y Secretario. Al inicio de la sesión inicial del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso de que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tuviere derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable, al inicio de dicha sesión, los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.
- (iv) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico o la Persona que sea designada para dicho propósito preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el



Secretario de dicha sesión. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el Presidente y Secretario de la sesión. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Secretario les expida copias certificadas de dichos documentos.

- (v) Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse de manera presencial y de manera remota, según se describe a continuación; en el entendido, que dichas comunicaciones podrán ser registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente. Además, toda sesión del Comité Técnico que se celebre de manera remota deberá cumplir con los requisitos que se describen a continuación:
  - (1) Convocatoria. La convocatoria de una sesión del Comité Técnico que se celebre de forma remota, o que se celebre físicamente pero que prevea el derecho de los miembros del Comité Técnico a acceder de forma remota, debe contener una mención expresa de la misma.
  - (2) Concesión del acceso. Para controlar el acceso a la plataforma telefónica o digital en la que se celebre la sesión, la información de acceso deberá facilitarse únicamente a los miembros del Comité Técnico de los que el Administrador tenga constancia.
  - (3) Sesiones en tiempo real. La sesión respectiva se celebrará mediante una conferencia telefónica o de vídeo que permita la interacción de los participantes en tiempo real. En la medida de lo posible, las sesiones se celebrarán por videoconferencia para que el Secretario de la sesión pueda confirmar visualmente la presencia de los participantes autorizados y, de ser posible, grabar dichas sesiones.
- (vi) Resoluciones Unánimes. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico; en el entendido, además, que el Secretario deberá conservar dichas resoluciones y enviar una copia de las mismas al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común.
- (vii) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una o más Personas para que asistan en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común, ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno relacionado con el Comité Técnico y/o los actos y actividades del Comité Técnico. Para dichos efectos, el Fiduciario y el Representante Común, deberán ser notificados previamente y por escrito respecto de cualquier convocatoria a una sesión del Comité Técnico o a cualquier junta de los miembros del Comité Técnico (excepto por las resoluciones unánimes adoptadas por el Comité Técnico fuera de sesión) con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a dicha sesión o junta, según corresponda; en el entendido, que el Fiduciario y el Representante Común, podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa.
- (viii) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal



situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la Bolsa Autorizada por medio del Sistema de Divulgación.

- (ix) Conflictos de Interés. Un miembro del Comité Técnico no tendrá derecho a emitir su voto en cualquier asunto en que dicho miembro (o la Persona que lo designó) tenga un Conflicto de Interés. En caso de que dicho miembro (o las Personas que lo designaron) tenga un Conflicto de Interés, éste podrá asistir a la sesión del Comité Técnico correspondiente para informar o explicar dicho Conflicto de Interés (o ausencia del mismo), pero deberá abstenerse de participar y estar presente en la votación y deliberación de dicho asunto, y no será considerado para efectos de determinar el quórum de instalación y votación de la sesión del Comité Técnico correspondiente. Sin limitar la generalidad de lo anterior, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un Conflicto de Interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que sea un Competidor del Fideicomiso; en el entendido, que no existirá Conflicto de Interés alguno respecto de miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por Tenedores por el solo hecho de que también hayan nombrado miembros del comité técnico en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles considerados como certificados de capital de desarrollo, inmobiliarios o de proyectos de inversión.

En caso de que cualquier miembro propietario (o su respectivo suplente) del Comité Técnico considere razonablemente que cualquier otro miembro del Comité Técnico (incluyendo, sin limitación, cualquier miembro nombrado por el Administrador) tiene un Conflicto de Interés respecto de cualquier asunto presentado para aprobación del Comité Técnico, aquel miembro deberá someter el supuesto Conflicto de Interés respecto de la operación de que se trate a la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente, misma que tendrá la facultad de (1) discutir y resolver dicho asunto presentado para aprobación del Comité Técnico, en la medida que dicha facultad no fuere indelegable en términos del Contrato de Fideicomiso y/o la Ley Aplicable; y (2) confirmar o negar la existencia del supuesto Conflicto de Interés. En caso de que la Asamblea General de Tenedores determine la inexistencia de un Conflicto de Interés conforme al presente, el miembro del Comité Técnico que hubiere presentado el supuesto Conflicto de Interés a la Asamblea General de Tenedores perderá el derecho a presentar supuestos conflictos de intereses a la Asamblea General de Tenedores, y a partir de dicho momento, los supuestos conflictos de intereses que presente ese miembro deberán ser resueltos por los Miembros Independientes del Comité Técnico; en el entendido, que cualquier resolución de los Miembros Independientes del Comité Técnico que confirme la existencia de un Conflicto de Interés conforme al presente, requerirá el voto favorable de 2/3 de los Miembros Independientes del Comité Técnico. En caso de que los Miembros Independientes del Comité Técnico determinen la existencia de un Conflicto de Interés, los Miembros Independientes deberán notificar al Administrador y al Fiduciario por escrito (con copia al Representante Común) de dicha determinación y como consecuencia los miembros del Comité Técnico respecto de los cuales se confirmó la existencia de un Conflicto de Interés, no tendrán derecho a votar en el asunto respectivo.

- (x) Funciones del Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá las siguientes funciones:
- (1) Sesión Inicial. En la sesión inicial, (1) discutir y, en su caso, aprobar los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes de la Serie Inicial, según se describen en el Anexo A del Contrato de Fideicomiso; (2) aprobar el otorgamiento de los poderes a los que hace referencia el Contrato de Administración por parte del Fiduciario; (3) los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración; y (4) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Temporales conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
  - (2) Supervisión. Supervisar el cumplimiento de las disposiciones de los Documentos de la Emisión.



- (3) Modificaciones. Proponer a la Asamblea General de Tenedores modificaciones a los Documentos de la Emisión.
- (4) Sustitución del Proveedor de Precios. Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y/o sustitución del Proveedor de Precios; en el entendido, que únicamente los Miembros Independientes designados por los Tenedores tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto.
- (5) Verificación de cumplimiento. Verificar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso y del Contrato de Administración; en el entendido, que únicamente los Miembros Independientes designados por los Tenedores tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto.
- (6) Reporte Trimestral del Administrador. Revisar el reporte trimestral proporcionado por el Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso y del Contrato de Administración, según sea el caso.
- (7) Información. Solicitar información y documentación al Administrador que sea necesaria para que le Comité Técnico desempeñe sus funciones, dentro de los plazos y en la forma que dicho Comité Técnico lo determine, sujeto a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 20.3 del Contrato de Fideicomiso.
- (8) Convocar Asamblea General de Tenedores. La mayoría de los Miembros Independientes podrán solicitar (A) al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores y que se incluyan en el orden del día los puntos que consideren apropiados, y (B) al Fiduciario que publique eventos relevantes y otra información que estimen que debe hacerse pública de conformidad con la Circular Única, la LMV y cualquier otra Ley Aplicable.
- (9) Plan Correctivo. Discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el administrador del Fondo Subyacente respectivo, respecto de un incumplimiento al límite de apalancamiento o índice de cobertura, de conformidad con la Cláusula 6.2(c)(iii) del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso.
- (10) Diferencia en Términos y Condiciones. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier diferencia de los términos y condiciones de la coinversión realizada por el Administrador respecto de los términos y condiciones de las Inversiones realizadas por el Fiduciario; en el entendido, que lo anterior únicamente podrá ser sometido a la aprobación de los Miembros Independientes;
- (11) Sustitución del Valuador Independiente. Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente; en el entendido, que únicamente los Miembros Independientes designados por los Tenedores tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto.
- (12) Auditor Externo. Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo, así como cualquier cambio en la metodología utilizada por el mismo; así como discutir y, en su caso, dar su visto bueno en relación con la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo; en el entendido, que el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE, en el entendido, además, que no se requerirá el visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo.
- (13) Aprobación de Operaciones. Aprobar cualquier operación, incluyendo cualquier Participación, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los



documentos a través de los cuales se haya documentado una Participación; en cada caso, que represente el 5% o más, pero no más del 20% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de una Serie de Certificados en particular a la fecha que se vaya a efectuar dicha operación), con independencia de que dichas operaciones, Participaciones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que tratándose de inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes, la autorización prevista en el presente numeral (13) únicamente será necesaria por una única ocasión, respecto de cada Fondo Subyacente, a efecto de autorizar en lo general la participación del Fideicomiso en dicho Fondo Subyacente y cualquier operación subsecuente en relación con dicho Fondo Subyacente, en virtud de que la participación en dicho Fondo Subyacente por parte del Fideicomiso se entenderá como una sola operación.

- (14) Operaciones con Partes Relacionadas. Discutir y, en su caso, aprobar las operaciones entre Partes Relacionadas, del Fiduciario o del Administrador o respecto de los Fondos Subyacentes, o que impliquen un Conflicto de Interés entre dichas Personas, en cada caso, por un monto que sea menor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de una Serie de Certificados en particular), con independencia de que dichas operaciones, Participaciones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que tratándose de inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes, la autorización en el presente numeral (14) únicamente será necesaria por una única ocasión, respecto de cada Fondo Subyacente, a efecto de autorizar en lo general la participación del Fideicomiso con el producto de las Emisiones de los Certificados de la Serie correspondiente en dicho Fondo Subyacente y cualquier operación subsecuente en relación con dicho Fondo Subyacente, en virtud de que la participación en dicho Fondo Subyacente por parte del Fideicomiso se entenderá como una sola operación.
- (15) Términos y condiciones del Administrador. Modificar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y de administración de conformidad con el Contrato de Administración.
- (16) Otros asuntos. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier otro asunto reservado para el Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso y/o la Ley Aplicable, o bien que sea presentado al Comité Técnico por el Administrador.

En virtud de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades establecidas en el artículo 7, fracción VI, inciso (a), numeral 2 de la Circular Única, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso. Dichas facultades, junto con las facultades descritas en los incisos (1) a (16) anteriores, no podrán ser delegadas.

- (xi) Miembros Sin Derecho a Voto. En la medida que, de conformidad con los términos de la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso, un miembro del Comité Técnico no tenga derecho a voto respecto de un asunto en particular en una sesión del Comité Técnico (ya sea por virtud de un Conflicto de Interés o por cualquier otra razón), dicho miembro deberá (1) hacer del conocimiento del Comité Técnico el Conflicto de Interés o la razón por la cual debe abstenerse



de votar; y (2) abandonar la sesión mientras dicho voto esté ocurriendo; en el entendido, que (y) un miembro que no tenga derecho a voto no será contado para efectos de los requisitos de instalación y votación aplicables a dicho asunto en la sesión del Comité Técnico; y (z) un miembro que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una sesión del Comité Técnico, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha sesión del Comité Técnico, podrán regresar a dicha sesión, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás miembros del Comité Técnico.

- (xii) Instrucciones y notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para el Administrador y el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se acordó la entrega de dicha instrucción o notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Presidente de dicha sesión, adjuntando copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente, así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité Técnico firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido. 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.

#### Condiciones de inversión

- (a) Periodo de Inversión. El periodo de inversión del Fideicomiso será de 5 años contados a partir de la fecha de la oferta pública de los Certificados de la Serie Inicial (el "Periodo de Inversión"); en el entendido, que en caso de que un Fondo Subyacente en el que el Fideicomiso invierta prevea un periodo de inversión mayor al Periodo de Inversión y/o el periodo de inversión de dicho Fondo Subyacente sea extendido por un periodo mayor al Periodo de Inversión, entonces el Administrador podrá extender el Periodo de Inversión de cada Serie de Certificados, por un periodo que coincida con la duración del periodo de inversión del Fondo Subyacente. El Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común, únicamente para efectos informativos) acerca de la extensión del Periodo de Inversión previo a que dicha extensión surta efectos.
- (b) Restricciones de Inversión. Las siguientes disposiciones deberán observarse respecto a las Participaciones de cada Serie o Serie Subsecuente que se pongan en circulación en los Fondos Subyacentes:
- (i) El Fideicomiso deberá realizar, con recursos relacionados a dicha Serie o Serie Subsecuente, inversiones en Fondos Subyacentes correspondiente que tengan como efecto financiar proyectos, actividades, bienes o personas ubicadas en México, incluyendo sin limitación, inversiones en acciones, partes sociales o el financiamiento de sociedades mexicanas, ya sea de manera directa o indirecta, a través de vehículos de inversión.
- (ii) En el supuesto que el Fideicomiso, tenga la intención de adquirir acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, las inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán ser de por lo menos el 20% del capital social del emisor de que se trate; en el entendido, que el Fideicomiso podrá adquirir un porcentaje menor del capital social del emisor de que se trate, siempre que (1) exista un convenio de co-inversión con otros inversionistas que le permita al Fideicomiso adquirir conjuntamente con dichos inversionistas al menos el 20% del capital social del emisor de que se trate; y (2) el Fideicomiso forme parte de la administración del emisor correspondiente. En el supuesto que el Fideicomiso, adquiera acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, por un porcentaje menor al 20% del capital social del emisor de que se trate, y no cumpla con los sub-incisos (1) y (2) de este párrafo, el Administrador deberá presentar a la Asamblea Especial que corresponda, un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos,





y en su caso, plazo para cumplir con el límite; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea Especial que corresponda, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso al límite señalado

- (c) Política de Apalancamiento Fondos Subyacentes. En su caso, la política de apalancamiento respecto de las Participaciones de cada Serie o Serie Subsecuente en cada Fondo Subyacente, deberá observar los siguientes lineamientos:
- (i) El monto de los activos totales del Fideicomiso, según se definen en el anexo AA de la Circular Única, en ningún momento podrá ser mayor a 5 veces el valor contable de los Certificados de la Serie correspondiente, efectivamente emitidos. En todo caso, el nivel de apalancamiento deberá ser calculado, por el Administrador, de conformidad con lo previsto en dicho anexo y revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única.
  - (ii) Al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se deberá cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda calculado, por el Administrador, de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única, con cifras al cierre del último trimestre reportado y no podrá ser menor a 1.0. Asimismo, el índice deberá ser revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única.
  - (iii) En caso de que el Fondo Subyacente exceda el límite máximo de apalancamiento o incumpla el índice de cobertura señalados en los párrafos anteriores (1) no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el comité técnico u órgano equivalente del Fondo Subyacente documente las evidencias de tal situación; en el entendido que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de apalancamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento ni una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento, y (2) el administrador del Fondo Subyacente respectivo deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite o el índice, según corresponda. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los miembros independientes del comité técnico u órgano equivalente del Fondo Subyacente en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite o el incumplimiento del índice.
  - (iv) De igual manera será responsabilidad del Comité Técnico vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de los créditos, préstamos o financiamientos se apeguen a lo previsto a la normatividad aplicable y a las presentes disposiciones.
- (d) Terminación de Inversiones. Las facultades del Fiduciario de llevar a cabo inversiones en Participaciones conforme a la CLÁUSULA VI del Contrato de Fideicomiso terminarán en la fecha en que ocurra la terminación del Periodo de Inversión.

Inversiones Prohibidas. El Fiduciario se abstendrá de hacer Inversiones en los sectores descritos en el Anexo "E" del Contrato de Fideicomiso de Fideicomiso.

Inversiones Optativas y Coinversiones Optativas.

En cada ocasión en que (a) cualquier administrador de un Fondo Subyacente, conforme a los documentos rectores del mismo le ofrezca al Fideicomiso, en su carácter de inversionista de dicho Fondo Subyacente, la opción de invertir en alguna oportunidad de inversión en la que no participará el propio Fondo Subyacente



(cada una, una "Inversión Optativa"); o (b) en cada ocasión en que cualquier Fondo Subyacente le ofrezca al Fideicomiso, en su carácter de inversionista de dicho Fondo Subyacente, coinvertir junto con dicho Fondo Subyacente de conformidad con los términos de los documentos rectores de ese Fondo Subyacente (cada una, una "Coinversión Optativa" y conjuntamente con las Inversiones Optativas, las "Participaciones Optativas"), el Administrador, otorgará la oportunidad de fondear dicha inversión o coinversión según corresponda a todos los Tenedores de conformidad con la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso:

Invitación para Participación Optativa.

En cada ocasión en que se le ofrezca una Participación Optativa al Fideicomiso, el Administrador, lo más pronto posible y a más tardar al día siguiente en que reciba dicho ofrecimiento por parte del administrador del Fondo Subyacente correspondiente o del Fondo Subyacente respectivo, según corresponda, instruirá al Fiduciario (con copia al Representante Común) a que invite a los Tenedores a que suscriban hasta la totalidad del monto de los recursos que le correspondería aportar al Fideicomiso conforme a la Participación Optativa que corresponda (cada una de dichas invitaciones, una "Invitación para Participación Optativa"), mediante la suscripción de Certificados de una Serie Subsecuente que se emita por el Fiduciario para dichos efectos de conformidad con los términos previstos a continuación:

- (a) El Fiduciario mediante instrucción previa del Administrador (con copia al Representante Común), realizará la Invitación para Participación Optativa a todos los Tenedores la cual deberá realizarse mediante un aviso (cada uno, un "Aviso de Invitación para Participación Optativa") a ser publicado por el Fiduciario en el Sistema de Divulgación y en CNBV a través de STIV-2 a más tardar al día hábil siguiente de que el Fideicomiso recibió la invitación para invertir en una Participación Optativa.
- (b) Cada Aviso de Invitación para Participación Optativa deberá contener:
  - (i) La mención respecto a si se trata de una Inversión Optativa o una Coinversión Optativa;
  - (ii) el número de Certificados de la Serie Subsecuente que será emitida para fondear la coinversión correspondiente;
  - (iii) la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la emisión de Certificados de la Serie Subsecuente respectiva y se deban pagar los Certificados de Serie Subsecuente correspondientes;
  - (iv) el precio por Certificados de la Serie Subsecuente que será emitida para fondear la coinversión correspondiente, que se basará en el monto de coinversión que le correspondería fondear al Fideicomiso conforme a los documentos rectores del Fondo Subyacente respectivo, más los Gastos de Colocación y Gastos de Mantenimiento que el Administrador establezca;
  - (v) el número máximo de Certificados que son objeto de la emisión de los Certificados de Serie Subsecuente respectivos; y
  - (vi) un resumen de la respectiva Inversión Optativa o Coinversión Optativa, según corresponda.
- (c) Cada Tenedor podrá ofrecer suscribir hasta el 100% del número máximo de Certificados de la Serie Subsecuente a emitirse, mediante una notificación por escrito dirigida al Administrador (con copia al Fiduciario y al Representante Común) a más tardar al Día Hábil siguiente a la publicación del Aviso de Invitación para Participación Optativa (cada una, una "Notificación de Ejercicio de Participación Optativa"). Dicha Notificación de Ejercicio de Participación Optativa deberá indicar el número de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente que el Tenedor respectivo desea adquirir, la cual podrá incluir adicionalmente una oferta de suscripción adicional de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, en caso de que existan Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente que no hayan sido suscritos por los demás Tenedores (dichos Certificados Adicionales, los "Certificados Remanentes de Participación Optativa").

Asignación de Certificados.

El Administrador, a más tardar al segundo Día Hábil siguiente a la fecha en que reciba las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa, determinará el monto que instruirá al Fiduciario para ofrecer al Fondo



Subyacente o al administrador del Fondo Subyacente, según se trate de una Inversión Optativa o una Coinversión Optativa e inmediatamente procederá a realizar el ofrecimiento para realizar el fondeo de la Participación Optativa conforme a los términos de los documentos rectores del Fondo Subyacente, con base en las órdenes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa. Una vez que conforme a los términos del Fondo Subyacente se determine la porción de la Participación Optativa que se le asignará al Fideicomiso, el Administrador realizará la asignación de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente de conformidad con lo siguiente:

- (i) *Primero*, el número máximo de Certificados de la Serie Subsecuente respectiva se asignarán entre los Tenedores que hayan presentado Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa, con base al número de Certificados contenidos en las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa en proporción al número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores respecto de todos los Certificados en circulación a dicha fecha; en el entendido, que cualquier oferta de suscripción de los Certificados Remanentes de Participación Optativa incluidos en cualquiera de las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa no será considerada para efectos de dicha asignación.
- (ii) *Segundo*, si después de la asignación mencionada en el inciso (i) inmediato anterior, no hubiese sido posible asignar entre los Tenedores que presentaron una Notificación de Ejercicio de Participación Optativa para la emisión de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, los Certificados restantes se asignarán únicamente a aquellos Tenedores que hubieren presentado una oferta de suscripción de Certificados Remanentes de Participación Optativa en sus Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa correspondientes, en función del número de Certificados Remanentes de Participación Optativa que dichos Tenedores ofrecieron suscribir en las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa correspondientes, hasta que el número máximo de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Tenedor hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes de Participación Optativa, y los Certificados Remanentes de Participación Optativa incluidos en dichas notificaciones excedan el número de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente que no hayan sido asignados a dicha fecha, esos Certificados pendientes de ser asignados serán asignados entre dichos Tenedores con base a la proporción que el número de Certificados Remanentes de Participación Optativa incluidos en su Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa respectivas representen con respecto a todos los Certificados Remanentes de Participación Optativa incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa presentadas. Este proceso se repetirá todas las veces que sea necesario hasta que todas las solicitudes de Certificados Remanentes de Participación Optativa sean satisfechas o se agote el número máximo de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, lo que ocurra primero.
- (iii) *Tercero*, una vez completadas las asignaciones mencionadas en los incisos (i) y (ii) inmediatos anteriores, el Administrador deberá notificar al Fiduciario (con copia al Representante Común) el número final de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, así como las asignaciones realizadas de acuerdo con el procedimiento descrito anteriormente y de inmediato proceder con la emisión de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente.

#### Reserva para Gastos

Reserva para Gastos de Mantenimiento.

- (a) Periodo de Inversión. Tan pronto sea posible después de que tenga lugar la Colocación Inicial de cada Serie de Certificados, el Administrador deberá calcular por primera vez, respecto a la Serie correspondiente, la Reserva para Gastos de Mantenimiento de dicha Serie, la cual será inicialmente fondeada de los Recursos Netos de la Colocación Inicial de la Serie que corresponda. A partir de esa fecha y durante el Periodo de Inversión, el Administrador podrá re-calcular la Reserva para Gastos de Mantenimiento para cada Serie en cualquier momento. Todos los cálculos de la Reserva para Gastos de



Mantenimiento para cada Serie conforme al presente inciso (a) deberán ser realizados por el Administrador. El Administrador instruirá al Fiduciario para que utilice los recursos que se depositen en las Cuentas Generales y/o las Cuentas de Distribuciones, según sea el caso, para constituir o reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento para cada Serie aprobada en la Cuenta de Reserva respectiva.

- (b) Terminación del Periodo de Inversión. Con por lo menos 5 Días Hábles de anticipación a la fecha en que concluya el Periodo de Inversión, el Administrador deberá re-calcular la Reserva para Gastos de Mantenimiento para cada Serie. En la fecha en que concluya el Periodo de Inversión, el Administrador instruirá al Fiduciario para que transfiera a las Cuentas de Reservas de la Serie que corresponda del resto de las Cuentas del Fideicomiso de dicha Serie un monto equivalente a la Reserva para Gastos de Mantenimiento de dicha Serie calculada conforme a la presente sección.

#### Distribuciones

##### Proceso de Distribución.

(a) A partir de la primera vez que el Fideicomiso reciba cualesquier distribuciones por parte de un Fondo Subyacente derivadas de, o en relación con cualesquiera inversiones en Participaciones adquiridas con los recursos derivados de alguna Serie en particular, el Administrador instruirá, a su entera discreción pero al menos una vez cada 12 meses, al Fiduciario para que transfiera dichas cantidades (deduciendo los Gastos del Fideicomiso atribuibles a dicha Serie y la Reserva para Gastos de Mantenimiento de la Serie correspondiente) (el "Efectivo Distribuible") a los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, salvo en caso de que dichos ingresos deban aplicarse de otra forma conforme a lo previsto en la sección 2.3.1 "Resumen del Contrato de Fideicomiso" de este prospecto.

(b) El Efectivo Distribuible de la Serie respectiva se repartirá a los Tenedores de dicha Serie a través de Indeval. Con al menos 7 Días Hábles de anticipación a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el Efectivo Distribuible a los Tenedores de la Serie respectiva de acuerdo con el párrafo (a) anterior. Una vez que se determine el Efectivo Distribuible de la Serie correspondiente, el Administrador deberá notificar dicho Efectivo Distribuible a ser distribuido por el Fideicomiso, al Fiduciario y al Representante Común, y el Fiduciario deberá publicar el Efectivo Distribuible pagadero a los Tenedores de la Serie correspondiente, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval por escrito, a la Bolsa Autorizada a través del Sistema de Divulgación, con al menos 6 Días Hábles de anticipación (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Distribución"); en el entendido, que en la medida que existan montos debidos y pagaderos por concepto de principal, intereses o cualquier otro concepto conforme a una Línea de Suscripción de una Serie en particular, el Fiduciario deberá aplicar dichos montos, en primer lugar, al pago de dichos conceptos al acreedor correspondiente.

#### Terminación

Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que (a) el Fideicomiso ya no cuente con Participaciones en Fondos Subyacentes o los Fondos Subyacentes en los que cuente con Participaciones se den por terminados y dejen de estar en pleno vigor y efecto; (b) todas las deudas asumidas por el Fideicomiso hayan sido liquidadas; (c) todo el efectivo depositado en las Cuentas del Fideicomiso haya sido distribuido por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y (d) que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador y lo informe al Fiduciario; en el entendido, que el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador conforme a los Documentos de la Emisión hayan sido pagados en su totalidad). En la fecha en que se cumplan los supuestos descritos en los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores, el Contrato de Fideicomiso terminará.



### 2.3.2 Resumen del Contrato de Administración

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Administración. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Administración que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados. Una copia completa del Contrato de Administración se adjunta al presente prospecto y deberá ser leída por inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados.

#### Nombramiento.

El Fiduciario por virtud del Contrato de Administración, nombró y contrató al Administrador, y el Administrador en aceptó el nombramiento hecho por el Fiduciario y acordó llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en los mismos.

#### Obligaciones del Administrador.

(a) Sujeto a las facultades de la Asamblea de Tenedores correspondiente y del Comité Técnico según se establece en el Contrato de Fideicomiso, y a las obligaciones previstas expresamente en los Documentos de la Emisión, la administración, el funcionamiento y las políticas del Fideicomiso le corresponden al Administrador, quién deberá llevar a cabo todas y cada una de las obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, y asistir al Fiduciario en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y realizar cualquier acto y celebrar y cumplir cualquier contrato y otros compromisos que considere necesarios o recomendables o incidentales a su entera discreción, de conformidad con, y sujeto a, los demás términos del Contrato de Administración. Para efectos de lo anterior, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará en favor del Administrador y de aquellas Personas designadas por el Administrador (cada una, un "Apoderado"), ante notario público en México, los siguientes poderes:

- (i) Un poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, excepto hacer cesión de bienes, en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para la Ciudad de México. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades, que serán expresamente incluidas:
  - (1) Para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal o federal y específicamente: (x) tribunales del fuero civil; (y) tribunales penales, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México, y la Procuraduría General de Justicia de cualquiera de los Estados de México (incluyendo de la Ciudad de México); y (z) el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus dependencias.
  - (2) Para entablar toda clase de demandas, reconveniones y solicitudes, contestar las que en contra del Fideicomiso se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación.
  - (3) Para querrellarse formalmente y hacer denuncias de hechos respecto de cualquier acto que constituya, o pueda constituir, un delito en perjuicio del Fideicomiso.
  - (4) Para solicitar el amparo de la justicia federal.
  - (5) Para desistirse, aún en el juicio de amparo.



- (6) Para celebrar convenios y hacer renunciaciones.
- (7) Para otorgar perdón.
- (8) Para transigir.
- (9) Para comprometer en árbitros.
- (10) Para articular y absolver posiciones.
- (11) Para recusar.
- (12) Para recibir pagos.

en el entendido, que el ejercicio de cualesquier poderes para pleitos y cobranzas ante cualesquier autoridades administrativas o judiciales o paneles arbitrales, requerirán de un aviso previo y por escrito al Fiduciario.

(ii) Un poder general para actos de administración de conformidad con los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada una de las entidades federativas y del Código Civil para la Ciudad de México.

(iii) Un poder general para actos de administración, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal, y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las demás entidades federativas de México (incluyendo la Ciudad de México), limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada (*e.firma*) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público); presentar todo tipo de trámites, arreglos, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, celebrar elecciones fiscales para los Estados Unidos y/o preparar y firmar los formatos o declaraciones respecto del impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos (*U.S. federal income tax*) en representación del Fideicomiso, o en representación del Fideicomiso, con respecto a cualquier subsidiaria del Fideicomiso); y (3) presentar cualesquier tipo de procedimientos, arreglos, solicitudes de devolución y declaraciones en relación con el cumplimiento con las obligaciones de FATCA y CRS aplicables al Fideicomiso.

Los poderes mencionados anteriormente serán revocables y no tendrán facultades de delegación; en el entendido, que la revocación de dichos poderes no será considerada como un incumplimiento por parte del Administrador conforme al Contrato de Administración de Administración; en el entendido, que dicha revocación no haya sido causada por un incumplimiento a sus obligaciones como Apoderado en términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso.

Cualesquier actos que realice el Apoderado en nombre y representación del Fideicomiso de conformidad con los poderes otorgados conforme al presente inciso (c) que, en términos del Contrato de Fideicomiso, requieran la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, requerirán que dicha aprobación previa sea obtenida con anterioridad al ejercicio de dichos poderes.

Los poderes que se otorguen conforme al presente inciso (c) estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario, única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que para todos los efectos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, ningún Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

El otorgamiento de los poderes a que se refiere el presente inciso (c) no libera al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso.

En caso de que el Administrador sea removido con o sin que hubiera ocurrido un Evento de Remoción de conformidad con las Cláusulas Cuarta y Quinta del Contrato de Administración, la Asamblea General de



Tenedores podrá instruir al Fiduciario para que revoque los poderes otorgados a los Apoderados conforme al presente inciso (c).

Adicionalmente, en relación con cada Participación, el Administrador deberá: (i) analizar los riesgos operativos, legales, financieros, técnicos, medioambientales y sociales de la Participación y sus mitigantes, en caso de existir, (ii) supervisar a los asesores que participaron en la auditoria (*due diligence*) de la Participación, y (iii) analizar si existe Conflicto de Interés o servicios u operaciones con Partes Relacionadas del Administrador o de algún Tenedor y en su caso notificar al Comité Técnico de dichos hallazgos.

#### Cesión del Administrador

El Administrador estará facultado, sin necesidad de obtener consentimiento alguno de cualquier Persona, para ceder, de conformidad con un contrato de sub-asesoría o de cualquier otra forma, cualesquiera derechos, facultades u obligaciones del Administrador previstos en el Contrato de Fideicomiso, en favor de cualquier Persona, incluyendo cualquier Afiliada del Administrador; en el entendido, que dicha cesión no liberará al Administrador de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Emisión, y éste deberá ser solidariamente responsable junto con dicha Persona por cualquier responsabilidad que surja como resultado de los actos que lleve a cabo dicha Persona en virtud de dicha cesión; en el entendido, además, que en caso de que ocurra dicha cesión, el Administrador deberá notificar por escrito al Representante Común.

#### Cesión

Ninguna de las partes en el Contrato de Administración podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones consagradas en el Contrato de Administración, salvo que (i) el Administrador, en todo momento, podrá ceder libremente sus derechos y obligaciones a cualquier Afiliada del mismo (ii) se cuente con el consentimiento de las partes en el Contrato, o (ii) cuente con la aprobación de la Asamblea de Inversionistas de conformidad con la Cláusula 5.1(e) del Contrato de Fideicomiso. El Administrador podrá ceder libremente sus derechos de cobro relacionados con las comisiones por administración, comisiones por desempeño y otras comisiones en relación con la asesoría, administración y operación de los Fondos Subyacentes y cualesquiera otros pagos que el Administrador tenga derecho a recibir conforme al Contrato de Administración; en el entendido que, dicha cesión no libera al Administrador de sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración o del Contrato de Fideicomiso.

#### Personal del Administrador y Responsabilidad

Las partes del Contrato de Administración acordaron que dicho Contrato no crea ningún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre el Administrador (y los empleados del Administrador) y el Fiduciario o el Representante Común y, por tanto, el Fiduciario y el Representante Común no serán considerados como patrones, directos o indirectos, o patrones sustitutos de los empleados del Administrador o sus Afiliadas en relación con cualesquier asuntos relacionados con el Contrato de Administración y/o el Contrato de Fideicomiso.

En la prestación de los servicios por parte del Administrador no existirá puesta a disposición por parte de los empleados del Administrador, por lo que no podrán ser catalogados como subcontratación de personal ni como servicios especializados de conformidad con lo señalado en los artículos 12 y 13 de la Ley Federal del Trabajo y disposiciones aplicables.

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 objeto del Contrato de Administración. 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 objeto del Contrato de Administración, el cual podrá ser sustituido enteramente a juicio del Administrador. El personal designado para prestar los servicios objeto del Contrato de Administración 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.

#### Remoción; Terminación por Causa



Opciones en el Evento de Remoción. La Asamblea General de Tenedores podrá, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya un Evento de Remoción, y que el Administrador no haya subsanado dicho Evento de Remoción dentro del periodo de tiempo establecido en el inciso (c) siguiente, solicitar la remoción del Administrador, la cual surtirá efectos a una fecha que no sea menor a 60 días naturales, ni mayor a un plazo razonable que sea aprobado por la Asamblea General de Tenedores, a partir de la fecha en la que la remoción le sea notificada al Administrador y la sustitución de otra Persona como administrador del Fideicomiso en lugar del Administrador (dicho administrador sustituto deberá ser aprobado por la Asamblea General de Tenedores); en el entendido, que cualquier sustituto del Administrador será nombrado con anterioridad a, o al mismo tiempo que, la remoción del Administrador y el Fideicomiso continuará en pleno vigor y efecto. El Administrador entregará al Fiduciario y al Representante Común una notificación por escrito cuando ocurra un evento que constituya un Evento de Remoción, razonablemente pronto después de que ocurra dicho evento.

Eventos de Remoción. Para efectos de la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración, los siguientes supuestos constituirán una causa para los fines de la remoción del Administrador (cada uno, un "Evento de Remoción"):

incumplimiento por parte del Administrador con el Compromiso de Beel Infra de conformidad con la Cláusula 7.2 (a) del Contrato de Fideicomiso; o

la resolución en segunda instancia de un tribunal de jurisdicción competente en la que se determine que el Administrador incurrió en una "Conducta Inhabilitante" con relación al Fideicomiso, salvo que el Administrador o Beel Infra subsanen dicha Conducta Inhabilitante durante el periodo de cura que se describe a continuación, contado a partir de dicha resolución.

Periodos de Cura. La subsanación de cualquier Evento de Remoción en los términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Administración deberá ocurrir dentro de 90 días naturales después de la determinación de que dicho evento constituye un Evento de Remoción. Un Evento de Remoción deberá ser considerado como subsanado si (i) el Administrador presenta al Comité Técnico un plan en el que se describan las acciones a ser tomadas por dicho Administrador y el periodo de tiempo requerido para subsanar el Evento de Remoción; (ii) dicho plan es aprobado por el Comité Técnico con anticipación al vencimiento del periodo de cura; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto; y (iii) el Administrador efectivamente subsana el evento que hubiera constituido el Evento de Remoción en los términos contemplados en el plan aprobado por el Comité Técnico, dentro del periodo de tiempo especificado en dicho plan. También se considerará que el Administrador ha subsanado cualesquiera Eventos de Remoción, si el Administrador (o sus Afiliadas) da por terminada, o causa la terminación de, la contratación de todas las personas que hayan cometido la conducta que hubiere constituido dicho Evento de Remoción, y compensa al Fideicomiso por cualquier pérdida financiera real que dicha conducta hubiere causado al Fideicomiso. El Administrador proporcionará al Fiduciario y al Representante Común la debida notificación por escrito, en caso de que dicho Administrador no logre subsanar el Evento de Remoción dentro del periodo de 90 días calendario especificado en este inciso (b).

Pago de Gastos de Administración. En caso de que el Administrador sea removido a causa de un Evento de Remoción de conformidad con la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido todos los Gastos de Administración insolutos y pagaderos por el Fideicomiso, acumulados y debidos desde la Fecha de Oferta Pública hasta la fecha de remoción del Administrador; en el entendido, que el Administrador dejará de tener derecho a recibir cualquier Gasto de Administración que se genere a partir de la fecha de remoción del Administrador.

El Fiduciario deberá llevar a cabo las Colocaciones Adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsar fondos de las Cuentas del Fideicomiso para pagar los montos antes indicados. El Fiduciario deberá utilizar todos los montos disponibles depositados en las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva de Gastos del Asesor) para pagar los montos antes indicados al Administrador o a sus Afiliadas respectivas, según sea instruido por el Administrador, en los términos descritos en el Contrato de Administración, y el Fiduciario no hará Distribución alguna a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso hasta en tanto no haya pagado dichos montos en su totalidad al Administrador o a sus Afiliadas respectivas, según resulte aplicable.

Remoción Sin Causa





Remoción sin Causa. La Asamblea General de Tenedores podrá, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, solicitar la remoción del Administrador sin que ocurra un Evento de Remoción, la cual surtirá efectos a una fecha que no sea menor a 60 días naturales a partir de la fecha en la que la remoción le sea notificada al Administrador, y la sustitución de otra Persona como administrador del Fideicomiso en lugar del Administrador (dicho administrador sustituto deberá ser aprobado por la Asamblea General de Tenedores); en el entendido, que cualquier sustituto del Administrador será nombrado con anterioridad a, o al mismo tiempo que, la remoción del Administrador, misma que surtirá efecto en la fecha en que dicho sustituto acepte el cargo, y el Fideicomiso continuará en pleno vigor y efecto.

Pago de los Gastos de Administración. En caso de que el Administrador sea removido sin que ocurra un Evento de Remoción de conformidad con la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido todos los Gastos de Administración insolutos y pagaderos por el Fideicomiso, acumulados y debidos desde la Fecha de Oferta Pública hasta la fecha de remoción del Administrador.

Pagos; Colocaciones Adicionales. El Fiduciario deberá llevar a cabo las Colocaciones Adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsar fondos de las Cuentas del Fideicomiso para pagar los montos descritos en el inciso (b) anterior. El Fideicomiso deberá utilizar todas las cantidades disponibles que se encuentren en depósito en las Cuentas del Fideicomiso para pagar las cantidades mencionadas anteriormente al Administrador o a sus respectivas Afiliadas, según lo instruya el Administrador, conforme a lo previsto en el Contrato de Administración, y el Fiduciario no hará ninguna Distribución a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso hasta en tanto no hayan sido pagados al Administrador en su totalidad dichos montos adicionales, según resulte aplicable.

#### Efectos de la Remoción

En el evento que el Administrador sea removido o de cualquier otra forma cese de actuar como administrador del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Cuarta o Quinta del Contrato de Administración:

Compromiso de Beel Infra. En el evento que el Administrador sea removido por los Tenedores de conformidad con los términos dispuestos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, la obligación de Beel Infra de co-invertir el Compromiso de Beel Infra en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso se dará por terminada automáticamente.

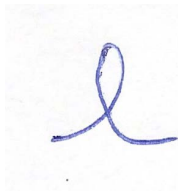
Miembros del Comité Técnico. En caso de que el Administrador sea removido, en la fecha en que dicha remoción surta efectos, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador automáticamente dejarán de formar parte del mismo.

Nombre Beel Infra. En caso de que el Administrador sea removido, o de cualquier otra forma deje de ser el administrador del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Cuarta o Quinta del Contrato de Administración, el Fiduciario realizará un cambio en el nombre del Fideicomiso tan pronto como sea razonable a efecto de eliminar el nombre "Beel Infra", salvo que Beel Infra acuerde lo contrario.

Poderes. En la fecha en la que surta efectos la remoción del Administrador el Fiduciario deberá revocar cualesquier poderes previamente otorgados en favor del Administrador y/o dichos Apoderados.

#### Plazo

El Contrato de Administración permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido dado por terminado; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso será dado por terminado anticipada y automáticamente en caso de remoción del Administrador, de conformidad con los términos del Contrato de Administración; en el entendido, además, que la terminación del Contrato de Administración surtirá efectos a partir de la fecha en la que todos los pagos debidos conforme a los términos del Contrato de Administración hayan sido liquidados, y en su caso, en la fecha en que un administrador sustituto acepte su designación como sustituto del Administrador.



### 2.3.3 Resumen del Contrato de Coinversión

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Coinversión. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Coinversión que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados. Una copia completa del Contrato de Coinversión se adjunta al presente prospecto y deberá ser leída por inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados.

#### Marco de Coinversión

Sujeto a las Obligaciones Primordiales (según dicho término se define más adelante) y las otras disposiciones del Contrato de Coinversión, tanto el Fiduciario como el Coinversionista acuerdan:

(a) Coinvertir, en forma paralela o colateral, en inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes (incluyendo, sin limitación, *Beel Sustainable Credit II*) que estén abiertos para suscripción durante el Período de Inversión y que sean consistentes con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes (cada una "Coinversión"); en el entendido, que el Compromiso de Beel Infra de coinvertir en Coinversiones se podrá cumplir mediante las inversiones que realice el Coinversionista en o con cualquier Fondo Subyacente en los que participe el Fideicomiso (ya sea directamente en la inversión respectiva del Fondo Subyacente o bien, mediante la suscripción de Participaciones en el Fondo Subyacente correspondiente), sin limitación, directa o indirectamente, o a través de cualesquier Afiliada del Administrador; en el entendido, además, que las inversiones realizadas conjuntamente por el Fiduciario y el Coinversionista deberán llevarse a cabo en los mismos términos y condiciones económicas, y los derechos derivados de las mismas serán ejercidos de forma coordinada entre el Fideicomiso y el Coinversionista. Lo anterior, sujeto a las restricciones o requisitos legales, fiscales o regulatorios que resulten aplicables.

(b) Del mismo modo, el Coinversionista y el Fiduciario cooperarán entre sí para disponer total o parcialmente de cualesquier coinversiones realizadas por el Fiduciario y el Coinversionista, en los términos permitidos por cada uno de los Fondos Subyacentes, por el Contrato de Coinversión y el Contrato de Fideicomiso (según corresponda), al mismo tiempo, en las proporciones que correspondan (pero *pari passu*) y en términos iguales o sustancialmente similares; y

(c) Cubrir sus respectivas porciones de los gastos relacionados con dichas Coinversiones con base en sus Porcentajes de Participación, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Coinversión y en el Contrato de Fideicomiso.

#### Cooperación

Sujeto a las Obligaciones Primordiales, cada Parte utilizará esfuerzos razonables para consultar y cooperar con la otra Parte en relación con, y facilitar todos los asuntos relacionados con las Coinversiones y cualesquier operaciones contempladas en términos de las disposiciones establecidas en el Contrato de Coinversión.

#### Oportunidades de Inversión

Las Partes reconocen y acuerdan que tanto el Fiduciario como el Coinversionista operarán y tomarán decisiones sobre las Coinversiones de manera separada y en reuniones separadas. En el caso del Fideicomiso, tales decisiones podrán ser tomadas por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable y en la medida que sea requerida conforme al Contrato de Fideicomiso. En el caso del Coinversionista, tales decisiones serán tomadas por su el órgano facultado para tales efectos en términos de sus estatutos sociales. No obstante cualquier disposición del Contrato de Coinversión, los términos y condiciones establecidos en el mismo no podrán ser interpretados como limitaciones aplicables al Coinversionista a efecto de que éste realice cualquier inversión en o con Fondos Subyacentes o para que realice cualquier determinación en relación con cualquier inversión en o con Fondos Subyacentes (ya sea en relación con la identificación, investigación, adquisición, financiamiento, administración, actividades continuas,



refinanciamientos, reestructuras, reinversión y la venta u otras enajenaciones, o cualquier otro acto relacionado con dichas inversiones), distintos del ofrecimiento al Fideicomiso de su Porcentaje de Participación en Coinversiones en términos de lo dispuesto en la Cláusula 2.4 del Contrato de Coinversión.

#### Porcentaje de Participación

(a) El Coinversionista en este acto se obliga a, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, ya sea directamente en la inversión respectiva del Fondo Subyacente o mediante la suscripción de Participaciones en el Fondo Subyacente correspondiente (o cualquier otra forma permitida conforme a los documentos constitutivos del Fondo Subyacente), invertir con el Fideicomiso en un monto equivalente a por lo menos el 2% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A (el "Compromiso de Beel Infra"), en el entendido que, el Fiduciario se obligará a participar en las Coinversiones en un monto equivalente al porcentaje restante sobre los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Serie A (los "Porcentajes de Participación"); en el entendido, que en relación con cualesquiera de dichas Coinversiones, si (i) la asignación de dicho porcentaje ocasionaría que dicha Persona exceda el monto que tiene disponible o permitido invertir en dicha Coinversión conforme al Contrato de Fideicomiso o los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes previstos en el mismo, o (ii) el Administrador determina que la asignación de dicho porcentaje al Fideicomiso excedería el monto de participación aceptable para el Fideicomiso (tomando en consideración aspectos y objetivos de diversificación de portafolio), el Administrador podrá asignar el exceso de participación correspondiente a su entera discreción. Las Partes en este acto reconocen que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, con anterioridad a que el Fideicomiso pueda comprometerse a llevar a cabo cualesquier variaciones en su Porcentaje de Participación en relación con una Coinversión, dichas variaciones en el Porcentaje de Participación asignadas al Fideicomiso requerirán previa aprobación del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso, según resulte aplicable.

#### Obligaciones Primordiales

No obstante cualquier disposición en contrario establecida en el Contrato de Coinversión, las Partes reconocen que el Coinversionista se encuentra sujeto a las disposiciones establecidas en sus estatutos sociales, el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración y que el Fiduciario se encuentra sujeto a las disposiciones previstas en el Contrato de Fideicomiso y los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes previstos en el mismo (las "Obligaciones Primordiales").

#### Valuación

Las Partes en este acto acuerdan adoptar metodologías de valuación que sean consistentes con sus Obligaciones Primordiales, en relación a cualesquier Coinversiones.

#### Inversiones Previas

El Coinversionista podrá ofrecer al Fiduciario la oportunidad de adquirir su Porcentaje de Participación en inversiones realizadas por el Coinversionista con anterioridad a la constitución del Fideicomiso. Para tales efectos, el Coinversionista presentará la oportunidad de inversión, junto con los términos y condiciones de la misma, a la Asamblea de Tenedores o a los Miembros Independientes del Comité Técnico, según sea aplicable conforme a las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que la inversión de que se trate sea aprobada por los Miembros Independientes del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso, según sea aplicable, cualquier inversión transferida al Fideicomiso conforme a lo dispuesto en la Cláusula 2.7 del Contrato de Coinversión será realizada al costo de dicha inversión (incluyendo la participación del Fiduciario en cualesquier gastos relacionados de dicha inversión en términos de lo establecido en el Contrato de Coinversión).

#### Gastos



(a) Tanto el Fiduciario como el Coinversionista, deberán cubrir con base en sus respectivos Porcentajes de Participación (i) los gastos relacionados con la implementación, participación, adquisición, mantenimiento y monitoreo de cualquier Coinversión potencial y para llevar a cabo la desinversión correspondiente, incluyendo sin limitación, honorarios y gastos de administradores de activos o de cartera, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (ii) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de cualquiera de dichas Coinversiones, incluyendo sin limitación, comisiones y gastos por asesoría legal, financiera, contable y fiscal, (iii) gastos incurridos por el Fiduciario y/o el Coinversionista en relación con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración incurridos en relación con dicha Coinversión (ya sea que sea o no consumada) y con la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Coinversión y (iv) todos los gastos de viaje incurridos con respecto a las operaciones del Fideicomiso; en el entendido, que lo anterior comprende cualesquier gastos relacionados con Coinversiones potenciales que no cierren y, en el entendido, además, que los conceptos anteriores no incluyen Gastos de Administración, los Gastos de Mantenimiento ni la Comisión de Administración (los "Gastos de Inversión"). Para efectos de claridad, el Coinversionista podrá cumplir con el pago de dichos Gastos de Inversión con base a su Porcentaje de Participación si lleva a cabo el pago de dichos gastos directamente en el Fondo Subyacente o conjuntamente con el mismo.

(b) Para efectos de claridad, los Gastos de Inversión relacionados con operaciones no consumadas serán asignados entre el Fiduciario y el Coinversionista conforme a sus Porcentajes de Participación sin importar si el Fideicomiso requiere o finalmente obtiene la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea aplicable, para realizar la Coinversión, y sin requerir que dichos Gastos de Inversión sean pre-aprobados por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea aplicable

Ciertos asuntos de Gobierno Corporativo y Conflictos

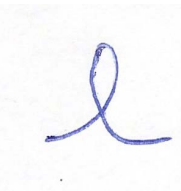
(a) En la medida permitida por la Ley Aplicable, en este acto se reconoce y se acuerda que las inversiones en o con Fondos Subyacentes por parte del Fiduciario y el Coinversionista, así como inversiones de seguimiento relacionadas con las mismas por parte del Fiduciario y del Coinversionista, ya sea que lleve a cabo por sí mismo o conjuntamente con el Fiduciario, no serán consideradas "operaciones con partes relacionadas" (ya sea para efectos del Contrato de Fideicomiso, o de otro modo) que requieran la aprobación por parte del Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, según sea aplicable. Lo anterior, sin perjuicio de la necesidad de obtener la autorización previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según sea el caso, como consecuencia del tamaño de la operación respectiva conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o como consecuencia de que la inversión en o con Fondos Subyacentes respectiva sea sobre una Parte Relacionada del Administrador.

(b) Las Partes en este acto reconocen y acuerdan que tanto el Fiduciario como el Coinversionista podrán tener participaciones en una o más Coinversiones y que pueden existir situaciones en las que los intereses del Coinversionista entren en conflicto con los intereses del Fiduciario. En la medida permitida por la Ley Aplicable, la mera existencia de dicho conflicto o el hecho de que el Administrador preste servicios de administración al Fideicomiso, no se considerarán por sí solos un incumplimiento por parte del Administrador o de sus Afiliadas en relación con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, ni un incumplimiento de cualquier deber del Administrador hacia el Fideicomiso, ya sea que dichos deberes surjan de la Ley Aplicable, equidad o de cualquier otra forma. Cualesquier operaciones celebradas por el Fideicomiso en las que exista un conflicto de interés (excluyendo cualesquier excepciones expresamente previstas en el Contrato de Fideicomiso y cualquier conflicto de interés aprobado o de otro modo permitido conforme al Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Coinversión) en relación con el Administrador y/o el Coinversionista y/o con cualquiera de sus respectivas Afiliadas requerirán la previa aprobación de los Miembros Independientes del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable.



#### **2.3.4 Otros Contratos y Acuerdos**

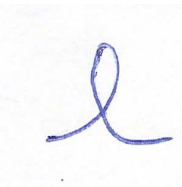
No existen acuerdos verbales o escritos relacionados con el ejercicio de derechos de voto.

A small, handwritten signature in blue ink, possibly a stylized letter 'e' or a similar character, located in the bottom right corner of the page.

#### **2.4 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales**

A la fecha del presente Prospecto no existe procedimiento judicial, administrativo o arbitral alguno pendiente en contra del Fideicomitente, el Administrador, o el Fiduciario. Además, no se tiene conocimiento de que en el futuro pueda existir uno o más procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales en contra de dichas partes.

A la fecha del presente Prospecto el Fideicomitente no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los Artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, y no se ha declarado, planea declararse o ha sido declarada en concurso mercantil.

A small, handwritten signature in blue ink, consisting of a single, stylized cursive letter, possibly 'e' or 'l', located in the bottom right corner of the page.

### 3. Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones

El Fideicomiso buscará realizar las Inversiones por un monto al menos igual al Monto Total de la Emisión durante el Periodo de Inversión.

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

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

#### 3.1 Estrategia de Inversión

El Administrador busca invertir el Patrimonio del Fideicomiso en Fondos Subyacentes cuya Estrategia consista en la inversión en derechos de crédito a través del otorgamiento de cualquier tipo de financiamiento o crédito destinado a financiar Activos Reales que califiquen como deuda senior o como deuda subordinada, según se establece en el presente prospecto.

Inversionistas institucionales, como fondos de pensiones, tienen la capacidad de asumir la iliquidez en el medio y largo plazo. Por lo tanto, tienen la oportunidad capturar las primas asociadas a la deuda en infraestructura y otros Activos Reales, tras asociarse con alguien que tenga la capacidad de estructuración necesaria como el Administrador.

Beel Infra, con base en su experiencia y conocimiento sectorial, buscará realizar inversiones que maximicen el retorno ajustado por riesgo a los Tenedores. Con tal fin, Beel Infra buscará inversiones que cumplan con una o varias de las siguientes características (si bien las inversiones no estarán limitadas por las características mencionadas a continuación):

- Activos subyacentes cuyos ingresos provengan de diversas fuentes a través de contratos con una o varias contrapartes que, en algunos casos, pudieran incluir estructuras con componentes de ingresos de mercado o flujos diversificados.
- Activos subyacentes cuyo *sponsor* sea una entidad de reconocido prestigio y experiencia probada en el sector de cada inversión.
- Los Fondos Subyacentes podrán invertir en distintos tipos de instrumentos de crédito. Con el fin de maximizar el retorno ajustado por riesgo de los Tenedores, se tomará en cuenta las condiciones de mercado y el riesgo de cada crédito al determinar la tasa de retorno aplicable en cada caso conforme a los objetivos presentados en este documento.
- Los Fondos Subyacentes podrán beneficiarse de la experiencia de otras entidades financieras en la originación y estructuración de créditos y participar en el cofinanciamiento de proyectos, especialmente en sindicaciones de proyectos de deuda *senior*.

En caso de incumplimiento total o parcial del plan de negocios establecido en el presente prospecto, se podría afectar de manera importante al Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, la capacidad del Fiduciario para hacer Distribuciones a los Tenedores.

#### 3.2 Objetivo de Inversión

La tesis de inversión de Beel Infra se centra en actividades relacionadas con la concesión de préstamos *senior* y subordinados a Activos Reales, directamente o a través de Entidades Promovidas. Asimismo, Beel Infra buscará, para beneficio del Fideicomiso y Beel Sustainable Credit II, aprovechar las oportunidades generadas en los diferentes niveles de las estructuras de crédito y con un horizonte de inversión de largo plazo. Las inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso a través de los Fondos Subyacentes serán realizadas, directa o



indirectamente, a través de operaciones de crédito con vehículos de inversión, en Activos Reales que cumplan con al menos algunas de las siguientes características:

- Presenten oportunidades de crecimiento que garanticen la rentabilidad de los vehículos de inversión y/o del proyecto financiado respectivo en el largo plazo;
- Optimicen las estructuras tarifarias aplicables al vehículo de inversión y/o proyecto financiado con el objetivo de maximizar los retornos;
- Proporcionen un espacio para lograr eficiencias operativas del vehículo de inversión y/o proyecto financiado;
- Mejoren y optimicen su estructura financiera de forma que se incremente el valor del vehículo de inversión y/o proyecto financiado;
- Tengan relación o actividades en negocios adyacentes que generen sinergias con el proyecto financiado e incrementen el valor generado; y
- Permitan al Fideicomiso asociarse con, y apalancar la experiencia de, participantes líderes en el sector de infraestructura y otros Activos Reales globales y locales.

Como parte de la estrategia, Beel Infra buscará otorgar créditos a empresas desarrolladoras, financieras o de inversión para el financiamiento de Activos Reales. Dichas empresas serán de preferencia compañías líderes financieras y/u operativas en infraestructura y otros Activos Reales quienes tengan capacidades operativas fuertes y experiencia en el sector objetivo.

#### *Inversión en Compañías o Proyectos con Activos Reales*

Entendemos por Activos Reales, aquellas actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de proyectos de infraestructura, industriales y logísticos por sus características de ingresos estables y predecibles, así como plazo de vida, principalmente en México, en cualquier sector, incluyendo, como ejemplo y de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes actividades:

- La construcción, instalación, ampliación, adecuación, remodelación, restauración, conservación y mantenimiento de todo tipo de edificaciones, especialmente para fines educativos, de servicios médicos y hospitalarios, instituciones penitenciarias, así como edificaciones civiles;
- La construcción, explotación, uso, aprovechamiento, conservación y mantenimiento de infraestructuras relacionadas con el agua como, por ejemplo: plantas de tratamiento de agua, plantas potabilizadoras de agua, plantas desalinizadoras de agua, plantas de distribución de agua, acueductos y otras obras de infraestructura hidráulica relacionadas;
- La construcción, operación, administración, explotación, conservación y mantenimiento de carreteras, caminos, libramientos, autopistas y/o puentes, y obras de infraestructura de transporte relacionadas;
- La construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas a estaciones y terminales aéreas o portuarias, ferroviarias y camioneras, tales como estacionamientos y obras similares, pudiendo estar o no relacionados con dichas estaciones o terminales;
- La prestación y operación de servicios de recolección, manejo, traslado y confinamiento de residuos sólidos no peligrosos;
- La construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con los sectores de infraestructura digital, comunicaciones y telecomunicaciones, por ejemplo, fibra óptica y centros de datos;
- La construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con el sector energético, incluyendo, sin limitar, gas y petróleo, gasoductos, oleoductos,



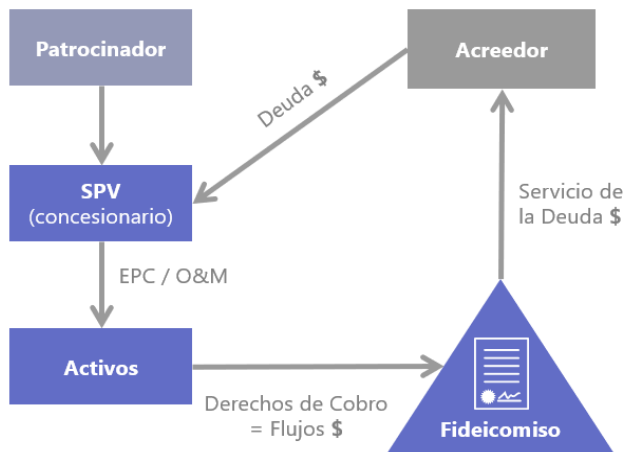


electricidad y generación de toda clase de energías renovables, pero excluyendo la exploración y producción de gas y petróleo; y

- El manejo, recolección, transporte y almacenamiento de cualquier tipo de combustible líquido o sólido, incluyendo el servicio de logística relacionado con los anteriores;

La construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con el sector industrial y/o logístico por ejemplo, parques industriales, cadena de frío, centros logísticos e industria pesada.

*Estructura típica de financiamiento*

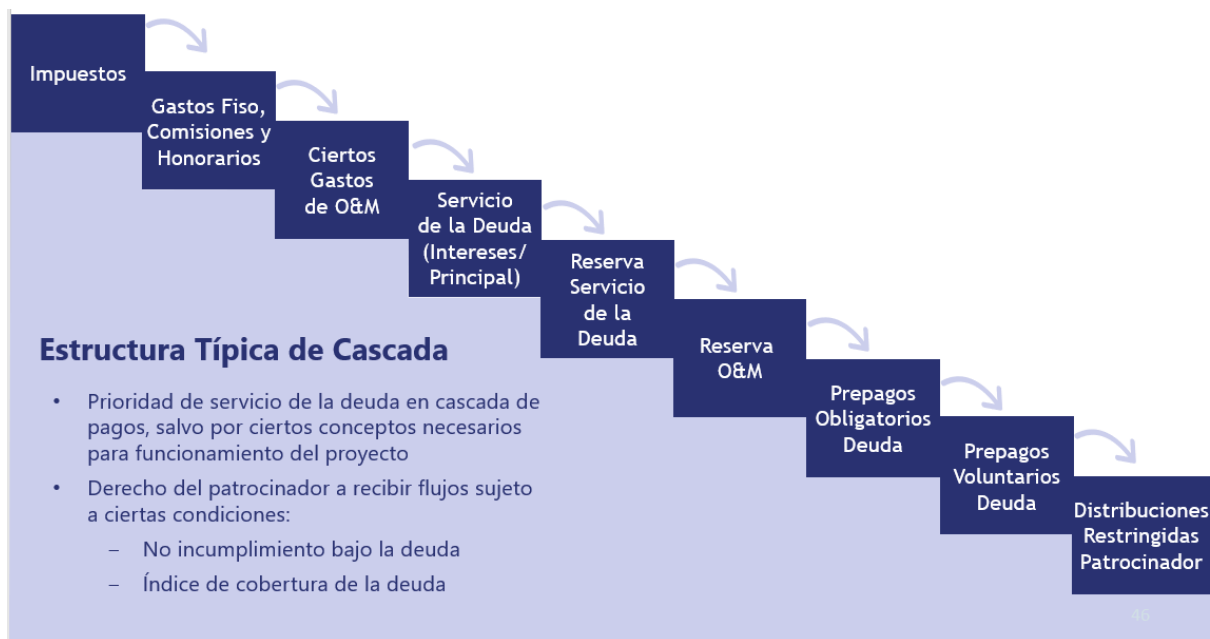


Ventajas:

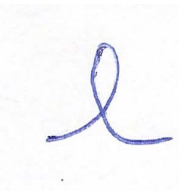
- Derechos de cobro/ flujos segregados
- Servicio de la deuda con flujos del proyecto
- Distribución de flujos conforme a reglas del fideicomiso (cascada)
- Garantía sobre activos, acciones de SPV, derechos de cobro/ flujos, derechos contractuales, seguros, derechos de indemnización
- Ante incumplimiento de pago:
  - Derechos de ejecución
  - Control sobre SPV y proyecto

Paquete de Garantías

*Estructura de Cascada*



### 3.3 Estrategias de Diversificación



Conforme a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes, se buscará invertir de forma diversificada en diversos segmentos del mercado en Activos Reales. Para más detalle, favor de referirse a la Sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 2. Resumen Ejecutivo – Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes” del presente prospecto.


### 3.4 Ventajas Competitivas

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

- *Equipo con gran experiencia en financiamiento estructurado:* El Administrador posee un equipo altamente experimentado en el sector de infraestructura y energía, con más de 60 años de experiencia internacional combinada. Sus personas clave tienen capacidades probadas en la banca comercial, banca de desarrollo nacional e internacional, así como fondos de pensiones locales<sup>10</sup>, donde estructuraron y cerraron más de 70 transacciones con un valor de más 20,000 millones de dólares.
- *Amplia red de contactos a nivel local e internacional del Administrador:* que les permite acceder de manera ágil, privada y propietaria a las mejores transacciones para beneficio de los tenedores de certificados.
- *Visibilidad de despliegue de capital:* el Administrador goza de una cartera sólida de proyectos identificados, así como una amplia y demostrada capacidad de generación de negocios en el sector de infraestructura.
- *Presencia local:* manteniendo al mismo tiempo estándares de inversión internacionales, basados en las mejores prácticas de la banca y fondos internacionales.
- *Estándares de inversión internacionales:* basados en las mejores prácticas de la banca y fondos internacionales. Enfoque de nicho: y oportunidad única en el mercado de deuda estructurada en infraestructura, que les ha permitido posicionarse como el referente para la clase de activo en México.
- *Colaboración con instituciones líderes en la financiación de infraestructuras:* el Administrador se encuentra en proceso de firma de varios convenios de colaboración con entidades financieras de primer nivel para la identificación, estructuración e inversión conjunta en oportunidades en el sector de infraestructura en México.
- *Experiencia como Administrador:* habiendo gestionado dos vehículos similares en México a la fecha y habiendo invertido de manera exitosa más del 80% del CKD Beel Credit I a la fecha de la presente emisión con la totalidad de los créditos al corriente en sus obligaciones contractuales.
- *Enfoque híbrido* entre inversión directa e inversión a través de un fondo estándar GP/LP que permite la internalización para el inversionista, optimizando los costos asociados de transacción.
- *Oportunidades de Coinversión,* en deuda privada para financiar activos de infraestructura, energía y/o activos reales con flujos estables, predecibles y defensivos ante un entorno inflacionario.

---

<sup>10</sup> Morgan Stanley, Citigroup, Santander, Banco de Desarrollo de América del Norte y Banco Inter-Americano de Desarrollo



# Deuda Activos Reales: Clase de Activo Probado y Fiable



Idóneo para Inversionistas de muy Largo Plazo – Protección a la Baja

## Un Enfoque Único



**Crédito estructurado; baja probabilidad de pérdidas, baja correlación**

Activo probado a nivel mundial, defensivo y acíclico: por su naturaleza casi monopolística



**Retornos atractivos a largo plazo en USD, MXN y UDIs**

Primas de iliquidez +300 pb vs bolsas; ajustado por riesgo  
Objetivo del fondo: 35% USD, 35% MXN y 30% UDIs



**Volumen de inversión alto y ágil**

Sin curva-J y  
Auto-liquidable, sin riesgo de salida



**Camino a liquidez; bajas comisiones**

Bursatilización  
Sin coste de acarreo

## Resultados de Beel

Cartera **100% en Cumplimiento**

**Sobretasas +700bps** en promedio  
Cartera diversificada

**Valuación 112%** al primer año  
**70% comprometido** en 20 meses

Opciones de bursatilización  
Bajas comisiones

“ Contribuir al Desarrollo del país, incluyendo la infraestructura y el bienestar de los trabajadores”

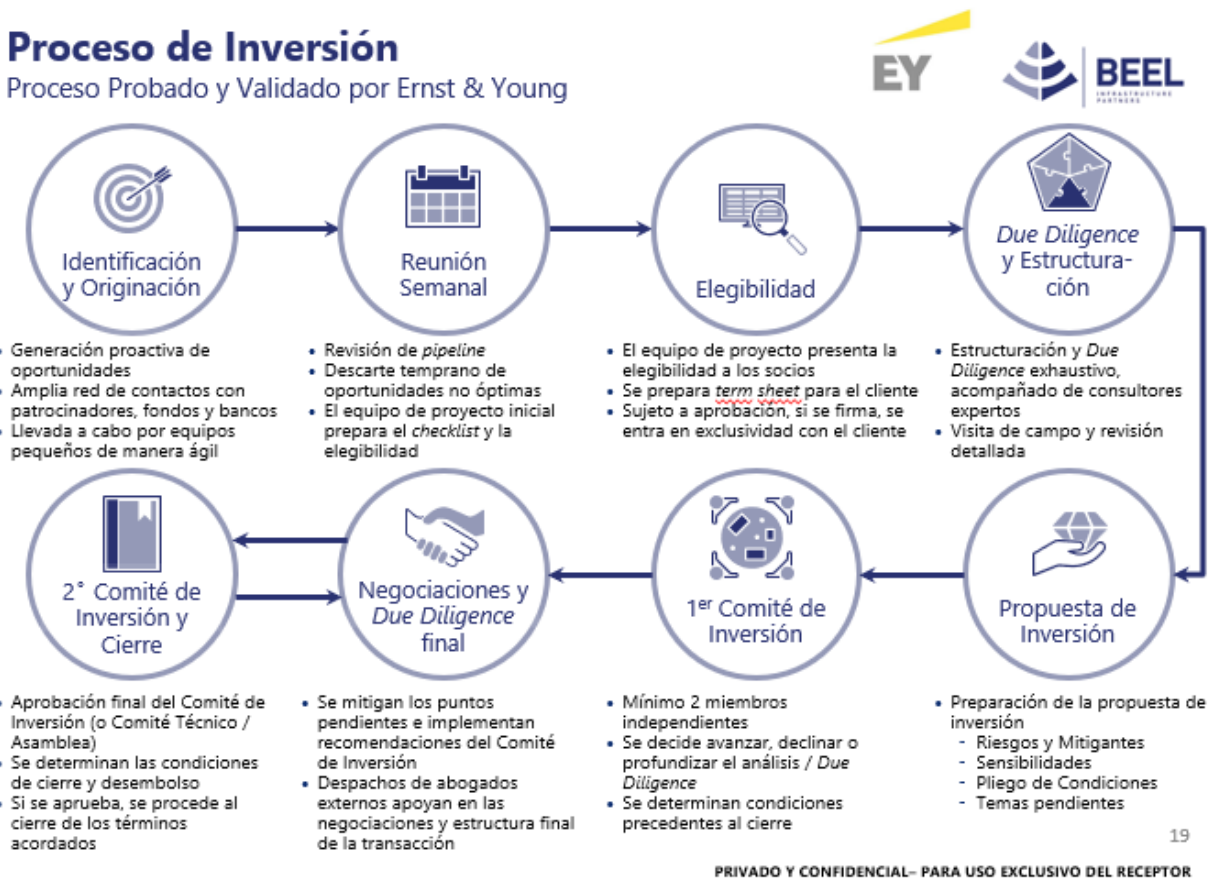
Ley de Sistemas de Ahorro para el retiro

13

PRIVADO Y CONFIDENCIAL- PARA USO EXCLUSIVO DEL RECEPTOR

### 3.5 Proceso y Flujo de Inversión

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



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

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

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

#### *Fase de Generación e Identificación*

Beel Infra identifica oportunidades de inversión potenciales adecuadas para los fondos que administra a través de su amplia red de contactos locales e internacionales, apalancándose de la experiencia de su equipo de administración para identificar y desarrollar oportunidades de inversión privadas .

#### *Fase de Elegibilidad*

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

#### *Fase de Debida Diligencia y Estructuración*

Una vez que Beel Infra identifica una oportunidad de inversión potencial adecuada, analiza y estructura dicha oportunidad de conformidad con sus lineamientos internos, incluyendo analizar cualquier riesgo reputacional, en la medida en que Beel Infra lo considera adecuado, así como asegurarse de que sean incluidos términos comerciales estándares en el sector de financiamiento de proyectos de activos reales dentro de los documentos que sirvan de base para realizar una inversión específica a efecto de que: (1) en caso de que la fuente de repago de la inversión respectiva este sustentada principalmente en una concesión, se incluya como causa de vencimiento anticipado del crédito correspondiente, que se haya revocado o terminado anticipadamente la concesión y, además (y) si dicha inversión está documentada como deuda senior, se incluyan disposiciones contractuales en los documentos de dicha inversión que prevean una indemnización en favor del fideicomiso en caso de terminación de la concesión y con cargo a la indemnización por terminación de dicha concesión o (z) si dicha inversión está documentada como deuda subordinada, se incluyan, atendiendo a los documentos base de la concesión respectiva, disposiciones contractuales en los documentos de dicha inversión que prevean una indemnización en favor del fideicomiso en caso de terminación de la concesión y con cargo a la indemnización por terminación de dicha concesión, pudiendo estar sujeta al pago de la totalidad de la deuda preferente y hasta donde baste y alcance; (2) se incluyan disposiciones contractuales que obliguen a los deudores respectivos (o de alguna otra entidad que sin ser el deudor, en el contexto de la inversión respectiva, sea quien deba asumir este tipo de obligaciones) a contratar seguros consistentes con la recomendación de un asesor de seguros (y lleven a cabo las renovaciones correspondientes), requeridos para sus operaciones en términos de la legislación que le es aplicable a cada uno de ellos, para ello, Beel Infra puede contar con los servicios de un asesor de seguros, para verificar que dichos seguros sean suficientes y consistentes con lo establecido en la legislación aplicable y conforme a las mejores prácticas del negocio del deudor respectivo; (3) se incluyan declaraciones respecto de la licitud, legitimidad o legalidad de la procedencia de los bienes involucrados en la inversión respectiva (incluyendo aquellos que se otorguen como garantía), obligaciones respecto del cumplimiento de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas (pudiendo dichas obligaciones cumplirse con la inclusión de obligaciones genéricas respecto del cumplimiento de la legislación aplicable), así como causales de terminación anticipada en caso de que dichas declaraciones llegaren a ser falsas o incorrectas o por el incumplimiento de obligaciones relacionadas con las leyes referidas (sujeto en todos estos casos a calificativos de materialidad y/o periodos de cura usuales en la industria) e indemnizaciones en favor del fideicomiso respecto de dichas faltas (en el entendido que si el contrato no establece expresamente el derecho del fideicomiso a ser indemnizado por las declaraciones falsas o incorrectas o por el incumplimiento de dichas obligaciones, Beel Infra puede acreditar el cumplimiento de este requisito obteniendo una opinión legal que señale que por disposición de la ley aplicable el fideicomiso tendría derecho a dicha indemnización en dichos casos); y (4) se incluyan disposiciones contractuales en los documentos de dicha inversión que establezcan la obligación del deudor respectivo (o de alguna otra entidad que sin ser el deudor, en el contexto de la inversión respectiva, sea quien deba asumir este tipo de obligaciones) de contar con manuales o políticas tendientes a identificar y prevenir que se adquieran bienes de procedencia ilícita o relacionados con alguna acción de extinción de dominio y, en general, cumplir con las obligaciones impuestas en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley Federal para la Prevención e Identificación de

Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y leyes relacionadas (pudiendo dichas obligaciones cumplirse con la inclusión de obligaciones genéricas respecto del cumplimiento de la legislación aplicable) en el entendido que, la inclusión de dichas disposiciones se realiza atendiendo a las circunstancias específicas de cada inversión y a los estándares razonables en operaciones comparables de financiamientos de Activos Reales.

Beel Infra, además de los procedimientos ordinarios de análisis y estructuración de inversiones, aplica los Principios IFC en cada una de las oportunidades de inversión. Dicha auditoría incluye:

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

#### *Fase de Recomendación de Inversión*

Después de que Beel Infra identifica, analiza y estructura la oportunidad de inversión potencial, dicha oportunidad es sometida a su comité de inversión interno para su recomendación al órgano corporativo del fideicomiso que corresponda, cuando sea aplicable.

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

Después de que el comité de inversión interno haya recomendado una oportunidad de inversión potencial, Beel Infra somete la oportunidad de inversión al órgano corporativo del fideicomiso que corresponda, para el caso de que la aprobación de estos órganos sea requerida de conformidad con sus documentos constitutivos. Si dicha autorización no se requiere, se procede al cierre de la inversión sin que se requiera autorización, aprobación o visto bueno adicional alguno.

#### *Fase de Cierre*

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

#### *Fase de Monitoreo y Gestión*

En cualquier momento y hasta que la inversión es pagada en su totalidad, vendida o declarada como pérdida, Beel Infra monitorea dicha inversión siguiendo las mejores prácticas en la materia. Beel Infra debe tomar las medidas apropiadas para que se lleve a cabo la cobranza de las inversiones que sean inversiones de deuda, incluyendo sin limitación, la contratación de administradores de cartera y/o despachos de cobranza, previa autorización de los órganos corporativos del fideicomiso que corresponda.

#### *Salida*

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

Las inversiones se estructuran de tal forma que sean liquidadas antes de la fecha de vencimiento del fideicomiso.

### **3.6 Rendimientos esperados**

El Fideicomiso, a través de sus inversiones en Fondos Subyacentes, busca lograr una tasa neta interna de retorno de entre 4.00% y 7.00% en promedio por encima de la tasa base de referencia ya sea en Pesos



Mexicanos, Unidades de Inversión o Dólares Estadounidenses. La adquisición de Participaciones en Fondos Subyacentes se llevará a cabo con información disponible al momento de realizar dicha inversión, la cual podrá estar sujeta a cambios y, por lo tanto, la tasa interna de retorno final de las mismas podría variar significativamente.

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

### **3.7 Divisas**

El Administrador instruirá al Fiduciario para que lleve a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares (o a cualquier divisa que se establezca en los documentos del Fondo Subyacente correspondiente, según sea el caso) conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Fondos Subyacentes, en cada caso, al mejor tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas. Las instrucciones de operaciones cambiarias deberán ser enviadas por el Administrador al Fiduciario a más tardar a las 10:00 a.m. del Día Hábil en el que se pretenda llevar a cabo dicha operación. Las Partes acuerdan que las operaciones se cerrarán 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.

### **3.8 Período de Inversión**

El periodo de inversión del Fideicomiso será de 5 años contados a partir de la fecha de la oferta pública de los Certificados de la Serie Inicial; en el entendido, que en caso de que un Fondo Subyacente en el que el Fideicomiso invierta prevea un periodo de inversión mayor al Periodo de Inversión y/o el periodo de inversión de dicho Fondo Subyacente sea extendido por un periodo mayor al Periodo de Inversión, entonces el Administrador podrá extender el Periodo de Inversión de cada Serie de Certificados, por un periodo que coincida con la duración del periodo de inversión del Fondo Subyacente. El Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común, únicamente para efectos informativos) acerca de la extensión del Periodo de Inversión previo a que dicha extensión surta efectos.

### **3.9 Inversiones Temporales**

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, sujeto a cualquier legislación, norma o reglamento aplicables, de conformidad con la instrucción previa y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá invertir cualesquiera cantidades en Pesos o Dólares depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en cualquiera de los siguientes valores que tengan una fecha de vencimiento igual o menor a 1 año (las "Inversiones Temporales"):

- (1) obligaciones, de tasa fija o variable, emitidas por el Tesoro de E.U.A o por cualquiera de sus agencias federales o valores mexicanos equivalentes;
- (2) fondos de mercado de dinero, que proporcionen liquidez diaria, ya sean Treasury Only Funds (fondos que no invierten en reportos) o Treasury Funds (fondos que pueden invertir en reportos), en cada caso, cuyos activos administrados excedan 5 mil millones de Dólares y que dicho fondo tenga una existencia de por lo menos 3 años;
- (3) valores emitidos, avalados o respaldados por el Gobierno Federal de México denominados en Dólares;
- (4) fondos de mercado de dinero, que provean liquidez diaria, en valores emitidos exclusivamente por el Gobierno Federal de México, directamente o a través de contratos de recompra, con calificación más alta en la escala local, cuyos bienes administrados excedan 20 mil millones de Pesos y que dicho fondo haya existido por al menos 3 años;
- (5) instrumentos de deuda emitidos o respaldados por el gobierno federal de los Estados Unidos de América o por el departamento del tesoro (U.S. Department of the Treasury) de dicho país, denominados en Dólares;
- (6) en inversiones de reconocimiento por balances largos denominados "overnight deposits";
- (7) en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda con liquidez inmediata denominadas en Dólares;
- (8) pagaré bancario emitido por la institución financiera donde se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso;
- (9) reportos



sobre títulos y valores enlistados en este apartado, cuya contraparte sea la institución financiera donde se mantengan las Cuentas del Fideicomiso; (10) valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV; o (11) en operaciones de reporto con instituciones de crédito cuyas calificaciones crediticias a corto plazo sean mínimo A1/P1 o equivalente, respecto de valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV. En cualquier caso, el Fiduciario deberá llevar a cabo las Inversiones Temporales de conformidad con la última instrucción que hubiere recibido del Administrador, y continuará cumpliendo con la misma hasta entonces el Administrador modifique o reemplace dicha instrucción. El Administrador deberá supervisar que las Inversiones Temporales que realice el Fiduciario conforme a la presente Cláusula cumplan con los términos aquí establecidos. Hasta en tanto el Fiduciario no reciba una instrucción por parte del Administrador, el Fiduciario realizará las Inversiones Temporales exclusivamente en pagaré bancario que establezca las mejores condiciones de mercado para el Fideicomiso, papel gubernamental emitido por el Gobierno Federal o en Sociedades de Inversión que inviertan en Instrumentos emitidos por el Gobierno Federal, conforme a los montos y horarios que el Grupo Financiero Actinver tenga establecidos, a plazos no mayores a 28 días, y dichas inversiones se realizarán en la moneda en que estén denominados los recursos líquidos.

El Fiduciario estará autorizado para celebrar los contratos de inversión, de intermediación bursátil, inversión, comisión mercantil, depósito en administración de títulos, reporto, compra venta de títulos o valores en directo o de cualquier naturaleza, que requiera para realizar las inversiones a que se refiere la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso cualquier institución financiera, incluyendo, sin limitación, aquellas pertenecientes a al Grupo Financiero Actinver, para efectuar la inversión y llevar la administración de los recursos que integren el Patrimonio en Fideicomiso, no estando obligado en ningún caso a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas, así como; (e) con cualquier Banco Elegible cuando medie instrucción por escrito por parte del Administrador, según corresponda. El Fiduciario sólo podrá realizar operaciones con valores, compra venta de divisas, operaciones derivadas y cualquier inversión financiera con Instituciones de Banca Múltiple, Casas de Bolsa o entidades financieras del exterior, siempre y cuando las mencionadas sociedades actúen a nombre propio.

El Fiduciario queda facultado para cargar al patrimonio del Fideicomiso todos los gastos, comisiones o cualquier otra erogación que se deriven de la administración e inversión de los recursos del Fideicomiso.

Las Partes, mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso, liberaron de toda responsabilidad al Fiduciario, respecto de los instrumentos y plazos de inversión que adquiera con motivo de las instrucciones que por escrito le gire el Administrador, según corresponda, así como por cualquier menoscabo que sufra el Patrimonio del Fideicomiso y que pudiere derivar de la minusvalía o suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo de los contratos de inversión o de intermediación bursátil cuya celebración se realice para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso, así como de los daños y perjuicios que sean consecuencia del concurso mercantil, suspensión de pagos, quiebra o incumplimiento de los emisores.

Las estrategias de inversión del Fideicomiso y los programas aquí descritos son especulativos y conllevan riesgos importantes. No puede haber garantía alguna de que vayan a alcanzarse los objetivos de inversión del Fideicomiso. La estrategia de administración de riesgos del Administrador busca aislar y mitigar riesgos, no eliminarlos, y pueden existir ciertos riesgos que el Administrador decida que no deben o no pueden ser cubiertos. Por lo tanto, las actividades del Administrador podrían resultar en pérdidas sustanciales bajo ciertas circunstancias.

### **3.10 Toma de decisiones y gobierno corporativo**

El Fideicomiso tiene varios niveles de gobierno: el Administrador, el Comité Técnico, la Asamblea General de Tenedores y la Asamblea Especial de Tenedores, según se describe a continuación:

#### **Administrador**

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





Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y salvo que el Administrador sea removido, el Administrador tendrá derecho a instruir por escrito al Fiduciario para que pague cualesquier gastos debidamente documentados y justificados en los que incurra el Administrador en relación con la administración y operación del Fideicomiso o el desempeño de sus funciones y obligaciones conforme el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso (los "Gastos de Administración"), incluyendo sin limitación, (i) la parte proporcional de salarios y gastos operativos (overhead) asignables del personal de Beel Infra que participe en, y que sea responsable de la supervisión de la administración del Fideicomiso y sus activos (incluyendo costos y gastos por concepto de actividades relacionadas con relación con los inversionistas); (ii) cualesquier Gastos del Fideicomiso pagados o incurridos por el Administrador o alguna de sus Afiliadas; y (iii) costos, honorarios y gastos relacionados con (1) terceros proveedores de servicios, incluyendo contadores, consultores, bancos de inversión, administradores terceros, intermediarios colocadores o cualquier asesor financiero, traductores y asesores legales, (2) la preparación de reportes, incluyendo los reportes trimestrales de desempeño del Administrador, y (3) cualesquier trámites realizados ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo el Servicio de Administración Tributaria.

### **Asamblea General de Tenedores**

Cada Asamblea General de Tenedores representará al conjunto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados en circulación y, en todo lo que no contravenga lo previsto en la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso y/o el o los Títulos correspondientes, se regirá por las disposiciones contenidas en la LMV, y en el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, y en lo no previsto y/o conducente, en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos y aplicables de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados, aún respecto de los ausentes y disidentes. A menos que se indique lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, las referencias a los Certificados en la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, se refieren a los Certificados de todas las Series.

### **Asamblea Especial de Tenedores**

Cada Asamblea Especial de Tenedores representa a la totalidad de los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente, y en todos los aspectos que no contradigan la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso y/o el Título correspondiente, se regirán por lo dispuesto en los artículos 64 Bis 1 y 68 y otros artículos relacionados de la de la LMV, y en lo no dispuesto en ella por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos relacionados de la LGTOC, por lo que todos los acuerdos son válidos para todos los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, incluyendo aquellos ausentes y disidentes en las asambleas; en el entendido, que sus resoluciones no serán vinculantes para los Tenedores de Certificados de cualquier otra Serie.

### **Comité Técnico**

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, se estableció al Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles, por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes. Hasta donde es del conocimiento del Administrador, al momento de la designación de los miembros del Comité Técnico inicial, ninguno de dichos miembros ha sido condenado o se encuentra sujeto a proceso, por un delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o un delito en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera. A efecto de que el Fiduciario reconozca la designación de los Miembros del Comité Técnico, el Administrador deberá de entregar al Fiduciario la información de cada uno de los Miembros, en caso de que dicha información resulte necesaria de conformidad con las Políticas KYC.

### **3.11 Incumplimiento con el Plan de Negocios y Rendimiento Global Esperado**

El Administrador no garantiza ningún retorno mínimo. El plan de negocios descrito en el presente prospecto, establece recomendaciones para obtener un rendimiento esperado beneficioso para los Tenedores, sin embargo, no se puede garantizar que el mismo se llegará a cumplir o que los supuestos para cumplirlos se actualizarán. En caso de que el plan de negocios no se siga de la manera esperada o que surjan imprevistos al momento de implementarlo, los Tenedores podrían recibir distribuciones menores a la esperada o no recibir rendimiento alguno.



#### **4. Políticas Generales de la Emisión, así como respecto de la protección de los intereses de sus Tenedores.**

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

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

#### ***Actividades y facultades principales del Fiduciario y Administrador***

##### **Fiduciario**

El Fiduciario tendrá las facultades necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso de conformidad con los términos de los Documentos de la Emisión y la LGTOC. Dichas facultades se encuentran descritas en “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 2. Patrimonio del Fideicomiso - 2. 3. Contratos y Acuerdos - 2.3.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto.

##### **Administrador**



La administración, el funcionamiento y las políticas del Fideicomiso le corresponden al Administrador, quién estará sujeto a los derechos y obligaciones previstas en Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión.

Dichos derechos y obligaciones se encuentran descritas en las Secciones “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 2. Patrimonio del Fideicomiso - 3. Contratos y Acuerdos - 2.3.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso” y “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 2. Patrimonio del Fideicomiso - 3. Contratos y Acuerdos - 2.3.2. Resumen del Contrato de Administración” del presente prospecto.

#### **Auditor Externo**

En la primera Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán discutir y, en su caso, autorizar y ratificar la designación del Auditor Externo propuesto por el Administrador, mismo que deberá ser contratado tan pronto sea posible una vez celebrada dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores con el visto bueno del Comité Técnico. Todos y cada uno de los gastos incurridos por el Fiduciario en relación con contratación del Auditor Externo (incluyendo, sin limitación el pago de gastos y honorarios del Auditor Externo) serán considerados como Gastos de Mantenimiento, observando en todo momento lo establecido en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.



## 5. Valuación

El Administrador propondrá, a la Asamblea General de Tenedores, la firma que actuará inicialmente como Valuador Independiente; en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores deberá designar a dicho Valuador Independiente y confirmar su independencia. Posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Valuador Independiente con la autorización previa de la Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores deberá confirmar la independencia de dicho Valuador Independiente respecto del Administrador. El Valuador Independiente valorará los Certificados de cada Serie de manera anual o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, siguiendo una metodología con base en estándares internacionales de capital privado y de riesgo que emita la "International Valuation Standards Council" (IVSC2, por sus siglas en inglés) o conforme los estándares que sean determinados por la Asamblea General de Tenedores. El o los Proveedores de Precios deberán calcular el precio de los Certificados de cada Serie cada Día Hábil durante la vigencia del Fideicomiso, con base en la valuación anual que Administrador le proporcione de los Fondos Subyacentes que sea necesaria para que el Proveedor de Precios pueda determinar el precio, y deberá divulgar el precio de los Certificados al público inversionista de conformidad con la Ley Aplicable (haciendo un desglose del precio de cada Serie de Certificados). Dichas valuaciones estarán basadas en las valuaciones de las Participaciones preparadas y proporcionadas periódicamente por el socio administrador (*general partner*), por el patrocinador (*sponsor*) o administrador del Fondo Subyacente correspondiente, según sea el caso, y entregadas al Administrador conforme a lo previsto en los documentos rectores del Fondo Subyacente correspondiente; en el entendido, que la valuación trimestral de cada Participación será entregada por el Administrador al Valuador Independiente, quien llevará a cabo el consolidado de las valuaciones que le sean entregadas y los ajustes respecto de la conversión de Dólares a Pesos, así como las actividades que lleve a cabo el Fideicomiso, entre ellas las Colocaciones Adicionales, el pago de gastos y la constitución de reservas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y cualquier otra información que resulte necesaria para realizar una valuación anual del Fideicomiso utilizando normas de valuación reconocidas internacionalmente. El Valuador Independiente deberá entregar al Proveedor de Precios y a los Miembros Independientes del Comité Técnico la valuación independiente del Fideicomiso realizada por dicho Valuador Independiente de manera confidencial. Será función del Valuador Independiente y del Proveedor de Precios, determinar la valuación de los Fondos Subyacentes en los que invierta el Fideicomiso y el cálculo del precio de los Certificados Bursátiles de cada Serie, respectivamente, y no revisar o tomar como base las valuaciones que le sean proporcionadas por el Administrador.

El Valuador Independiente contará con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente, incluyendo las sociedades respecto de las cuales el Fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social.

Los honorarios del Valuador Independiente y cualesquiera otros gastos derivados de la valuación de los Certificados serán pagados por el Fideicomiso con los fondos disponibles de las Cuentas del Fideicomiso.

El avalúo de los activos en operación que sean propiedad de los Fondos Subyacentes será realizado de conformidad con los documentos rectores de dichos Fondos Subyacentes.

Para mayor información respecto a las valuaciones, consulte la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

### Reportes

#### Estados Financieros No Auditados

Dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, la CNBV, a la Bolsa Autorizada y al público inversionista a través de la Bolsa Autorizada y del Sistema de Divulgación, los estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso, de los Fondos Subyacentes y de las inversiones realizadas por el Fideicomiso y los Fondos Subyacentes, de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Es la intención del Fideicomitente y Administrador que al menos el 70% del Monto Total de



la Serie de cada Serie de Certificados emitida por el Fideicomiso, sea invertido en mecanismos de inversión colectiva que no estén listados en alguna bolsa de valores y por lo tanto, los estados financieros no auditados del Fideicomiso podrán ser revelados dentro de los 20 Días Hábiles siguientes al último día del trimestre inmediato siguiente a aquel trimestre al cual corresponda la información contenida en los mismos; en el entendido, que si a la fecha en que se dé por terminado el Periodo de Inversión, el Fiduciario no ha invertido o comprometido al menos el 70% del Monto Total de la Serie de cada Serie de Certificados en mecanismos de inversión colectiva no listados en alguna bolsa de valores, entonces el Administrador deberá instruir al Fiduciario a que lleve a cabo la publicación de un evento relevante revelando dicha situación, y los estados financieros trimestrales de cada trimestre deberán ser revelados dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados por el Contador del Fideicomiso conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera, y entregados al Fiduciario a más tardar 2 Días Hábiles antes de la fecha límite para su publicación.

### **Estados Financieros Auditados**

A más tardar el 30 de junio de cada ejercicio fiscal, del Fideicomiso, el Auditor Externo auditará los estados financieros anuales del Fideicomiso respecto al ejercicio fiscal anterior y deberá entregar dichos estados financieros auditados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece los artículos 84 y 84 Bis de la Circular Única y los artículos 19 y 37 de la CUAE. Asimismo, el Auditor Externo deberá entregar la carta en términos del artículo 39 de la CUAE. El Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV y a Bolsa Autorizada, a través de los medios que estas últimas determinan, dichos estados financieros anuales auditados, a más tardar el tercer Día Hábil del quinto mes siguiente a la terminación del ejercicio fiscal anterior. Los estados financieros auditados de los Fondos Subyacentes y de las inversiones de los Fondos Subyacentes que representen 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se reflejen de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, preparados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, deberán cumplir con lo estipulado en la Circular Única y deberán ser entregados al Fiduciario a más tardar 2 Días Hábiles antes de la fecha límite establecida en la Circular Única para su publicación.

### **Reportes**

Dentro de los 60 días naturales siguientes a la terminación de cada trimestre de cada ejercicio fiscal, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, al Comité Técnico y a los Tenedores que lo soliciten un reporte que deberá contener, entre otros asuntos, la siguiente información:

- (i) un resumen del desempeño del Fideicomiso durante el trimestre inmediato anterior, incluyendo el cumplimiento del plan de negocios del Fideicomiso;
- (ii) un resumen de los eventos relevantes ocurridos con respecto del Fideicomiso y los Fondos Subyacentes durante el trimestre inmediato anterior, los cuales serán revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la Bolsa Autorizada por medio del Sistema de Divulgación de conformidad con lo establecido en la LMV y en la Circular Única;
- (iii) un resumen por Participación adquirida, en su caso, durante el trimestre que se esté reportando, incluyendo descripción general, estatus actual, monto comprometido, fechas de disposición, ingresos recibidos;
- (iv) un reporte de los ingresos recibidos por el Fideicomiso durante el trimestre inmediato anterior;
- (v) un reporte de los préstamos obtenidos por el Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, monto disponible, monto dispuesto, plazo total y remanente, garantías, tasas y porcentaje correspondiente al Fideicomiso;
- (vi) un reporte del cumplimiento de los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes durante el



trimestre inmediato anterior;

- (vii) una lista de los poderes otorgados por el Fiduciario durante el trimestre inmediato anterior y un reporte respecto del ejercicio de dichos poderes;
- (viii) una lista de las Asambleas de Tenedores y sesiones del Comité Técnico durante el trimestre inmediato anterior; y
- (ix) una lista de todas las Distribuciones acumuladas y las fechas de las mismas;

en el entendido, que los Tenedores y/o los miembros del Comité Técnico tendrán el derecho de solicitar al Administrador cualquier información adicional relevante que haya sido solicitada de manera razonable, en relación con desempeño del Fideicomiso durante el trimestre inmediato anterior.

Es la intención de las partes del Contrato de Fideicomiso que al menos el 70% del Monto Total de la Serie de cada Serie de Certificados, sea invertido en mecanismos de inversión colectiva no listados en alguna bolsa de valores, y por lo tanto, el Reporte Trimestral e información financiera será revelada dentro de los 20 Días Hábiles posteriores al último día del trimestre inmediatamente posterior al trimestre al que corresponda dicha información financiera; y en el entendido, que si a la fecha en que se dé por terminado el Periodo de Inversión, el Fiduciario no ha invertido o comprometido al menos el 70% del Monto Total de la Serie de cada Serie de Certificados emitida a esa fecha por el Fideicomiso, en vehículos de inversión colectiva no listados en alguna bolsa de valores, entonces el Administrador deberá instruir al Fiduciario a que lleve a cabo la publicación de un evento relevante revelando dicha situación, y dichos reportes deberán ser presentados con la información del trimestre inmediato anterior.

Cualquier Tenedor tendrá derecho a obtener una copia de dichos reportes trimestrales mediante solicitud al Representante Común.

### **Reporte Anual**

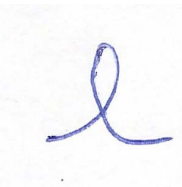
A más tardar el 30 de junio de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados de los Fondos Subyacentes. El Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV y a Bolsa Autorizada, a través de los medios que estas últimas determinan, dicho Reporte Anual, a más tardar el tercer Día Hábil del quinto mes siguiente a la terminación del ejercicio fiscal anterior.



## **6. Fideicomitente**

El Fideicomitente es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida mediante escritura pública número 72,898, de fecha 7 de mayo de 2018, otorgada ante el Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil N-2018039705, de fecha 18 de mayo de 2018.

La información requerida por el Anexo H Bis 2 de la Circular Única respecto del Fideicomitente se encuentra en la sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

A small, handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized cursive letter 'e' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

## 7. Deudores Relevantes del Fideicomiso

El cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso no depende de un solo deudor.

A small, handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized cursive letter 'e' or similar character, located in the bottom right corner of the page.



## 8. Administrador

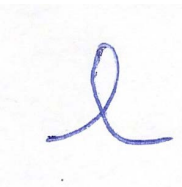
El Administrador es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida mediante escritura pública número 72,898, de fecha 7 de mayo de 2018, otorgada ante el Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 259,842.

La información requerida por el Anexo H Bis 2 de la Circular Única respecto del Fideicomitente se encuentra en la sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

Los Tenedores dependerán del Administrador para que conduzca y administre los asuntos del Fideicomiso. A excepción de ciertas acciones respecto de las cuales la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico tienen la facultad de aprobar, los Tenedores no tendrán la oportunidad de evaluar la información económica, financiera o de otro tipo que sea utilizada para decidir si se debe o no hacer una inversión en particular. Las decisiones de inversión pueden afectar negativamente la rentabilidad del capital aportado, si las inversiones tienen un desempeño inferior a las expectativas del caso.

En los últimos tres ejercicios fiscales, no han ocurrido cambios en las políticas o procedimientos aplicables a las actividades del Administrador.

Para más información del Administrador, consulte la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" en el presente prospecto.



## **9. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador del Patrimonio del Fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones**

### **Gastos de Administración**

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y salvo que el Administrador sea removido, el Administrador tendrá derecho a instruir por escrito al Fiduciario para que pague cualesquier gastos debidamente documentados y justificados en los que incurra el Administrador en relación con la administración y operación del Fideicomiso o el desempeño de sus funciones y obligaciones conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso (los "Gastos de Administración"), incluyendo sin limitación, (i) la parte proporcional de salarios y gastos operativos (*overhead*) asignables del personal de Beel Infra que participe en, y que sea responsable de la supervisión de la administración del Fideicomiso y sus activos (incluyendo costos y gastos por concepto de actividades relacionadas con relación con los inversionistas); (ii) cualesquier Gastos del Fideicomiso pagados o incurridos por el Administrador o alguna de sus Afiliadas; y (iii) costos, honorarios y gastos relacionados con (1) terceros proveedores de servicios, incluyendo contadores, consultores, bancos de inversión, administradores terceros, intermediarios colocadores o cualquier asesor financiero, traductores y asesores legales, (2) la preparación de reportes, incluyendo los reportes trimestrales de desempeño del Administrador, y (3) cualesquier trámites realizados ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo el Servicio de Administración Tributaria.

### **Tiempo y Forma de Pago de los Gastos de Administración**

El Administrador podrá instruir por escrito al Fiduciario que le transfiera anticipadamente los recursos que sean necesarios para llevar a cabo el pago de cualesquier Gastos de Administración previo a, o en la fecha en que efectivamente se incurra en el Gasto de Administración correspondiente, o bien podrá instruir por escrito al Fiduciario que reembolse dichos gastos en cualquier fecha posterior, en caso de que el Gasto de Administración hubiere sido pagado directamente por el Administrador.

### **Impuestos**

Cualesquier Gastos de Administración pagados al Administrador por el Fiduciario que haga el Fiduciario por instrucción por escrito del Administrador, deberán ser adicionados con (i) un margen a valores de mercado respecto de dichos Gastos de Administración, de conformidad con la Ley Aplicable (en su caso); y (ii) el IVA, o cualquier otro gasto o carga que pudiere surgir en relación con dichos gastos, a la cuenta que el Administrador haya designado en la propia instrucción por escrito, dentro de los 60 días siguientes a dicha instrucción. El Administrador deberá emitir las facturas correspondientes de conformidad con la Ley Aplicable.

### **Otras Comisiones**

Las Afiliadas del Administrador, recibirán, y el Fideicomiso indirectamente pagará, comisiones por administración y otras comisiones y pagos en relación con la asesoría, administración y operación de los Fondos Subyacentes en los que el Fideicomiso invierta y las inversiones mantenidas en dichos Fondos Subyacentes (según sea el caso).

### **Esquema de Compensación**

El esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador previstos en el Contrato de Administración fueron establecidos de manera que cuiden en todo momento los intereses de los Tenedores; en el entendido, que dichas comisiones serán pagadas por el Fideicomiso indirectamente a nivel de los Fondos Subyacentes.

### **Costos y Gastos**

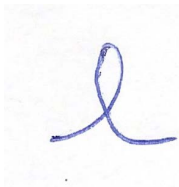
Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados por el Fideicomiso con los fondos disponibles de las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los montos que se encuentren depositados en la Cuenta de Distribuciones. Los gastos incurridos por el Administrador que no califiquen como Gastos del Fideicomiso serán pagados por el Administrador.

Los Gastos de Mantenimiento incluyen: todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y



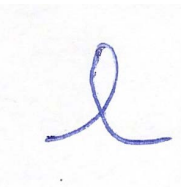
demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento de la emisión de los Certificados de cada Serie, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (ii) los gastos necesarios para mantener la inscripción y listado de los Certificados en el RNV y en la Bolsa Autorizada, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquiera otros gastos derivados de la valuación de los Certificados, (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, al Administrador y al Asesor en relación con el Fideicomiso o cualquier Fondo Subyacente, (vi) los gastos incurridos por el Administrador en relación con las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (vii) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (viii) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (ix) cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable, (x) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador conforme a lo establecido en la CLÁUSULA XV del Contrato de Fideicomiso, (xi) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en su caso), (xii) cualesquiera gastos y costos derivados de pólizas de seguro para funcionarios y directores y para cada uno de los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos), y (xiii) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término "Gastos de Mantenimiento" no incluye los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, gastos de oficinas del Administrador, ni los Gastos de Administración.

Las comisiones y gastos derivados de los servicios prestados por abogados, contadores, terceros administradores, bancos de inversión, intermediarios, peritos y similares en relación con el cumplimiento de los Servicios de Administración serán pagados por el Fideicomiso como Gastos de Administración.



## **10. Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o los Tenedores**

A la fecha de Colocación Inicial, no existen terceros con obligaciones frente al Fideicomiso o los Certificados Bursátiles, tales como garantes, avales, fiadores o contrapartes de derivados, entre otros.

A small, handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized cursive letter 'e' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

## 11. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés

Toda vez que el Fideicomiso no tiene antecedentes operativos, (i) no existen transacciones ni créditos que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y personas relacionadas con el mismo, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existen transacción que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

Los Tenedores de Certificados que tengan un Conflicto de Interés deberán abstenerse de participar en las deliberaciones y votaciones de aquellos asuntos respecto de los cuales dichos Tenedores tengan un Conflicto de Interés en la Asamblea General de Tenedores que corresponda; en el entendido, que si una Persona no está facultada para votar de conformidad con este párrafo (e) dicha Persona deberá (i) hacer del conocimiento de la Asamblea General de Tenedores respectiva la existencia del Conflicto de Interés; y (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; en el entendido, además, que no computará para el cálculo del quórum de instalación y votación del punto del orden del día de la Asamblea General de Tenedores correspondiente.

Los Tenedores de una Serie de Certificados correspondiente que tengan un Conflicto de Interés deberán abstenerse de participar en las deliberaciones y votaciones de aquellos asuntos respecto de los cuales dichos Tenedores tengan un Conflicto de Interés en la Asamblea Especial de Tenedores que corresponda; en el entendido, que si una Persona no está facultada para votar de conformidad con lo descrito anteriormente, dicha Persona deberá (i) hacer del conocimiento de la Asamblea Especial de Tenedores respectiva la existencia del Conflicto de Interés; y (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; en el entendido, además, que no computará para el cálculo del quórum de instalación y votación del punto del orden del día de la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente.

Un miembro del Comité Técnico no tendrá derecho a emitir su voto en cualquier asunto en que dicho miembro (o la Persona que lo designó) tenga un Conflicto de Interés. En caso de que dicho miembro (o las Personas que lo designaron) tenga un Conflicto de Interés, éste podrá asistir a la sesión del Comité Técnico correspondiente para informar o explicar dicho Conflicto de Interés (o ausencia del mismo), pero deberá abstenerse de participar y estar presente en la votación y deliberación de dicho asunto, y no será considerado para efectos de determinar el quórum de instalación y votación de la sesión del Comité Técnico correspondiente. Sin limitar la generalidad de lo anterior, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un Conflicto de Interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que sea un Competidor del Fideicomiso; en el entendido, que no existirá Conflicto de Interés alguno respecto de miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por Tenedores por el solo hecho de que también hayan nombrado miembros del comité técnico en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles considerados como certificados de capital de desarrollo, inmobiliarios o de proyectos de inversión.

En caso de que cualquier miembro propietario (o su respectivo suplente) del Comité Técnico considere razonablemente que cualquier otro miembro del Comité Técnico (incluyendo, sin limitación, cualquier miembro nombrado por el Administrador) tiene un Conflicto de Interés respecto de cualquier asunto presentado para aprobación del Comité Técnico, aquel miembro deberá someter el supuesto Conflicto de Interés respecto de la operación de que se trate a la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente, misma que tendrá la facultad de (1) discutir y resolver dicho asunto presentado para aprobación del Comité Técnico, en la medida que dicha facultad no fuere indelegable en términos del Contrato de Fideicomiso y/o la Ley Aplicable; y (2) confirmar o negar la existencia del supuesto Conflicto de Interés. En caso de que la Asamblea General de Tenedores determine la inexistencia de un Conflicto de Interés conforme al presente, el miembro del Comité Técnico que hubiere presentado el supuesto Conflicto de Interés a la Asamblea General de Tenedores perderá el derecho a presentar supuestos conflictos de intereses a la Asamblea General de Tenedores, y a partir de dicho momento, los supuestos conflictos de intereses que presente ese miembro deberán ser resueltos por los Miembros Independientes del Comité Técnico; en el entendido, que cualquier resolución de los Miembros Independientes del Comité Técnico que confirme la existencia de un Conflicto de Interés conforme al Contrato de Fideicomiso, requerirá el voto favorable de 2/3 de los Miembros Independientes del Comité Técnico. En caso de que los Miembros Independientes del Comité Técnico determinen la existencia de un Conflicto de Interés, los Miembros Independientes deberán notificar al



Administrador y al Fiduciario por escrito (con copia al Representante Común) de dicha determinación y como consecuencia los miembros del Comité Técnico respecto de los cuales se confirmó la existencia de un Conflicto de Interés, no tendrán derecho a votar en el asunto respectivo.

Asimismo, el Comité Técnico tendrá la facultad de discutir y, en su caso, aprobar las operaciones entre Partes Relacionadas, del Fiduciario o del Administrador o respecto de los Fondos Subyacentes, o que impliquen un Conflicto de Interés entre dichas Personas.

A small, handwritten signature in blue ink, consisting of a single, stylized cursive letter, possibly 'e' or 'l', located in the bottom right corner of the page.

#### IV. OPORTUNIDADES DE CRÉDITO EN EL SECTOR DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO

##### Marco general del sistema financiero mexicano

De acuerdo con el marco del Programa de Evaluación del Sector Financiero, hecho en conjunto por el Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional, el panorama a mediano plazo para la economía mexicana se muestra resiliente ante la incertidumbre, volatilidad y aversión al riesgo internacional. En este contexto, el sistema bancario mexicano continúa mostrando resiliencia y, en general, una posición sólida con niveles de capital y de liquidez que exceden con holgura los mínimos regulatorios. México exhibe una política fiscal prudente y un sistema financiero que se muestra resistente ante movimientos macroeconómicos adversos. Además, el acuerdo con respecto al T-MEC con los Estados Unidos de América y Canadá reduce la incertidumbre a mediano plazo.

##### Oportunidades dentro de la regulación bancaria actual

Tras la crisis financiera del 2008, nuevas iniciativas en regulación bancaria y financiera fueron impulsadas en el mundo con el fin de reducir los riesgos sistémicos en el sector financiero. Uno de los más importantes desarrollos en esta materia es la implementación de Basilea III. El objetivo de dicha regulación es el de supervisar el apalancamiento, riesgo de liquidez y adecuación de capital en las entidades bancarias a nivel global, teniendo como resultado un impacto directo en:<sup>11</sup>

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

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

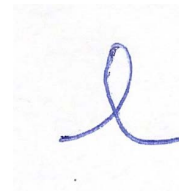
El retiro de la banca tradicional, aunado con las escasas fuentes de financiamiento, ha provocado que la brecha en fondeo para proyectos de infraestructura y activos reales se intensifique. Actualmente, entidades con enfoque de inversión a largo plazo son las que están llenando el vacío en el mercado, principalmente inversionistas institucionales.<sup>12</sup>

La caída del fondeo por parte de la banca tradicional ha coincidido con un recorte en el gasto público de diferentes gobiernos. Por lo cual, la inversión total en infraestructura y energías renovables se ha contraído de manera significativa. De acuerdo con cifras de la OCDE, la inversión promedio en estos activos ha pasado de 4.7% en 1987 a 2.3% en 2021 con relación al PIB en países OCDE. Se prevé que, dados los altos niveles de

---

<sup>11</sup> Basilea III

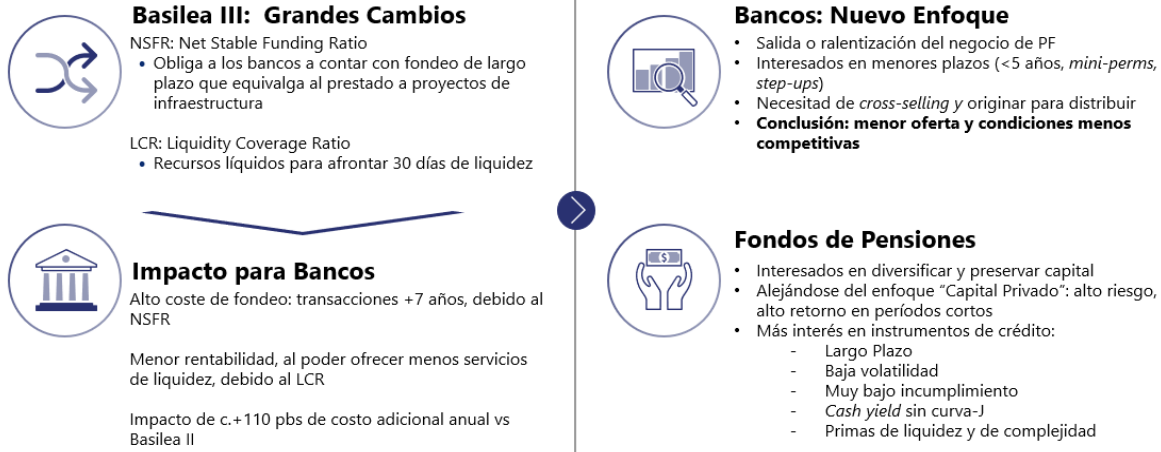
<sup>12</sup> Infrastructure Finance and Capital Markets: Achievements and Challenges; World Bank-IMF



endeudamiento soberano como la poca predisposición por elevar impuestos, el gasto público se mantenga en niveles bajos y por ende pocos recursos encontrarán su camino a sectores como infraestructura y energía.<sup>13</sup>

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

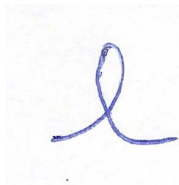
### Impacto de Basilea III en financiamiento de infraestructura



### El mercado mexicano de infraestructura y Activos Reales

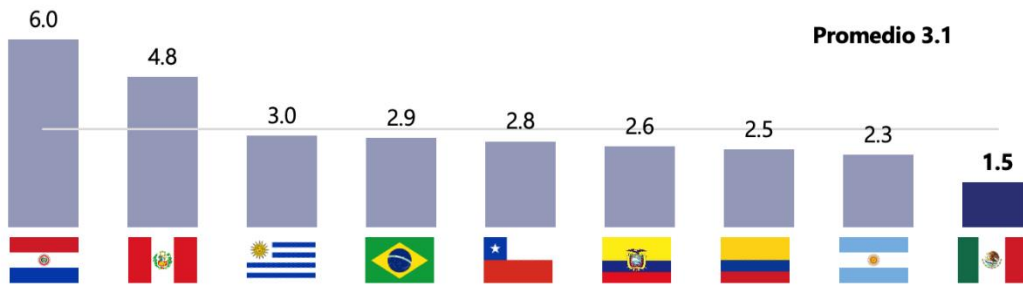
De acuerdo con el reporte de 2020 "Infraestructura en México: Prioridades y Deficiencias del Gasto Público", del Centro de Investigación Económica y Presupuestaria (CIEP), México mantiene uno de los déficits más grandes en inversión de infraestructura. En 2021, México recibió únicamente USD \$1.1bn en inversiones privadas (0.1% del PIB). Esta cantidad fue la mínima invertida en los últimos 10 años. Esto es un problema que se le ha estado haciendo frente a través de iniciativas como "El Plan Nacional de Infraestructura", así como las leyes de Asociaciones Público-Privadas (APP). Además, el programa de evaluación del sector financiero (FSAP por sus siglas en inglés), elaborado en conjunto por el Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional, indica que la inversión en infraestructura, como porcentaje del PIB, es de aproximadamente 2%, una cifra muy baja en comparación con el resto de los países de la OCDE e incluso con Latinoamérica.

<sup>13</sup> Digging In: Assessing the Private Infrastructure Opportunity Today; Cambridge Associates; Gov. Inv. Spending, OECD





## Inversión en Infraestructura como Porcentaje del PIB; 2016-21



- Menor inversión relativa en la región
- Desde 2018, el nivel de inversión con relación al PIB ha disminuido y no parece haber expectativas de mejoras a corto plazo
- En 2021, México recibió únicamente USD \$1.1bn en inversiones privadas (0.1% del PIB)
  - Esta cantidad fue la mínima invertida en los últimos 10 años

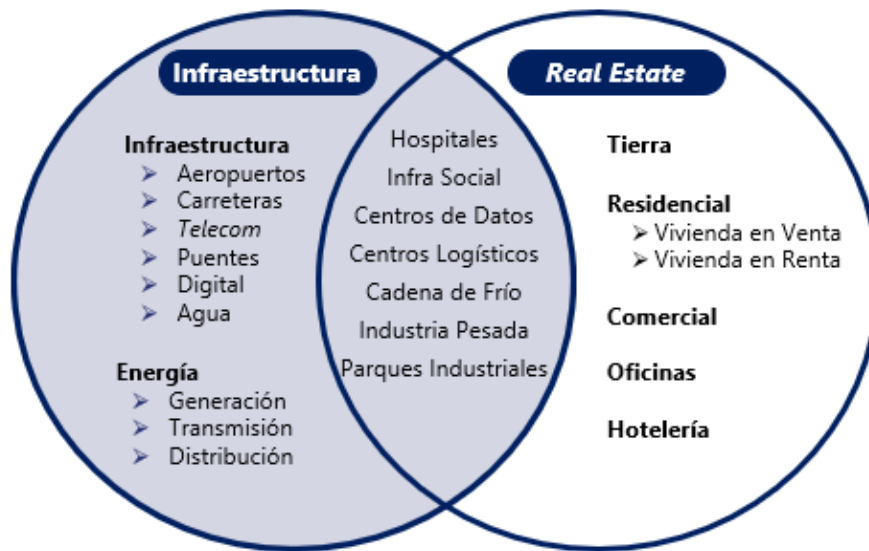
Fuente: The World Bank – 2021 Annual Report

De los principales jugadores de financiamiento a infraestructura y energía, la banca de desarrollo ha sido la más prominente con una representación de alrededor del 30% del total del crédito bancario liderado por el financiamiento a infraestructura, PyMEs, y comercio, representando alrededor del 50%.

### Clase de Activo

Los fondos de deuda privada de Activos Reales típicamente invierten en deuda directamente relacionada con los proyectos a financiar, en vez de deuda ligada a una entidad corporativa. Este tipo de estructuras permiten al promotor a gestionar el riesgo fuera de su balance y tener como colateral el proyecto en cuestión. Por el otro lado, el inversionista es protegido a través de coeficientes contractuales (*covenants*) más estrictos que los comunes en la deuda corporativa, reduciendo de esta manera el riesgo inherente en el proyecto. Algunas de las características que son llamativas para el inversionista son: 1) activos defensivos, regulados con un perfil monopolístico o cuasi-monopólico, 2) demanda relativamente inelástica, 3) flujos estables y predecibles, contratados e indexados a inflación en muchos casos.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Infrastructure Debt Understanding the Opportunity; Cambridge Associates

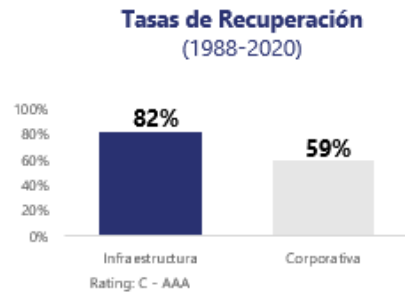
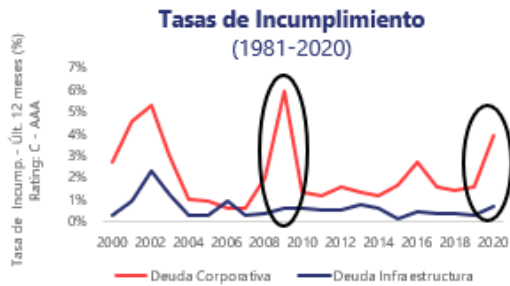


Dada la naturaleza ilíquida y compleja de la deuda en infraestructura y/o Activos Reales, tiende a ofrecer una prima al inversionista. Deutsche Bank estimó que, en 2017, las colocaciones privadas de deuda en infraestructura ofrecieron una sobretasa de entre 60 y 100 puntos base en Europa, en comparación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

# Deuda Infra: Activo Sólido y de Alto Grado Crediticio



Mejor Comportamiento del Riesgo / Retorno que su Equivalente en Deuda Corporativa



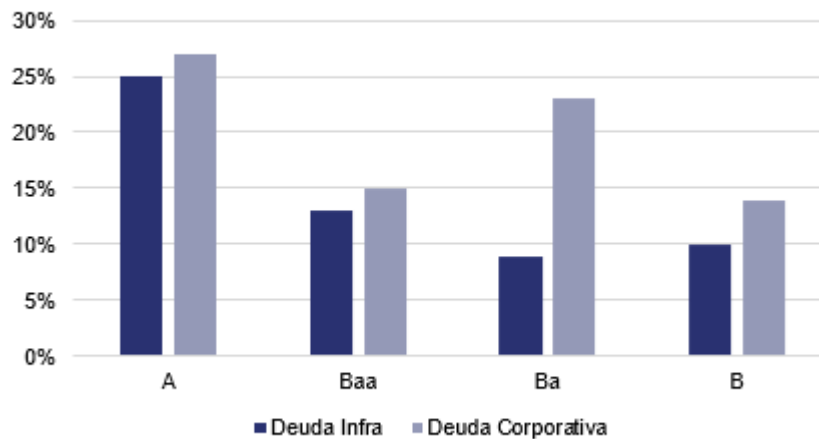
### Coefficiente de Sharpe por Clase de Activo

Bonos de Infra	Bonos Corp.	Valores Gobierno	Bonos Globales
1.1	0.9	0.6	0.5
Acciones	Acciones Infra	Acciones Globales	
0.6	0.6	0.4	

**Menor Tasa de Incumplimiento y Ciclicidad; Mayor Tasa de Recuperación y Coeficiente de Sharpe que su Equivalente en Deuda Corporativa**

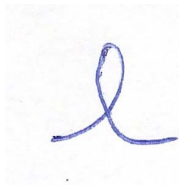
Además, el comportamiento de la deuda privada es altamente defensivo, ya que posee una protección muy alta frente a las pérdidas de capital. Por ejemplo, de acuerdo con el estudio elaborado por Schrodgers, los préstamos a proyectos de infraestructura no sufrieron una afectación significativa durante la crisis financiera de 2009 y 2020, como se puede observar en las siguientes gráficas:<sup>15</sup>

### Promedio a 5 Años de Reducción en la Calificación Crediticia



Fuente: Infrastructure Financing: An Overview; Schrodgers

<sup>15</sup> Schrodgers Infrastructure Finance; Lessons from the financial crisis



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

El crecimiento del sector de deuda privada en este segmento ha crecido de manera constante en los últimos años. Prueba de ello son los más de 139,000 millones de dólares que se han levantado entre los 30 principales gestores de inversión internacionales entre 2016 y 2021.<sup>16</sup>

Adicionalmente, los gestores de inversión a nivel internacional tienen como objetivo levantar capital por 243,530 millones de dólares en los próximos años e invertir los fondos específicamente en deuda privada, de los cuales el 49% está ubicado en Norteamérica, el 29% tiene como estrategia el financiamiento a Activos Reales y el 19% está concentrado en los 10 fondos más grandes del mercado.<sup>17</sup>


Las estrategias de inversión pueden ser muy variadas, sin embargo, se pueden categorizar en tres estilos de manera genérica:

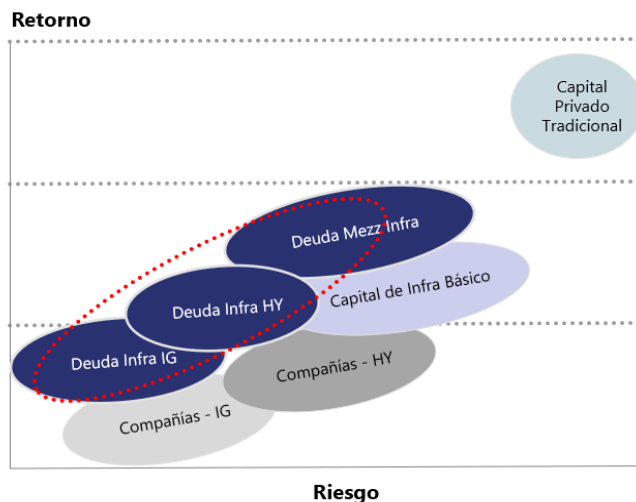
- *Preservación de Capital:* Esta estrategia involucra inversiones en deuda de grado de inversión como lo son la deuda senior. Bajo este espectro se tiende a generar una tasa bruta interna de retorno en el rango de 5%-7% en dólares. Con esta estrategia se busca generar flujos estables y de larga duración mientras se preserva el valor del dinero.
- *Retornos Aumentados:* Con esta estrategia los administradores de los fondos buscan elevar la rentabilidad de los préstamos a través de cruces de créditos con diferentes niveles de *seniority* en la cascada de pagos, logrando así rentabilidades en el rango de 7%-10% en dólares. Cabe recalcar, que dentro de este espectro de riesgo/beneficio los fondos de deuda enfrentan menos competencia de entidades bancarias, teniendo así una mayor injerencia en los términos del financiamiento. Estas inversiones, que mantienen una calificación de inversión menor tienden a tener plazos más cortos y mayor sensibilidad a factores macro, como spreads de tasas de interés y crecimiento económico.
- *Oportunista:* Estas estrategias de colocación de deuda tienden a ser puramente financiamiento junior o subordinado, incluso con algunas características de capital. El rango de retorno normalmente se ubica por encima del 10%, haciendo una muy buena competencia a fondos de capital de riesgo de infraestructura, con la ventaja de tener un poco más de protección al capital puro.

---

<sup>16</sup> II Debt 30: The Largest Infra Credit GPs Raised Over \$139bn; Private Debt Investor

<sup>17</sup> Global Investor 50: Funds in the Market; Private Debt Investor





**IG:** Grado de Inversión  
**HY:** Alto retorno

Fuente: BlackRock

## Deuda de Infraestructura

- Rentabilidad de primas y mayores rendimientos ajustados al riesgo en comparación con los bonos corporativos
- Muy baja tasa de incumplimiento (<1%)

Por los servicios que otorgan los activos subyacentes, la deuda en Activos Reales ofrece una gran alternativa a los portafolios de inversionistas institucionales, teniendo una posibilidad de mayores retornos a la deuda tradicional, flujos constantes a largo plazo, y dada la relativa inelasticidad de los servicios, una mayor diversificación para hacerle frente a movimientos adversos en el ciclo económico.

### Características del Activo

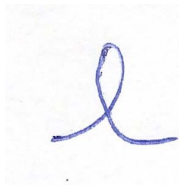
Como es descrito anteriormente, los proyectos de infraestructura, energía o Activos Reales en su conjunto son financiados, en gran parte, a través de deuda. Sin embargo, dado el potencial declive del financiamiento de la banca tradicional y de desarrollo<sup>18</sup>, hay una gran oportunidad de entrada para los inversores institucionales. La deuda senior es atractiva, gracias a su estabilidad, seguridad, y plazo habitual, para los fondos de pensión y aseguradoras; mientras que, los créditos subordinados ofrecen una atractiva alternativa, y encajan muy bien con la tesis de inversión, para los inversores institucionales.

Algunas de las características esenciales de la deuda privada en Activos Reales son:<sup>19</sup>

- **Margen de Crédito:** Por su capacidad liquida, la deuda privada ofrece algunas primas sobre los bonos de emisión pública. Habitualmente, en mercados maduros, es de entre 100 y 150 básicos, mientras que en mercados emergentes el margen puede ser mayor.
- **Liquidez:** la deuda privada no es de fácil intercambio, pues usualmente las colocaciones se dan en forma de créditos y no de instrumentos financieros.
- **Seguridad:** Contrario a la estructuración común de los bonos de emisión pública, que no están respaldados por un colateral, la deuda privada usualmente tiene colateral, en forma de activos fijos o intangibles.
- **Covenants:** las transacciones privadas permiten a los inversores a instalar protección adicional, en la forma de *covenants*.
- **Estructuración:** Estructuras hechas a la medida permiten ajustar el riesgo de los créditos al tipo de activo subyacente, de tal forma que da más libertad al inversor en gestionar sus perfiles de riesgo.
- **Ingresos por Comisiones:** Al estructurar créditos privados, el acreedor puede cobrar primas por estructuración, gestión, liquidez, y penalidades por repago adelantado.

<sup>18</sup> El Universal

<sup>19</sup> Infrastructure Financing: An Overview; Schroders



## Oportunidad para los inversores institucionales en el mercado de crédito en infraestructura y Activos Reales

El mercado de financiamiento de Activos Reales es muy atractivo para los inversores institucionales de largo plazo como los fondos de pensiones, aseguradoras y fondos soberanos. En general, este tipo de activos presentan:

- Inversiones a largo plazo con baja correlación con los ciclos económicos, debido a que proveen de servicios básicos a sus usuarios.
- Naturaleza cuasi monopólica, con altas barreras de entrada tanto regulatorias como por los altos niveles de inversión requeridos.
- Flujos predecibles y contratados, con protección contra la inflación en muchos casos.

Sin embargo, el sector no goza de gran penetración por parte de inversores institucionales y se encuentra restringido, en gran medida, por la marcada visión a corto plazo que permea los mercados de capitales, aunado a políticas regulatorias, escasez de vehículos de inversión, transparencia, y falta de conocimientos en el mercado.<sup>20</sup>

Los instrumentos de deuda existentes podrían ampliarse para incluir fondos de deuda privada a Activos Reales para apelar a una gama más amplia de inversionistas del sector privado. Los bancos comerciales raramente pueden proporcionar préstamos sobre una base recurrente más allá de 10-12 años. La brecha en el largo plazo es generalmente proporcionada por Banobras a 20 años, y de más largo plazo en préstamos sindicados con otros bancos. Una posible solución es explorar el desarrollo de fondos de deuda a Activos Reales (tal vez bajo las colocaciones privadas, CKDs o formato CerPIs) a través del cual los fondos de pensiones y otros inversionistas institucionales podrían proporcionar préstamos a largo plazo mientras que la banca tradicional proporciona tenores más cortos, como ya está ocurriendo en otros mercados. En caso necesario, Banobras podría mejorar el crédito emitido por los fondos de deuda privada a través de garantías parciales de riesgo crediticio (por ejemplo, para la construcción, la liquidez y el riesgo político). Esto permitiría a Banobras ser más eficientes desde una perspectiva de balance en lugar de proporcionar préstamos directos de largo plazo. También ofrecerá a los fondos de pensiones y otros inversionistas un nuevo instrumento con un perfil de retorno de riesgo entre CKD y bonos de *Project Finance*.

Los fondos de deuda privada para Activos Reales se están volviendo cada vez más populares como resultado del entorno inflacionario al ser un activo defensivo. En el primer trimestre de 2021, se levantaron 72,000 millones de dólares para establecer el récord de levantamiento de capital desde 2016.<sup>21</sup>

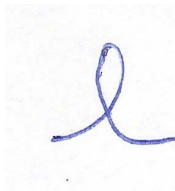
Los inversionistas institucionales están cambiando de invertir sólo en fondos de capital para agregar fondos de deuda a sus carteras, principalmente en la deuda subordinada con rendimientos más altos. Dos factores están jugando para un mayor uso de los fondos de deuda por los inversionistas institucionales. En el lado de los prestatarios, los desarrolladores están dispuestos a aceptar los coeficientes financiero-contractuales más restrictivos que requieren los inversionistas institucionales, en relación con la deuda bancaria, ya que pueden asegurar a tasas históricamente bajas en plazos muy largos. En el lado de los prestamistas, los inversionistas institucionales están recibiendo rendimientos más altos, comparables a lo que los bancos pueden obtener, y se benefician de la externalización de la gestión de riesgos a un tercero. Los fondos de deuda de Activos Reales son generalmente parte de estructuras de financiamiento híbridas que incluyen préstamos bancarios a corto plazo.

Si bien los bonos *Project Finance* todavía pueden ser un instrumento importante para movilizar a los inversionistas institucionales, los fondos de deuda de infraestructura y/o Activos Reales son instrumentos más flexibles, con facilidades de invertir en proyectos en construcción, soportan costos de transacciones más bajos y ofrecen mayores rendimientos.

---

<sup>20</sup> *Institutional Investors and Infrastructure Financing*; Della Croce Raffaella, Yermo Juan

<sup>21</sup> Preqin



En Colombia y Perú se han lanzado varios fondos de deuda privada con resultados prometedores. En ambos países los fondos de deuda de infraestructura se destinan a proporcionar deuda a largo plazo a proyectos en construcción, complementando el financiamiento bancario a corto plazo. Son considerados por los fondos de pensiones como un instrumento que les permite cerrar su brecha de habilidad de infraestructura mientras obtienen mayores rendimientos que en bonos *Project Finance*.

El mercado continúa con el proceso flexible de ajuste de los instrumentos híbridos listados para que estén mejor alineados con los vehículos de colocación privada más tradicionales. Tomado en cuenta la aceptación del mercado de los instrumentos existentes y de la complejidad de la modificación de la legislación sobre los fondos de pensiones, parece que los instrumentos de inclusión, con disposiciones flexibles, podrían movilizar una parte importante de las finanzas a largo plazo. Sin embargo, a nivel internacional, estos instrumentos generalmente no figuran en la lista. Se debe considerar la posibilidad de que los fondos de pensiones inviertan, incluso si una pequeña parte de su cartera de inversiones en vehículos de colocación privada. Si un régimen de este tipo necesitara ir acompañado de un marco que garantice la prudencia en las decisiones de inversión y las calificaciones mínimas de los equipos de inversión dentro de los fondos de pensiones.

Adicionalmente, en México, la CONSAR<sup>22</sup> ha estado activamente involucrada en la promoción de inversión en activos de infraestructura. Se adjuntan varios extractos de su informe denominado “Inversión de Fondos de Pensiones en Infraestructura”, publicado en febrero de 2018:

*“En la medida que los inversionistas institucionales, como son las AFORE, participen en el financiamiento de la infraestructura, se generará una mayor sofisticación de otros participantes del mercado, como son los patrocinadores y estructuradores de los fondos de inversión, multiplicando las partes interesadas en el monitoreo y éxito de los proyectos.”*

*“Es fundamental que las AFORE mantengan una perspectiva de largo plazo en la construcción de sus portafolios y que destinen los recursos suficientes para desarrollar las capacidades de gestión requeridas para esta clase de activo.”*

*“Hoy por hoy las AFORE observan una exposición moderada en infraestructura, por lo que existe un potencial muy relevante para que los volúmenes de inversión de las AFORE en proyectos de infraestructura se incrementen considerablemente en los próximos años. Para que ello ocurra será igualmente relevante contar con una cartera amplia de proyectos junto con administradores locales cada vez más especializados en el desarrollo de estos grandes proyectos.”*

*“Las condiciones actuales de la economía mexicana ofrecen oportunidades significativas para que las AFORE participen más activamente en el desarrollo del país, como el inversionista institucional más importante del sistema financiero, financiando proyectos de infraestructura de largo plazo, en beneficio del bienestar de la población, y en especial, de los ahorradores en el Sistema de Ahorro para el Retiro.”*

Aun cuando el interés y el apetito por la inversión en activos de infraestructura, energía y/o Activos Reales en su conjunto han ido creciendo, hay mucho camino que recorrer y obstáculos que superar. Creemos que los más relevantes son:

- *Falta de vehículos de inversión:* los proyectos de infraestructura, energía y/o Activos Reales en su conjunto son muy intensivos de capital, por lo que requieren la participación de grandes inversores institucionales. Las formas de inversión colectivas, como los fondos de deuda y capital privado son una alternativa para proveer de acceso al mercado a un rango de inversores más amplio. Sin embargo, la regulación y las estructuras de comisiones tradicionales hacen que dichos fondos no sean viables en muchos casos.
- *Escasez de instrumentos de deuda:* los bonos son los instrumentos más utilizados en los mercados de capitales mexicanos para activos de infraestructura. Sin embargo, los altos costos y la complejidad de las emisiones hacen que sólo un número limitado de oportunidades de gran tamaño y muy bajo riesgo puedan acceder a dicha fuente de financiamiento.

---

<sup>22</sup> Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro

## Créditos subordinados, una oportunidad de nicho

El financiamiento subordinado es un instrumento híbrido que mezcla las propiedades y beneficios del capital de riesgo como de la deuda, y se presenta como una atractiva alternativa para la financiación de proyectos de infraestructura y energía.

Dada la actual brecha en el financiamiento de Activos Reales en México, los instrumentos subordinados pueden ser aprovechados para acotar dicha brecha. Además, el mercado subordinado es relativamente joven y, en consecuencia, tiene una gran capacidad de ser explotado. Dos fuertes razones para invertir en este tipo de financiamiento son:

1. En comparación con mercados desarrollados, México tiene pocas fuentes de financiamiento subordinado con enfoque de Activos Reales.
2. Los mercados privados de capital de Activos Reales en México tienen gran liquidez debido a una amplia participación de fondos de capital tanto nacionales como internacionales. Sin embargo, los retornos esperados de dichos fondos necesitan de un apalancamiento sofisticado y mejor estructurado para poder alcanzar los retornos objetivo.

El financiamiento estructurado, por ser un instrumento hecho a la medida y que atiende necesidades particulares, ofrece algunas primas para los inversores:

- **Prima por liquidez**
  - Se tratan de instrumentos emitidos usualmente a través de mercados privados, con poca liquidez.
  - Por lo tanto, los inversores que pueden invertir a plazos largos (más de 10 años, en general) obtienen retornos superiores que aquellos que necesitan la capacidad de vender su inversión en cualquier momento.
- **Prima por estructuración**
  - Varios de los financiamientos a Activos Reales se realizan a través de estructuras complejas, que además elevan la iliquidez.
  - Aquellos inversores con equipos especializados con capacidad de análisis y estructuración pueden acceder a mayores retornos.
- **Prima por incertidumbre**
  - Varios de los financiamientos a Activos Reales se realizan a través de estructuras que, sin aumentar el riesgo, dan menor certeza acerca de cuándo se recibirán los flujos de interés o principal que los préstamos bancarios tradicionales.
  - Los inversores que poseen la flexibilidad de modificar sus plazos y/o períodos de repago pueden obtener retornos adicionales versus aquellos inversores (en especial la banca) que requieren de calendarios de repago establecidos.

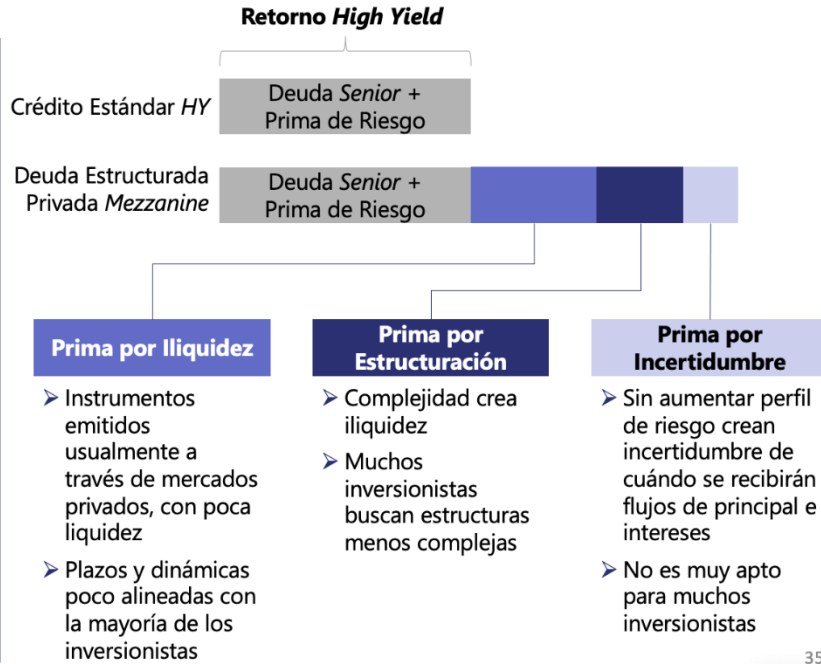






### Financiamiento Estructurado Mezzanine

- Diversificación: baja correlación con tipos de activos tradicionales y baja volatilidad
- Altos retornos ajustados por riesgo de iliquidez, estructuración e incertidumbre
- Arbitraje regulatorio



### Fuentes de Financiamiento Subordinado

La actividad de financiamiento subordinado es limitada para el sector de Activos Reales con pocas fuentes de financiamiento para dicho sector.



#### Multilaterales

- Requieren componente de desarrollo
- Tiempos de ejecución elevados
- Enfoque en países menos desarrollados que México
- Requerimientos ESG muy altos



#### Fondos Locales

- Generalistas o bienes raíces
- Capacidad limitada de fondeo a infraestructura



#### Bancos

- Poco activos
- Buscan ángulo cliente
- Consumo de capital elevado
- Regulación



#### Family Offices

- Oportunistas
- 1 o 2 transacciones al año
- Corto plazo

### Reforzando los derechos del acreedor

Durante el 2012, el Banco Mundial, tras la petición del gobierno mexicano, condujo un estudio acerca de la insolvencia y derechos del acreedor. Los hallazgos de dicha evaluación fueron incorporados al marco legislativo que gobierna procedimientos de insolvencia, la Ley de Concursos Mercantiles. El objetivo de dicho estudio fue el de mantener un sistema donde los derechos del acreedor son protegidos adecuadamente, sin



descuidar el desarrollo económico del país al proteger y preservar el valor económico de las empresas afrontando insolvencia. De este modo se fomenta el crédito mientras se evita actos de abuso económico.<sup>23</sup>

Como paso extra, se modernizó el marco legal que gobierna los préstamos garantizados a través de colateral inamovible (bienes raíces) y movable (equipo, inventario, cuentas por cobrar y efectivo). De esta manera se ha conseguido una gran mejora en el riesgo que asumen los acreedores, pues se han implementado nuevos instrumentos que garantizan y salvaguardan el interés económico de estos. Dos de los instrumentos más importantes son los fideicomisos de garantía y las garantías prendarias. El primero resulta una herramienta casi perfecta para mitigar los riesgos financieros para PyMEs y proyectos de Activos Reales, pues permite al acreedor tomar posesión del colateral en caso de incumplimiento sin tener que llevar a cabo un juicio ante tribunales.

### **Información de Mercado**

El desarrollo de proyectos de infraestructura es fundamental para el desarrollo de los países, ya que provee a su población de servicios esenciales, tales como el abastecimiento de agua, generación de energía, y comunicaciones a larga distancia. Esto incluye activos tales como:

- Transporte: carreteras, vías férreas, puentes, aeropuertos
- Generación, transmisión y distribución de electricidad
- Producción, transporte y distribución de hidrocarburos y gas natural
- Proyectos de tratamiento de agua, drenaje y medio ambiente
- Telecomunicaciones fijas e inalámbricas, torres celulares
- Infraestructura social: escuelas y universidades, hospitales, cárceles, museos y otras instalaciones sociales
- Otro tipo de infraestructura digital, como centros de datos, etc.

Los proyectos de infraestructura, por sus características, constituyen un complemento atractivo para un portafolio diversificado de inversión, y pueden ser vistos como una clase de activos de inversión distinta y diferenciada de otras clases de activos tales como acciones, capital privado, capital de riesgo, activos inmobiliarios o deuda. Los proyectos de infraestructura cuentan con diversas características únicas, que los hacen atractivos como inversión; entre los beneficios potenciales, la generación de flujos de efectivo estables y su baja correlación con otros activos y con los ciclos económicos, la demanda inelástica de los servicios que proveen estos activos, la diversificación, los retornos atractivos de largo plazo y la protección contra la inflación. La unión de todas estas características mencionadas anteriormente, incrementan el atractivo de las inversiones desde un punto de vista de diversificar el riesgo.

Por la magnitud de las inversiones requeridas, tanto en el corto como en el largo plazo, los gobiernos se ven en la necesidad de apoyarse en el sector privado, ya que su capacidad para financiar estos proyectos no es suficiente. La participación del sector privado deberá incrementarse mediante la colaboración con el sector público, ya sea de manera directa (proveedor), o a través de la inyección de capital que permita el desarrollo correcto de las obras. Cerrar la brecha de inversión en infraestructura permitirá a los países reducir costos e incrementar productividad en términos de menor congestión, cadenas de suministros eficientes y suficientes, mayor competitividad y mejorar el medio ambiente, con su respectivo impacto favorable en los niveles de calidad de vida.

### **Marco general del sistema financiero mexicano**

El 8 de septiembre de 2022 la SHCP presentó el Paquete Económico 2023 en el cual se prevé una recuperación de la economía mexicana del 3.5%<sup>24</sup> del PIB en 2022, lo cual junto con la entrada en vigor del T-MEC con los

---

<sup>23</sup> Insolvency and Creditor Rights Assessment; World Bank-IMF

<sup>24</sup>[https://www.finanzaspublicas.hacienda.gob.mx/work/models/Finanzas\\_Publicas/docs/paquete\\_economico/precgpe/precgpe\\_2023.pdf](https://www.finanzaspublicas.hacienda.gob.mx/work/models/Finanzas_Publicas/docs/paquete_economico/precgpe/precgpe_2023.pdf)



Estados Unidos de América y Canadá se reduce la incertidumbre y se espera que se refuerce el crecimiento de la economía a mediano plazo.

A pesar de la incertidumbre a niveles mundiales, México exhibe una política fiscal prudente y un sólido sistema financiero que se muestra resistente ante movimientos macroeconómicos adversos.

### **México y el Sector de Infraestructura**

En los últimos años, México ha conservado un entorno macroeconómico sólido, lo que ha propiciado un ambiente de negocios favorable, impulsando la economía, e incentivado las oportunidades de inversión extranjera y local. Esto proviene de políticas monetarias y fiscales prudentes en poco más de una década, las cuales han permitido madurar al país, dándole apertura a nuevas oportunidades y relaciones, y posicionándolo como una economía más competitiva a nivel mundial.

Ante la perspectiva de crecimiento del gobierno actual y el plan de desarrollo, en 2019 la Secretaría de Hacienda y Crédito Público anunció el Plan Nacional de Infraestructura, que considera una inversión de 859 mil millones de pesos repartidos en 147 proyectos, de los cuales el sector más beneficiado es el de Transportes con 101 proyectos y un monto equivalente al 33% del total de la inversión.<sup>25</sup> Se prevé que dicho programa no tenga impacto presupuestario ya que los recursos provendrán en un 80% del sector privado en la forma de Asociaciones Público-Privadas y/o concesiones, mientras que el resto será aportado por el Fondo Nacional de Infraestructura, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y de aportaciones estatales. El fondeo de recursos de instrumentos de inversión como los CKDs, CerPIs, Fibra E, están permitiendo la participación de nuevas empresas en el sector, contribuyendo a cubrir la caída en el presupuesto gubernamental enfocado en Proyectos de Infraestructura. En este contexto, ante la probable contracción del presupuesto gubernamental y debido a que las necesidades por servicios básicos, como lo son el abastecimiento de agua, electricidad, transporte y comunicaciones, entre otros, continúan incrementando en el país, se estima una mayor participación de la inversión privada, incentivada a través de programas como el antes mencionado, para cubrir este déficit.<sup>26</sup>

Con objeto de estimular el crecimiento económico y mejorar su competitividad, México debe continuar invirtiendo en infraestructura. Actualmente México se ubica en la posición 55 de 63 del ranking de competitividad elaborado por el *International Institute for Management Development* (IMD) en 2022. Aunque México se encuentra por arriba de países de la región como Venezuela (63), Brasil (59) y Colombia (57), aún muestra un menor desarrollo de Infraestructura al compararse con otros países Latinoamericanos como Perú (54) y Chile (45).<sup>27</sup>

### **México: Análisis Sectorial**

#### *Transporte: Red Carretera, Ferrocarriles, Puertos y Aeropuertos*

La red de carreteras de México es la infraestructura de transporte más utilizada, con un 80% del transporte de carga, por encima del sistema ferroviario (19%) y aéreo (0.1%). México tiene más de 330,000 km de carreteras y autopistas, incluyendo 160,000 km de autopistas federales y estatales, 37,000 km de vías urbanas y 120,000 km de caminos rurales. De acuerdo con el reporte de Principales Estadísticas del Sector de Infraestructura, Comunicaciones y Transporte 2021<sup>28</sup>, el sector carretero representaba la mayor proporción del PIB (5.03%), seguido del sector ferroviario y del marítimo, siendo el sector aéreo el que tuvo la mayor tasa de crecimiento para 2021 (65.4% debido principalmente a la recuperación de la pandemia de COVID-19).

La meta planteada en el Programa Nacional de Infraestructura Carretera 2018-2024 para 2019 era construir 5,500 km de carretera con una inversión de 14.2 mil millones de pesos, y de manera conjunta, invertir 8.1 mil millones de pesos en el Programa de Conservación y Rehabilitación de Caminos Rurales. Como parte de las acciones de la Secretaría de Infraestructura, Comisiones y Transportes ("SICT") para no frenar la inversión pública por falta de presupuesto, se incentivó la inversión privada por medio de Asociaciones Público-

<sup>25</sup> "Plan Nacional de Infraestructura" Grupo Financiero Monex, 26 de noviembre de 2019

<sup>26</sup> BMI Research

<sup>27</sup> <https://www.imd.org/centers/world-competitiveness-center/rankings/world-competitiveness/>

<sup>28</sup> <https://www.gob.mx/puertosymarinamercante/acciones-y-programas/estadisticas-70565>

Privadas para la conservación y mantenimiento de carreteras federales. Actualmente, de acuerdo con los avances y resultados de 2021, publicados por la SICT en el Programa Sectorial de Comunicaciones y Transporte 2020-2024<sup>29</sup>, se concluyeron 35 caminos de acceso a cabeceras municipales, se conservaron más de 5,600 kilómetros de caminos rurales y alimentadores, se continuó con la construcción y modernización de carreteras federales y caminos rurales, de los cuáles se concluyeron 43.6 kilómetros correspondientes al desarrollo de la región Sur Sureste del país. Además, se rehabilitaron, conservaron y reconstruyeron diversos tramos carreteros de aproximadamente 15 kilómetros, junto con 36 puentes que conforman la Red Federal.

Las APPs se han convertido en una estrategia financiera alternativa para el desarrollo de infraestructura del país principalmente en el sector carretero. Conforme a lo establecido en el Programa Nacional de Conservación de Carreteras, se lanzaron diversas APPs de mantenimiento con el objetivo de preservar y mejorar el estado físico de tramos carreteros, impulsando la participación de la iniciativa privada. Estos contratos son por un periodo de 10 años y cuentan con tres etapas: Etapa Preparatoria, Etapa de Rehabilitación Inicial y Etapa de Conservación. En este año, se tienen considerados 11 proyectos en el programa de conservación de la Red Federal de Carreteras con una inversión pública de 7,355 millones de pesos y privada de hasta 24,440 millones de pesos en esquema APP. Entre los proyectos que destacan en este presupuesto se encuentran (entre otros):<sup>30</sup>

- Querétaro-San Luis Potosí que conecta con Guanajuato, 787 millones de pesos de inversión pública; 2,128 millones de pesos de inversión privada
- Coahuila-Villahermosa entre Tabasco y Veracruz, 765 millones de pesos de inversión pública; 2,418 millones de pesos de inversión privada
- Carretera Federal Pirámides-Tulancingo-Pachuca entre México e Hidalgo, 638 millones de pesos de inversión pública; 2,339 millones de pesos de inversión privada
- Saltillo-Monterrey-Nuevo Laredo que conforman los estados de Coahuila y Nuevo León, 335 millones de pesos de inversión pública; 2,516 millones de pesos de inversión privada

Aunado a lo anterior, durante 2019, el comercio entre Estados Unidos y México ascendió a 601 mil millones de dólares. Más del 80% del total fluyó a través de los más de 3,185km de cruces y puentes fronterizos existentes. Actualmente, las autoridades buscan fortalecer la infraestructura fronteriza para así facilitar los beneficios comerciales del nuevo T-MEC. Específicamente en la frontera compartida con Texas, se cuentan con más de 1,255 millas (2,000 km) de frontera común compuesta por 28 cruces y puentes fronterizos. Los cruces fronterizos son de suma importancia para ambas regiones y han hecho a México el principal socio comercial de la región de Texas.

Por otra parte, el sistema ferroviario de carga se ha consolidado como una importante alternativa para el traslado de bienes y mercancías. Después de su reestructuración, la participación en el transporte de carga terrestre del ferrocarril de carga creció de 12.5% a 25% y se ha mantenido una proporción 25-75% con el autotransporte en los últimos 10 años. La infraestructura ferroviaria cuenta con 23,731 kilómetros de vías férreas en operación y más de 11 obras ferroviarias en la agenda del gobierno que representan una inversión presupuestada de 672,000 millones de pesos.<sup>31</sup>

Se han realizado inversiones público-privadas importantes recientemente para la construcción, ampliación y modernización del Sistema Portuario Nacional. Con estas, se ha incrementado el movimiento portuario de contenedores de 4,878.1 miles de TEUs (*Twenty-Foot Equivalent Unit* por sus siglas en inglés) en 2012 a 7,855.7 miles de en 2021 – incremento de 61%.<sup>32</sup> La SICT y las Administraciones Portuarias Integrales (API) han sido

---

<sup>29</sup> SICT

<sup>30</sup> <https://www.realestatemarket.com.mx/noticias/infraestructura-y-construccion/34646-7-mil-355-3-mdp-para-conservacion-de-carreteras-en-2022>

<sup>31</sup> <https://www.eleconomista.com.mx/empresas/SICT-proyecta-inversiones-ferroviarias-publico-privadas-por-672000-mdp-20220610-0001.html>

<sup>32</sup> [http://www.sct.gob.mx/fileadmin/DireccionesGrales/DGP/estadistica/Principales-Estadisticas/PE\\_2021.pdf](http://www.sct.gob.mx/fileadmin/DireccionesGrales/DGP/estadistica/Principales-Estadisticas/PE_2021.pdf)



históricamente las responsables de llevar a cabo inversiones en infraestructura básica de los principales puertos del país. Dichas inversiones se han concentrado en aquellos puertos con mayor volumen de carga y, por tanto, con mayores recursos económicos, tales como Manzanillo y Lázaro Cárdenas en el Pacífico, y Altamira, Tampico y Veracruz en el Golfo de México.<sup>33</sup> Existen oportunidades para que la iniciativa privada invierta en ampliaciones y nuevas terminales en diversos puertos, destacando aquellas relacionadas con el tráfico de contenedores y automóviles. Asimismo, conforme las inversiones en puertos tiendan a la creación de zonas y nodos logísticos que añadan valor a las mercancías, se impulsará aún más la inversión privada en varios componentes que no necesariamente tendrán frentes de agua.

Por lo que respecta al transporte aéreo, se observan tendencias de recuperación después de la pandemia de COVID-19 tras haber atendido a 127,837,127 pasajeros en 2021 (64% más que en 2020) en el sistema aeroportuario mexicano<sup>4</sup>. En proyectos específicos, se continúa trabajando con la revisión y autorización de los proyectos relacionados con el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (recientemente inaugurado el 21 de marzo de 2022), en coordinación con la Secretaría de la Defensa Nacional. También, se avanzó en el programa de rehabilitación y mantenimiento del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, se ha avanzado el 40% del plan de la remodelación del Aeropuerto de Guadalajara que contempla una inversión total de 15 mil millones de pesos, se ha avanzado en la ampliación del Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta con una inversión de 7 mil millones de pesos, entre otros proyectos.

### *Infraestructura Digital*

De acuerdo con el INEGI y el IFT<sup>34</sup>

, los usuarios de servicios de banda ancha han incrementado en los últimos años. Sin embargo, hay una proporción considerable de la población sin acceso a los mismos. En 2017 había 70.3 millones de usuarios de internet (63.7% de la población) con un tiempo de uso promedio diario de 3.2 horas, mientras que en 2021 se registraron 88.6 millones (75.6% de la población) con 4.8 horas diarias en promedio. El porcentaje de la población con acceso a internet en México es menor que en Corea del Sur (96.5%), Estados Unidos (90.9%), Chile (88.3%), Brasil (81.3%); pero mayor que en Sudáfrica (70.0%) y Colombia (69.8%).

Por otro lado, en 2017 había 79.6 millones de mexicanos con dispositivo celular (72.1% de la población) y en 2021 eran 12.1 millones más - 91.7 millones (78.3% de la población). En 2021, el 93.9% de los celulares en uso eran *smartphones*, lo que facilitaba el acceso a internet a los usuarios.

Históricamente México ha presenciado bajos niveles de inversión en infraestructura de telecomunicaciones. En la década pasada, de acuerdo con el Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018<sup>35</sup>, se tuvo uno de los precios más caros de la OCDE por megabit por segundo. Este precio era aproximadamente 3 veces más caro que el promedio de la OCDE. Además, el precio para acceder a una suscripción básica de banda ancha era el quinto más caro de los países de la OCDE. México se encuentra significativamente rezagado en términos de penetración de banda ancha con una de las menores cantidades de suscripciones de banda ancha per cápita. En 2021, México ocupó el segundo lugar en los países de la OCDE con precio fijo más caro por internet (USD111.33 mensuales en una canasta de un Gbps de velocidad).<sup>36</sup>

La reciente reforma regulatoria que ocurrió en 2014 busca mejorar la competencia y la calidad de los servicios de telecomunicaciones en México. Debido al alto crecimiento del sector, se estima que se presentarán numerosas oportunidades, principalmente en los sectores de fibra, torres de telecomunicaciones y centros de datos durante los próximos años. La fibra óptica es un mercado en auge, en gran parte debido al impulso ocasionado por la pandemia, alcanzando al cierre del 1T21 un valor de mercado de USD 466 MM. Se espera que el negocio de datos en México crezca ~22% TCAC para 2025, principalmente derivado de la demanda

---

<sup>33</sup>INEGI

<sup>34</sup>[https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2022/OtrTemEcon/ENDUTIH\\_21.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2022/OtrTemEcon/ENDUTIH_21.pdf)

<sup>35</sup>[https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5342547&fecha=29/04/2014](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5342547&fecha=29/04/2014)

<sup>36</sup><https://www.eluniversal.com.mx/cartera/mexico-el-segundo-mas-carro-de-ocde-en-internet-de-un-gbps>



empresarial de banda ancha y la creciente penetración a PYMEs. De igual manera, derivado del incremento en el uso de servicios en la nube, los usuarios esperan un aumento de ~5% en cargas de trabajo en estos servicios. Aunado a lo anterior, en el último año, Querétaro se ha convertido en el polo de inversión de centros de datos en México. Actualmente hay 9 centros de datos en el estado con docenas en proceso, alcanzando ofertas de alrededor de 145 MW.

Dentro de los próximos años se espera un incremento en el ritmo en el que se despliegan redes de 5G en el país. Sin embargo, se espera que el 4G permanezca como la principal red de tecnología en el corto plazo. El despliegue de la red 5G necesita grandes inversiones de CapEx, incentivando a los grandes operadores de telecomunicaciones en el país a invertir en activos de infraestructura de comunicación a largo plazo. El uso de redes inalámbricas continúa catalizando la utilización de datos derivada del crecimiento exponencial de los dispositivos móviles y el incremento de datos por dispositivo. Desde 1T22, Telcel y AT&T se encuentran en proceso de desplegar sitios 5G en México, utilizando frecuencias de 2.6 GHz y 3.5 GHz. American Tower, empresa líder en el sector enfocada en proveer infraestructura moderna de comunicación digital, predice que México necesitará 140k sitios adicionales dentro de los próximos 10 años (3.5x más que los que se tienen actualmente).<sup>37</sup>

### *Energía eléctrica*

En 2021, el consumo neto nacional del Sistema Eléctrico Nacional (SEN) ascendió a 322,541 GWh, lo que representa un incremento del 3.5% con respecto a la misma figura observada en el 2020. El número de usuarios finales en el mercado incrementó en 2.2% con respecto a 2020, llegando a 46.7 millones de usuarios finales. El consumo medio por usuario incrementó 18% de 5.85 MWh/Usuario en 2020 a 6.91 MWh/Usuario en 2021. Estos indicadores han incrementado la demanda total y la demanda per cápita considerablemente en 2021.<sup>38</sup>

La capacidad instalada en el país incrementó 3.6% de 83,121MW en 2020 a 86,153MW en 2021. Sin embargo, la infraestructura de líneas de transmisión incrementó únicamente 0.05% de 110,497kms a 110,549kms considerando todos los niveles de tensión, lo que representa necesidades de inversión públicas en el SEN de transmisión.<sup>39</sup>

Si bien se ha observado crecimiento en la generación de energía a través de fuentes renovables, la distribución de las fuentes de generación del país ha cambiado muy poco de 2020 a 2021 dejando a las energías limpias en 29.5% de la generación total, ligeramente por debajo de la meta estipulada del 30%. Habrá oportunidades considerables de inversión para alcanzar las metas propuestas para 2025 en materias de energías renovables (35.6% de la generación total<sup>40</sup>). A continuación, se muestra la distribución de las fuentes de generación de energía en 2020 y 2021:


---

<sup>37</sup><https://dplnews.com/mexico-requiere-141-mil-sitios-mas-para-los-proximos-10-anos-american-tower/>

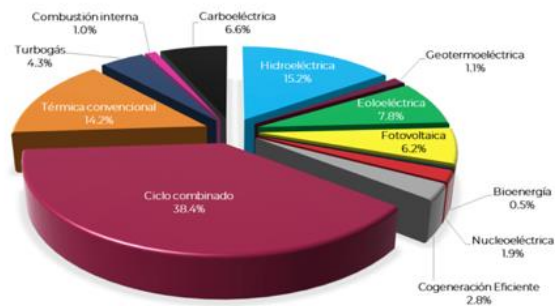
<sup>38</sup><https://base.energia.gob.mx/prodesen22/Capitulo6.pdf>

<sup>39</sup>[https://www.cenace.gob.mx/Docs/10\\_PLANEACION/ProgramasAyM/Programa%20de%20Ampliacion%20y%20Modernizacion%20de%20la%20RNT%20y%20RGD%202022%20-%2020236.pdf](https://www.cenace.gob.mx/Docs/10_PLANEACION/ProgramasAyM/Programa%20de%20Ampliacion%20y%20Modernizacion%20de%20la%20RNT%20y%20RGD%202022%20-%2020236.pdf)

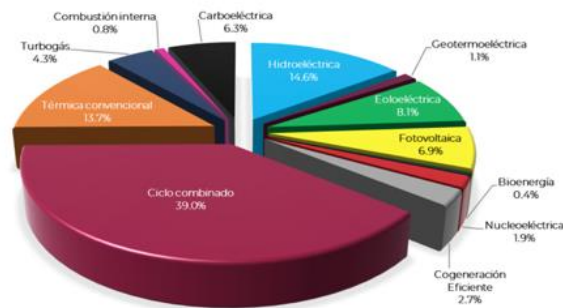
<sup>40</sup><https://www.forbes.com.mx/mexico-no-cumple-ni-cumplira-con-metas-de-energias-limpias-hasta-2036/>



## Porcentaje de la capacidad instalada por tipo de tecnología al 31 de diciembre de 2020<sup>2</sup>



## Porcentaje de la capacidad instalada por tipo de tecnología al 31 de diciembre de 2021<sup>2</sup>



Desde el inicio del gobierno de la administración actual, se ha puesto en marcha el Programa Nacional de Electricidad, con el objetivo prioritario de reforzar el papel de la CFE en el sistema eléctrico nacional. La inversión privada en el sector se ha visto afectada por las políticas, regulaciones y restricciones adaptadas por el actual gobierno por lo que se espera que pocos proyectos se lleven a cabo antes de 2024 y el crecimiento esperado de la demanda represente una oportunidad de inversión a futuro para el sector privado.

### *Nearshoring*

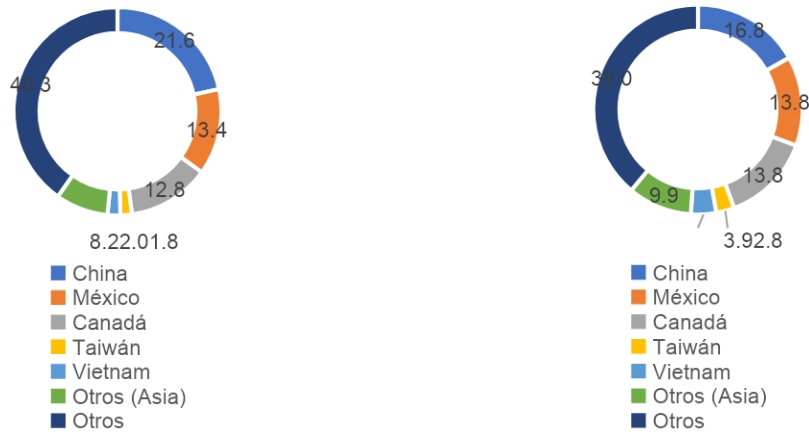
El *nearshoring* es la estrategia de externalización por la que una empresa transfiere parte de su producción a terceros que, a pesar de ubicarse en otros países, están localizados en destinos cercanos y con una zona horaria semejante. Debido al Tratado de Libre Comercio entre Estados Unidos, México y Canadá (T-MEC) México se encuentra en posición ventajosa para impulsar esta estrategia en territorio nacional.

Los factores que favorecen el *nearshoring* entre México y Estados Unidos son:

- Los bajos costos laborales de México combinados con capital humano calificado en un entorno competitivo
- El USMCA, que facilita el comercio entre Estados Unidos, México y Canadá
- El buen desempeño de la industria nacional, sobre todo en el sector automotriz
- Cadenas de suministro rápidas y seguras
- La proximidad con Estados Unidos
- Aumento en los costos internacionales de los combustibles
- Las difíciles relaciones entre China y Estados Unidos

México es el segundo exportador más importante para Estados Unidos. Por otro lado, entre 2017 y 2022, China perdió participación considerable en las importaciones de Estados Unidos (de 21.6% de las importaciones a

16.8%). En el mismo periodo de tiempo, México incrementó su participación en 0.4% de 13.4% a 13.8% de las importaciones de Estados Unidos con una TCAC de 5.3%.<sup>41</sup>



También, México se encuentra en una posición privilegiada para el *nearshoring* de compañías en todo el mundo, incluido Estados Unidos. México tiene 12 tratados de libre comercio (TLCs) con 50 países diferentes (entre los que destacan países de la Unión Europea, Japón, Panamá, Vietnam, entre otros) incluyendo el T-MEC y muchos más en progreso (negociaciones en proceso para un TLC entre México y Gran Bretaña, acuerdo reciente entre México y Corea del Sur para el fortalecimiento del comercio bilateral).<sup>42</sup> También, México ha sido miembro de la *World Trade Organization* desde 1995 y según la misma organización, ocupa el 11<sup>er</sup> puesto entre los principales exportadores en el mercado mundial en 2020.<sup>43</sup>

El *nearshoring* ha tenido un impacto considerable en la demanda por espacio industrial en el país. Según CBRE la participación del *nearshoring* en el mercado de arrendamientos industriales pasó de 8% en 2019 a 40% en la actualidad. <sup>44</sup> También, de acuerdo con el *Credit Suisse Nearshoring Tracker*, se han identificado 16 mil millones de dólares en inversiones potenciales a través de la estrategia *nearshoring*, de los cuales 12 mil 700 millones son de nuevos participantes.<sup>45</sup> El crecimiento en la demanda por espacios industriales representa una oportunidad considerable de inversión para el desarrollo de la industria.

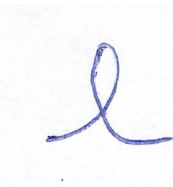
<sup>41</sup>US Census Bureau - <https://www.census.gov/foreign-trade/data/index.html>

<sup>42</sup>Secretaría de Relaciones Exteriores

<sup>43</sup>World Trade Organization

<sup>44</sup><https://www.clusterindustrial.com.mx/noticia/5388/nearshoring-acapara-40-de-las-operaciones-inmobiliarias-industriales>

<sup>45</sup>[https://www.reforma.com/aplicacioneslibre/preacceso/articulo/default.aspx?\\_rval=1&urlredirect=https://www.reforma.com/identifican-16-mil-mdd-en-inversiones-por-nearshoring/ar2492816?referer=7d616165662f3a3a6262623b727a7a7279703b767a783a--](https://www.reforma.com/aplicacioneslibre/preacceso/articulo/default.aspx?_rval=1&urlredirect=https://www.reforma.com/identifican-16-mil-mdd-en-inversiones-por-nearshoring/ar2492816?referer=7d616165662f3a3a6262623b727a7a7279703b767a783a--)





## V. EL FIDEICOMITENTE

### 1. Historia y Desarrollo del Fideicomitente

El Fideicomitente y Administrador es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable sin más antecedentes operativos que desempeñarse como administrador de Beel Credit I. Los directores y empleados de las Afiliadas del Administrador, comprenden a un grupo de expertos en el sector de crédito estructurado y financiamiento de proyectos, quienes apoyarán al Administrador en el desempeño de las actividades del Fideicomiso. El Fideicomitente se constituyó el 7 de mayo de 2018 en la Ciudad de México y es válidamente existente conforme a las leyes de los México, de duración indefinida, mediante escritura pública número 72,898, otorgada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 259,842.

Sus principales oficinas se encuentran en el domicilio ubicado en Bosque de Duraznos 61, Bosques de las Lomas, Miguel Hidalgo, 11700, Ciudad de México, teléfono +52 (55) 45406428.

En el último ejercicio no ha ocurrido ninguna oferta para tomar el control del Fideicomitente.

### 2. Descripción del Negocio

El Fideicomitente es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida mediante escritura pública número 72,898, de fecha 7 de mayo de 2018, otorgada ante el Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 259,842.

Actualmente, Beel Infra actúa como administrador de Beel Credit I, el primer fondo de inversión en deuda de infraestructura en México, emitido en Noviembre de 2020 por un monto de hasta \$1,850 millones de Pesos, a través de un fideicomiso emisor de certificados bursátiles de capital de desarrollo listados con BIVA, y de cierto vehículo paralelo con un monto de hasta \$535 millones de Pesos, creado para coinvertir con el primero.

En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles, al menos el 80% del monto total de Beel Credit I deberá estar invertido o 90% comprometido.

Beel Infra estará llevando a cabo el lanzamiento de Beel Sustainable Credit II, una iniciativa que mantiene la misma tesis de inversión del primer fondo, enfocándose en proyectos de infraestructura, energía y respaldados por Activos Reales, incluyendo infraestructuras logísticas e industriales. La tesis de Beel Sustainable Credit II se respalda con factores como la alta demanda y necesidad de recursos para cubrir necesidades de infraestructura, el *nearshoring*, el comercio electrónico y la infraestructura digital; encontrando un espacio relevante debido a la escasez de fuentes en el financiamiento de Activos Reales.

El alcance de Beel Sustainable Credit II se enfoca en financiamiento de Activos Reales, con un tamaño objetivo de MXN\$6,000 millones. Se contempla la posibilidad de apalancamiento y coinversiones, y el retorno neto esperado se mide en MXN, USD y UDIs, con un margen de +500-600 puntos base sobre la tasa de referencia. Beel Infra considera que las comisiones al administrador bajo Beel Sustainable Credit II son muy competitivas, incluyendo un 1.25% sobre el monto invertido como comisión por administración, sin comisiones por desempeño (*carry*).

Beel Sustainable Credit II se presenta como una clase de activo probado, alineado con las necesidades de inversionistas institucionales a largo plazo, caracterizado por una baja probabilidad de pérdidas, un enfoque acíclico, comisiones reducidas y un volumen de inversión alto y ágil.

Beel Infra destaca por su eficiente despliegue de capital y una cartera que se mantiene en total cumplimiento. Con un enfoque especial en infraestructura privada, especialmente en el ámbito digital, la entidad ha demostrado un desempeño sólido. La cartera, diversificada en moneda, sector y patrocinador, está compuesta por préstamos amortizables, reduciendo al mínimo el riesgo de salida.

Además, Beel se destaca por la eficacia de su equipo, el cual se encargará de identificar las mejores oportunidades de inversión sin costos adicionales para los inversionistas. Su enfoque recurrente y proactivo



permitirá la identificación constante de oportunidades, facilitando la participación en transacciones de manera ágil y eficiente.

Al igual que con Beel I, Beel Sustainable Credit II ofrecerá soluciones a medida para cada inversionista, garantizando un derecho preferente en todas las coinversiones. Estas soluciones no solo sirven como un complemento a la inversión en el fondo, sino que también presentarán la ventaja de comisiones reducidas.

El Fideicomitente consolida su posición en el mercado gracias a que se encuentra respaldado por una sólida base de inversionistas institucionales y cuenta con un equipo local que sigue estándares internacionales.

Su información de contacto es: Aniceto Huertas Corcelles, teléfono +52 55 8580 3044.

## **2.1. Actividades principales**

Las actividades principales del Fideicomitente y Administrador consisten y consistirán en fungir como administrador del Fideicomiso y de Beel Credit I, así como de uno o más Fondos Subyacentes, incluyendo Beel Sustainable Credit II.

## **2.2. Canales de Distribución**

Actualmente, el Fideicomitente actúa como administrador de Beel Credit I, el primer fondo de inversión en deuda de infraestructura en México, emitido en Noviembre de 2020, y planea actuar como administrador del Fideicomiso y uno o más Fondos Subyacentes, incluyendo Beel Sustainable Credit II, por lo que no cuenta con canales de distribución.

## **2.3. Patentes, licencias, marcas comerciales y otros contratos**

A la fecha, el Fideicomitente no cuenta con ninguna patente, licencia o marca registrada a su nombre.

## **2.4. Principales Clientes**

Actualmente, el Fideicomitente actúa como administrador de Beel Credit I, el primer fondo de inversión en deuda de infraestructura en México, emitido en Noviembre de 2020, y planea actuar como administrador del Fideicomiso y uno o más Fondos Subyacentes, incluyendo Beel Sustainable Credit II, por lo que no cuenta con un cliente relevante diferente de los mencionados.

## **2.5. Legislación aplicable y situación tributaria**

El Fideicomitente es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable y por lo tanto se encuentra sujeta, sin limitación, a las disposiciones aplicables de los siguientes ordenamientos, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la LGTOC, la LMV, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que pudiera ser aplicable de tiempo en tiempo. El Administrador es un contribuyente de ISR e IVA, de conformidad con la LISR y LIVA aplicables.

## **2.6. Recursos Humanos**

El Fideicomitente cuenta con 14 empleados y a la fecha no ha celebrado contrato colectivo de trabajo con sindicato alguno. El Fideicomitente cuenta con una Política Operativa y un Manual de Operaciones. Adicionalmente se apoya de diversos procesos, tales como: (i) lineamientos de comité, (ii) procedimientos de integridad, (iii) código de ética, (iv) política ESG, (v) procedimientos de middle y back office, (vi) procedimiento WAA (dispensas u enmienda), y (vii) guía de comisiones.

En relación con softwares y tecnologías de la información, el Fideicomitente cuenta con sistemas automatizados que le permiten realizar el seguimiento de las inversiones, como BankPoint.

El Código de Ética de Beel Infra tiene como fin reflejar los valores de Beel Infra, así como el establecimiento de un marco normativo que pretende proporcionar a los empleados, consejeros y demás colaboradores, que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, los principios éticos que deberán regir su conducta y el desarrollo de sus funciones. El Código de Ética del Fideicomitente cuenta con políticas de transparencia, integridad, confidencialidad y mejores prácticas corporativas. Una breve descripción se incluye a continuación:

*Transparencia:* Cualquier información que la Sociedad se encuentre obligada a revelar al público en términos de la legislación aplicable o de cualquier convenio o contrato celebrado por la Sociedad será revelada de manera



completa, precisa y oportuna en la medida en que sea legalmente permisible. La Sociedad por ningún motivo permitirá que se realicen actos de corrupción, por lo que todos los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, tienen prohibido hacer o permitir, directa o indirectamente, la realización de pagos, entrega de regalos, o similares a cualquier tercero o autoridad a efecto de obtener del mismo cualquier beneficio o causar que se obtenga dicho beneficio que pudiera beneficiar a la Sociedad en sus operaciones habituales de negocio. Por virtud de lo anterior, los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, se abstendrán en todo momento de participar en actos que sean considerados o puedan ser considerados como actos de corrupción.

*Integridad:* La Sociedad se compromete a realizar sus operaciones de manera íntegra procurando conservar su prestigio y reputación. Todas las operaciones se efectuarán utilizando los mejores esfuerzos, procurando buscar continuamente mejorar los procesos internos de la Sociedad. Por otra parte, la Sociedad procurará maximizar los recursos, buscando evitar incurrir en gastos innecesarios u onerosos. El Código de Ética de Beel Infra establece que sus empleados, directivos y consejeros deberán velar por el trato justo, honesto y profesional que ofrece a sus clientes, usando sus mejores esfuerzos y comprometidos con alcanzar la satisfacción de los clientes. Adicionalmente, los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener Beel Infra, deberán abstenerse de realizar cualquier tipo de negocio con cualquier persona física o moral de la cual se tenga conocimiento que se encuentra en incumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

*Confidencialidad:* Dentro del desarrollo de sus funciones, los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, podrán acceder a cierta información confidencial de la Sociedad o cualesquiera empresas controladoras, filiales o subsidiarias que tenga o llegue a tener, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, información de socios, consejeros, procesos internos, patentes o marcas, información financiera, estrategias comerciales o de negocios, información que pudiera repercutir en los mercados de valores, clientes, entre otra. Toda la información confidencial que por cualquier motivo sea obtenida por cualesquiera empleados, consejeros y demás colaboradores, que en su caso tenga o llegue a tener la Sociedad, deberá ser conservada y manejada con estricta confidencialidad y de conformidad con los acuerdos de confidencialidad suscritos por la Sociedad, o por los empleados, directores u otros colaboradores de la Sociedad.

*Mejores prácticas corporativas:* Como se mencionó anteriormente, Beel Infra cuenta con un código de ética que prevé mejores prácticas corporativas. De tal manera, que el Administrador cuenta con una política de conflictos de interés en la cual se definen los potenciales conflictos de interés y el procedimiento para mitigarlos. Actualmente, no existen ejecutivos ni empleados que se pudieran considerar Personas Relacionadas, así como no se tiene identificado ningún conflicto de interés con proveedores de servicios de proyectos o sociedades promovidas por el CKD. El administrador cuenta con una Política de Conflictos de Interés en la cual se definen los potenciales conflictos de interés y el procedimiento para mitigarlos.

Al igual que como se realizará para efectos del Fideicomiso y Beel Sustainable Credit II, para realizar sus inversiones conforme al alcance de Beel Credit I, el Fideicomitente de tiempo en tiempo contrata proveedores que prestan sus servicios en los proyectos financiados, tales como: (i) asesores de due diligence; (ii) asesores de seguros; (iii) asesores contables; (iv) asesores jurídicos; y (v) otros asesores.

El Administrador cuenta con Políticas de Contratación de Proveedores de Servicios, el cual se basa en los siguientes lineamientos:

- Seleccionarlos bajo procedimientos claros, de manera objetiva y en igualdad de oportunidades, evitando favoritismos que perjudiquen la libre competencia.
- No ser influenciados por las relaciones personales o por el interés de los empleados a la hora de contratar un servicio.
- Seleccionar a aquellos cuyas condiciones permitan, por medio de un contrato el cumplimiento puntual de los objetivos previstos.
- Seleccionar aquellos que tengan cumplimiento de la legislación vigente.



- Establecer mecanismos de mejora y evaluación continua.
- Cumplir con el plazo y la forma de pago estipulados en dichos contratos.

Los Principios Básicos al momento de la contratación son: Igualdad, Mérito, Capacidad, Publicidad, Transparencia, Concurrencia, Confidencialidad, No Discriminación.

Por otro lado, el Administrador cuenta con un proceso de inversión validado por Ernst & Young el cual cuenta con los procesos, manuales y políticas, que incluyen tanto proceso de inversión como de riesgos, así como con un Sistema de Gestión de Cartera que servirá como un sistema de monitoreo y se utilizará para la administración de las inversiones. Éste facilitará la gestión de las inversiones durante todo el ciclo del proyecto, desde la etapa de originación hasta el vencimiento de la inversión. Se ha realizado un análisis de mercado y con base en los requerimientos del Administrador, se ha decidido contratar a Bank Point, el cual se considera que es la mejor opción para cumplir con las necesidades.

## 2.7. Desempeño Ambiental

El Administrador reconoce la importancia de los principios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), entiende su impacto en el rendimiento de largo plazo de sus inversiones, incluyéndolos en todas las etapas del proceso de inversión y del ciclo de los proyectos en los que invierte, y se compromete a seguir estándares en sustentabilidad validado por un consultor ambiental independiente en todas las inversiones que realice, siguiendo los Principios IFC.

Además, el Administrador es firmante de los Principios de Inversión Responsable (PRI) de las Naciones Unidas y miembro del Consejo Consultivo de Finanzas Verdes, órgano cuyo principal objetivo es fomentar el dialogo entre los principales jugadores del mercado para potenciar las inversiones y el desarrollo de infraestructura sustentable, así como las finanzas verdes.

Tal y como se realiza para Beel Credit I, para cada inversión subyacente se elaborará un Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS), donde se identifique, mitigue y de seguimiento a todos los riesgos y acciones derivados de la auditoría ambiental y social realizada.

A modo ilustrativo, los PAAS incluyen rubros como:

- Emisiones, descarga de residuos y contaminación acústica
- Control y prevención de la contaminación
- Estrategia de cambio climático
- Gestión de recursos humanos e inclusión de género
- Afectación a comunidades en el área de influencia
- Seguridad y planes de respuesta a emergencias
- Biodiversidad y herencia cultural

Además, Beel Sustainable Credit II ha sido certificado por un asesor ambiental independiente respecto a su alineación con el Artículo 8, Apartados 1, 2 y 2bis, del REGLAMENTO (EU) 2019/2088 y el Artículo 6, párrafo primero, del REGLAMENTO (EU) 2020/852, en relación con las características y metas medioambientales y sociales que promueve el fondo.

Adicionalmente, el Fideicomitente opera bajo los más altos estándares de integridad, cumpliendo todas las regulaciones mexicanas y con mejores prácticas basadas en *US Foreign Corrupt Practices Act*.

## 2.8. Información de Mercado

Actualmente, el Fideicomitente actúa como administrador de Beel Credit I, el primer fondo de inversión en deuda de infraestructura en México, emitido en Noviembre de 2020, y planea actuar como administrador del Fideicomiso y uno o más Fondos Subyacentes, incluyendo Beel Sustainable Credit II.

El principal mercado en el que participa Beel Infra es el sector de crédito privado a activos reales, denominado en diversas monedas, en México. Siendo así, sus competidores principales son fondos nacionales o

internacionales de crédito privado, ya sea enfocados en financiamiento de infraestructura o generalistas, así como banca comercial y de desarrollo. La cuota de mercado que cubren las operaciones de Beel Infra respecto al sector de crédito privado a activos reales en México no es observable, al tratarse de un mercado privado, sin embargo, se estima que ésta no supera del 5% de dicho sector.

Para información más detallada acerca de las ventajas competitivas del Fideicomitente en el mercado en el que se desarrolla, ver Sección “III. Estructura de la Operación – 3. Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 3.4 Ventajas Competitivas” del presente prospecto

**2.9. Estructura Corporativa**

El Fideicomitente es una Afiliada y subsidiaria de Beel Infraestructure. Los accionistas del Fideicomitente son Beel Infraestructure, S.A.P.I. de C.V. y Aniceto Huertas Corcelles. Para mayor información relacionada con la designación y remoción del Administrador, así como las disposiciones relacionadas con sus remuneraciones, favor de consultar los resúmenes del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración contenidos en la sección “III. Estructura de la Operación – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos” del presente prospecto. A continuación, se muestra un diagrama de la estructura corporativa del Fideicomitente:



El Fideicomitente no cuenta con la participación de sociedades asociadas.

**2.10. Descripción de los Activos Principales**

Actualmente, el Fideicomitente actúa como administrador de Beel Credit I, el primer fondo de inversión en deuda de infraestructura en México, emitido en Noviembre de 2020, y planea actuar como administrador del Fideicomiso y uno o más Fondos Subyacentes, incluyendo Beel Sustainable Credit II.

Por el giro de su negocio, el Fideicomitente no cuenta con activos fijos relevantes para el desarrollo de sus operaciones.

**2.11. Procesos Judiciales, Administrativos y Arbitraje**

A la fecha, el Fideicomitente no forma parte de procedimiento contencioso legal alguno; es decir no se encuentra en los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles.

**2.12. Capital Social**

La siguiente tabla muestra la distribución de las acciones con derecho a voto\* representativas del capital social del Fideicomitente:

Socios	Acciones Clase I	Acciones Clase II	Total de Acciones
Beel Infraestructure, S.A.P.I. de C.V.	999	7,830,866	7,831,865
Aniceto Huertas	1	7,839	7,840
<b>Total.....</b>	<b>1000</b>	<b>7,838,705</b>	<b>7,839,705</b>

\* Cierta inversionista pasivo cuenta con una tenencia de acciones de serie especial con derechos de voto y económicos restringidos.

Ninguna porción significativa del capital ha sido pagada en especie en los últimos tres ejercicios.

### **2.13. Dividendos**

Desde la fecha de su constitución, el Fideicomitente no ha pagado dividendo/utilidad alguna.

El Fideicomitente únicamente podrá distribuir utilidades después de que hayan sido debidamente aprobadas por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

A small, handwritten signature in blue ink, consisting of a single, stylized cursive letter, possibly 'e' or 'l', located in the bottom right corner of the page.

### 3. Administradores y Accionistas

Los accionistas con derecho a voto\* del Fideicomitente son:

Socios	Acciones Clase I	Acciones Clase II	Total de Acciones
Beel Infrastructure, S.A.P.I. de C.V.	999	7,830,866	7,831,865
Aniceto Huertas	1	7,839	7,840
<b>Total.....</b>	<b>1000</b>	<b>7,838,705</b>	<b>7,839,705</b>

\* Cierta inversionista pasivo cuenta con una tenencia de acciones de serie especial con derechos de voto y económicos restringidos.

El Fideicomitente es administrado por un consejo de administración, el cual está integrado por los siguientes tres miembros propietarios:

Miembro del Consejo	Cargo	Sexo	Antigüedad
Aniceto Huertas Corcelles	Presidente	Masculino	Desde su constitución (8 de mayo de 2018)
Jaime Falcones Muñoz	Miembro	Masculino	Desde su constitución (8 de mayo de 2018)
Gerónimo Gutiérrez Fernández	Miembro	Masculino	Fue electo el 14 de enero de 2019 a la fecha, mediante resoluciones por consentimiento unánime fuera de la asamblea de accionistas

De conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Tercero de los estatutos sociales del Fideicomitente, el Presidente del Consejo de Administración no cuenta con voto de calidad.

Los consejeros deberán ser designados en una Asamblea General de Accionistas.

#### Equipo de Administración

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

*Gerónimo Gutiérrez:*

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

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

Previo a su labor como embajador, Gerónimo dirigió el Banco de Desarrollo de América del Norte (NADBANK) durante 6 años. Durante su gestión, logró un crecimiento anual de la cartera que superó el 30% en promedio y experimentó un notable aumento en las transacciones, superando las 50 operaciones. Además mantuvo una calificación global crediticia de AA Asimismo, durante su tiempo en NADBANK, Gerónimo cerró más de 20 transacciones de infraestructura en México y en los Estados Unidos de América en sectores como agua, energía, trata de residuos y medios de transporte, siendo líder en energía renovables. Adicionalmente, durante su gestión, cerró 42 financiamientos, de los

cuales ninguno entró en incumplimiento, logrando un crecimiento de la cartera de créditos en 297%; impulsó el arranque del Beel Credit I con ticker FFBANCK18 (hoy operando); y desarrolló las primeras asociaciones público-privadas estatales y municipales.

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

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

Gerónimo Guitérrez, forma parte de los Consejos de Administración de New York Life Seguros Monterrey, AEM-USA (Asociación de Empresarios Mexicanos de Estados Unidos) y de los Consejos Asesores de Woodrow Wilson Center's Mexico Institute y de la American Society of Mexico. Ninguna de dichas instituciones tiene relación con el Fideicomitente o el Administrador.

*Aniceto Huertas, CFA:*

Tiene más de 19 años de experiencia en finanzas internacionales, con un enfoque en originación, estructuración y cierre financiero de proyectos de infraestructura y energía en Latinoamérica. Ha participado en +40 operaciones de financiamiento de proyectos y estructurado, fusiones y adquisiciones y mercado de capitales.

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


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

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

*Jaime Falcones:*

Tiene más de 20 años de experiencia en los sectores financieros de Europa, Oriente Medio y Latinoamérica; participando en +45 operaciones de financiamiento de proyectos y estructurado, fusiones y adquisiciones y mercado de capitales.

Antes de fundar Beel, Jaime trabajó en Santander por 7 años, donde de 2016 a 2018 fue responsable del Área de Inversores Financieros,





participando en las mayores transacciones de infraestructura de México. También lideró el Grupo de Fondos Soberanos y Entidades Gubernamentales en la oficina de Medio Oriente en Abu Dhabi, antes de mudarse a México.

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

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

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

*Alejandra Melgoza:*

Tiene más de 15 años de experiencia participando en +40 operaciones de financiamiento de proyectos y estructurado, fusiones y adquisiciones y mercado de capitales.

Licenciada en derecho con experiencia en Nueva York, trabajando con la práctica de Latinoamérica de Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP entre 2013 y 2018, y en México, previamente trabajando con Mijares Angoitia Cortés y Fuentes, SC y otras firmas de renombre en el país. Admitida para practicar en ambas jurisdicciones.

Alejandra es egresada de la escuela de derecho del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y cuenta con un LL.M. especializado en derecho bancario y financiero por la Universidad de Boston (Top 2, LL.M. '12).

*Marco Burgos:*

Tiene más de 8 años de experiencia en finanzas corporativas y bienes raíces. Ha desempeñado roles clave en el ámbito financiero. Su trayectoria incluye una destacada posición como Director Financiero en Grupo Lar, así como experiencia en Banca de Inversión tanto en BBVA en Madrid como en Banorte.

Marco cuenta con una licenciatura en administración obtenida en la Universidad Panamericana y una Maestría en Finanzas (IEB) en Madrid.

*Paloma Perez*

Tiene una sólida trayectoria en el ámbito financiero, y ha acumulado experiencia tanto en Rodina, *Family Office*, como en un Fondo de Capital Privado inmobiliario. Además, formó parte del equipo fiscal de Ernst & Young México.

Paloma cuenta con una licenciatura en contaduría obtenida en la Universidad Panamericana.

El Administrador posee un equipo altamente experimentado en temas financieros y en el sector de infraestructura y energía, con más de 70 años de experiencia internacional combinada y que han trabajado en 30 países. Las personas antes mencionadas tienen capacidades probadas en la banca comercial, banca de desarrollo nacional e internacional, así como fondos de pensiones locales, donde estructuraron y cerraron más de 100 financiamientos de infraestructura y energía, así como más de 50 transacciones de mercado de capitales, con un valor de más 20,000 millones de dólares.

El consejo de administración del Fideicomitente se conforma por 3 miembros, de los cuales, el 100% son hombres. En cuanto al total de los miembros del Equipo de Administración, el 25% son mujeres. Los miembros titulares del consejo de administración del Fideicomitente no tienen parentesco por consanguinidad ni afinidad. Aniceto Huertas, CFA, es el único miembro del consejo de administración que cuenta con una

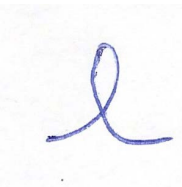


participación accionaria nominal en el Fideicomitente, la cual corresponde al 0.1% del capital social del Fideicomitente.

El Fideicomitente cuenta con un Código de Ética incluyendo políticas encaminadas a la no discriminación en el puesto de trabajo por razón de género, estado civil, religión, edad, apariencia física, condición social, nacionalidad, idioma, orientación sexual, condiciones médicas o discapacidad física. El Código de Ética fue aprobado por el Consejo de Administración del Fideicomitente. Alejandra Melgoza es encargada de capacitar a los empleados y directivos del Fideicomitente conforme a su contenido y asegurar cumplimiento con el mismo.

Los consejeros del Fideicomitente no tienen derecho a recibir compensación alguna de conformidad con los estatutos sociales del Fideicomitente.

No existen comités, que auxilien al consejo de administración en sus funciones, ni órganos intermedios de administración. El consejo de administración del Fideicomitente tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativa y no limitativamente gozará de las facultades a que se hace referencia en la sección "*V. EL FIDEICOMITENTE - 4. Estatutos del Fideicomitente y otros Contratos - 4.3. Gobierno Corporativo*" del presente prospecto.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'e' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

#### 4. Estatutos del Fideicomitente y otros Contratos

El Fideicomitente es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida mediante escritura pública número 72,898, de fecha 7 de mayo de 2018, otorgada ante el Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 259,842.

Asimismo, se informa que no se han celebrado acuerdos que sean relevantes para el Fideicomiso o los Certificados Bursátiles además del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Colocación.

##### 4.1. Objeto del Fideicomitente

El objeto del Fideicomitente es:

- a.- Prestar servicios de asesoría en inversión financiera y gestión de fondos para proyectos de infraestructura, energía e inmobiliarios en México y otros países de los continentes Americano y Europeo;
- b.- Promover, constituir, organizar, explotar, adquirir y tomar participación en el capital social o patrimonio de todo tipo de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones o empresas, ya sean industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, incluyendo cualesquier tipo de sociedades mercantiles reguladas por autoridades financieras o de cualquier otro tipo, así como participar en su administración o liquidación y actuar como representante, agente, comisionista, intermediario de personas físicas y/o morales nacionales o extranjeras;
- c.- Adquirir, bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, o partes sociales, de cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles, ya sea formando partes de su constitución o mediante adquisición posterior, así como enajenar, disponer, y negociar tales acciones o intereses, participaciones o partes sociales, incluyendo cualesquier otros títulos de crédito, y ejercer cualquier derecho relacionado con dichas acciones, intereses, participaciones o partes sociales, sin más restricciones que las impuestas por las leyes aplicables;
- d.- Solicitar y obtener de cualesquiera autoridades financieras mexicanas autorizaciones o permisos para la adquisición de acciones representativas del capital social de todo tipo de Sociedades según lo requiera la ley aplicable, incluyendo, sin limitar, autorizaciones de parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la adquisición de acciones representativas del capital social de instituciones de banca múltiple, casas de bolsa, sociedades filiales, u otro tipo de Sociedades cuya adquisición de acciones requiera de dicho tipo de autorizaciones;
- e.- Recibir de otras Sociedades y personas, así como proporcionar a otras sociedades y personas, cualesquiera servicios que sean necesarios para el logro de sus finalidades u objetos sociales, tales como servicios legales, administrativos, financieros, de tesorería, auditoría, mercadotecnia, contables, elaboración de programas y manuales, análisis de resultados de operación, evaluación de información sobre productividad y de posibles financiamientos, preparación de estudios acerca de la disponibilidad de capital, asistencia técnica, asesoría, consultoría, entre otros;
- f. Obtener, adquirir, desarrollar, hacer mejoras, utilizar, otorgar, y recibir licencias, o disponer bajo cualquier título legal, de toda clase de patentes, marcas, modelos de utilidad, diseños industriales, secretos industriales, certificados de invención, avisos y nombres comerciales, y de cualesquiera otros derechos de propiedad industrial, así como derechos de autor, ya sea en México o en el extranjero;
- g.- Obtener toda clase de financiamientos, préstamos o créditos, emitir obligaciones, bonos y papel comercial, sin o con el otorgamiento de garantía real mediante prenda, hipoteca, fideicomiso, o bajo cualquier otro título legal;
- h.- Otorgar cualquier tipo de financiamiento o préstamo, a personas o sociedades mercantiles o civiles, empresas e instituciones, con las cuales la Sociedad tenga relaciones de negocios o en las cuales el Fideicomitente sea titular de participaciones sociales, recibiendo o no garantías reales, siempre y cuando tales operaciones estén permitidas por la legislación en la materia;



- i.- Otorgar toda clase de garantías reales, personales, y avales de obligaciones, títulos de crédito o instrumentos de deuda a cargo de, y asumir obligaciones solidarias a favor de, todo tipo de personas, sociedades, asociaciones e instituciones en las cuáles la Sociedad tenga interés o participación, o con las cuales el Fideicomitente tenga relaciones de negocios, constituyéndose en garante, obligado solidario, fiador o avalista de tales personas;
- j.- Suscribir, girar, librar, aceptar, endosar, y avalar toda clase de títulos de crédito o instrumentos de deuda y llevar a cabo operaciones de crédito;
- k.- Llevar a cabo, por cuenta propia o de terceros, programas de capacitación y desarrollo, así como trabajos de investigación;
- l.- Dar o tomar en arrendamiento o en comodato, así como adquirir, poseer, permutar, enajenar, transmitir, disponer o gravar, la propiedad o posesión de toda clase de bienes muebles e inmuebles, incluyendo cualesquiera derechos reales o personales sobre ellos, que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para operaciones u objetos sociales de las Sociedades mercantiles o civiles, asociaciones e instituciones en las que el Fideicomitente tenga interés o participación de cualquier naturaleza;
- m.- Tramitar y obtener concesiones, licencias, autorizaciones y permisos con entidades o dependencias de gobierno, sean federales, estatales y/o municipales y terceros en general, a fin de lograr objetos sociales mencionados;
- n.- Actuar como comitente, comisionista, mediador, representante o intermediario de cualquier persona o sociedad, nacional o extranjera;
- o.- Colocar títulos de crédito en mercados de valores nacionales o extranjeros, previa autorización de las autoridades competentes, incluyendo en bolsa de valores o sistemas de cotización extranjeros;
- p.- Adquirir sus propias acciones, en los términos de las disposiciones aplicables; y
- q.- En general realizar todos los actos y operaciones conexos, accesorios o accidentales, que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores, y celebrar todo tipo de contratos y convenios con terceros, incluyendo con accionistas de la Sociedad, en los cuáles se establezcan derechos y obligaciones a cargo del Fideicomitente y las contrapartes.

#### **4.2. Asamblea de Accionistas**

La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo del Fideicomitente y tendrá facultades para acordar y ratificar todos los actos y operaciones de ésta; sus resoluciones serán cumplidas por las personas que en ellas se designen y a falta de designación, por el órgano de administración.

Las Asambleas Generales son Ordinarias y Extraordinarias. Son Asambleas Extraordinarias las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos enumerados en el Artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles; y son Ordinarias todas las demás.

Además, se podrán celebrar Asambleas Especiales en términos de lo establecido en el artículo 195 (ciento noventa y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

#### **4.3. Gobierno Corporativo**

La administración y dirección del Fideicomitente está confiada a un Consejo de Administración que deberá estar siempre compuesto por un mínimo de dos y un máximo de quince miembros, quienes podrán ser o no accionistas; y si la Asamblea que los nombre lo considera necesario, y por decisión expresa de la misma, deberán caucionar su manejo, por el monto, forma y términos que la propia Asamblea determine. De conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Tercero de los estatutos sociales del Fideicomitente, el Presidente del Consejo de Administración no cuenta con voto de calidad.

Los Consejeros, durarán en su encargo mientras no sean removidos del mismo por la citada Asamblea y, en sus faltas temporales o absolutas, serán suplidos por la persona que nombre la referida Asamblea. Igualmente podrán designarse los funcionarios y apoderados que se estime conveniente, quienes tendrán las facultades y



obligaciones que se les confieran al hacerse sus nombramientos. Toda minoría de accionistas que represente un 10% (diez por ciento) del capital social nombrará cuando menos un consejero, cuando éstos sean tres o más.

El Consejo de Administración tiene la representación legal del Fideicomitente y podrá realizar todas las operaciones inherentes al objeto social del Fideicomitente y aquéllas que no estén reservadas a otro órgano por virtud de este instrumento, el Convenio de Accionistas o por la legislación aplicable. De manera enunciativa, más no limitativa, el Consejo de Administración de la Sociedad gozará de las siguientes facultades:

(a) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la legislación aplicable, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para la Ciudad de México y del Código Civil Federal y sus correlativos de los diversos códigos civiles de las diferentes entidades federativas de México, con todo tipo de facultades que conforme a la legislación aplicable requieren de poder o cláusula especial, incluyendo entre otras, las facultades que menciona el artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) de dichos ordenamientos legales, y también todas las facultades para ejercitar cualquier clase de derechos y acciones ante cualquier autoridad Federal, Estatal, de la Ciudad de México o Municipal, ya sea en procedimientos extrajudiciales, demandas legales o ambas; para contestar demandas, oponiendo excepciones y/o reconveniones y contrademandas; para someterse ante cualquier jurisdicción, para desistirse de acciones y procedimientos incidentales, para iniciar recursos y juicios de amparo y seguirlo en todos sus términos; interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos; consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio, contestar las demandas que se interpongan en contra de la mandante, formular y presentar querellas, denuncias o acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en proceso penales, pudiendo constituir a la Sociedad como parte civil en dichos procesos y otorgar perdón cuando a su juicio el caso lo amerite, reconocer, firmar documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria, presentar testigos, presentar a los de la contraria, interrogarlos y repreguntarlos, articular y absolver posiciones, transigir, comprometer en árbitros, recusar magistrados, jueces y demás funcionarios judiciales, sin causa, con causa o bajo protesta de ley, así como nombrar peritos;

(b) Poder general para administrar los negocios y bienes sociales en los términos más amplios de conformidad con lo que dispone el segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para la Ciudad de México, del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos civiles de las entidades federativas, quedando en consecuencia, el Consejo de Administración investido con las más amplias facultades para administrar todos los negocios y bienes relacionados con el objeto de la Sociedad;

(c) Poder general para ejercer actos de dominio, de conformidad con lo que dispone el tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para la Ciudad de México y del Código Civil Federal y su correlativo de los diversos códigos civiles de las diferentes entidades federativas de México;

(d) Poder general para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito en nombre y representación de la Sociedad, en los términos más amplios que establece el artículo 9° (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

(e) facultades para abrir y cancelar cuentas bancarias, de inversión y de otro tipo, así como para hacer depósitos y girar contra dichas cuentas, a través de la persona o personas que determine el propio Consejo de Administración;

(f) Poder general para pleitos y cobranzas en materia laboral de conformidad con los artículos 9 (nueve), 11 (once), 876 (ochocientos setenta y seis) y 878 (ochocientos setenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo a efecto de que celebre, firme, revise y/o modifique contratos individuales y/o colectivos de trabajo, para intervenir en los procedimientos y negociaciones conciliatorias ante cualquier autoridad de trabajo, sea federal o local, transigir, articular y absolver posiciones, recusar, aceptar cesiones de bienes, recibir pagos, otorgar recibos y cancelaciones; contestar demandas, hacer denuncias, acusaciones y querellas, otorgar perdón al acusado y en general ejercitar todas las acciones que correspondan a la Sociedad y continuar los procedimientos por todas sus instancias hasta su conclusión, en la inteligencia de que este poder podrá ejercitarse ante Juntas de Conciliación y Arbitraje, Federales o Locales; Secretaría del Trabajo y Previsión Social, Direcciones de trabajo de los Gobiernos Estatales y ante cualquier sindicato, personas físicas e instituciones. Dichos poderes otorgados, así como la representación legal delegada y la representación patronal que se confiere, la ejercerá



el Consejo de Administración con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: Los representantes legales, patronales y apoderados generales podrán a) actuar ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo respecto a cualesquiera conflictos colectivos; ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, respecto a cualesquiera conflictos individuales y en general, respecto a cualesquiera otros asuntos obrero-patronales ante cualesquier de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; b) comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; en consecuencia, llevará la representación patronal y legal de la Sociedad para efectos de los artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis) y 47 (cuarenta y siete) de la Ley Federal del Trabajo, así como para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad de la empresa en juicio o fuera de él, en los términos del artículo 692 (seiscientos noventa y dos) fracciones II (dos romano) y II (dos romano) de la Ley Federal del Trabajo; c) comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos 787 (setecientos ochenta y siete) y 788 (setecientos ochenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para absolver y articular posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes; d) señalar domicilio para recibir notificaciones en los términos del artículo 866 (ochocientos sesenta y seis) de la Ley Federal del trabajo y comparecer con la representación legal bastante y suficiente a la audiencia a que se refiere el artículo 876 (ochocientos setenta y seis) de la Ley Federal del Trabajo en sus tres fases de conciliación, demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875 (ochocientos setenta y cinco) y 876 (ochocientos setenta y seis) fracciones I (uno romano) y VI (seis romano), 877 (ochocientos setenta y siete), 878 (ochocientos setenta y ocho), 879 (ochocientos setenta y nueve) y 880 (ochocientos ochenta) del citado ordenamiento; y e) acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos 873 (ochocientos setenta y tres) y 874 (ochocientos setenta y cuatro) de la Ley Federal del Trabajo. Asimismo, se confieren facultades al Consejo de Administración para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, adoptar toda clase de decisiones y negociar y a suscribir convenios laborales; así como para actuar como representante de la Sociedad respecto y para toda clase de juicios y procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquier autoridades. De igual manera, el Consejo de Administración podrá celebrar y rescindir contratos de trabajo, a cuyo efecto el Consejo de Administración gozará de todas las facultades de apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración laboral, en términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), y los artículos 2574 (dos mil quinientos setenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para la Ciudad de México y del Código Civil Federal y sus correlativos de los diversos códigos civiles de las diferentes entidades federativas de México, gozando de la facultad de sustituir el presente mandato en todo o en parte y reservándose siempre su ejercicio, y revocar cualquier poder que hubiese otorgado.

(g) Facultad para nombrar y remover al director general del Fideicomitente y a los funcionarios (habiendo sido nominados previamente dichos funcionarios por el director general correspondiente) de nivel jerárquico inferior, así como determinar sus facultades, poderes, garantía a constituir, condiciones de trabajo y remuneraciones, en términos de lo previsto en los estatutos sociales del Fideicomitente.

(h) Facultad para nombrar y remover cualesquiera otros empleados no señalados en el inciso inmediato anterior, así como cualesquier otros apoderados, agentes y auditores externos, con la facultad de determinar sus poderes, garantía, condiciones de trabajo o de prestación de servicios y remuneraciones.

(i) Facultad para conferir poderes generales o especiales, en los que se podrá otorgar la facultad de sustitución, así como sustituir o delegar sus poderes, reservándose siempre el ejercicio de los mismos, y revocar cualesquier poderes otorgados, sustituidos o delegados, en términos de lo previsto en los estatutos sociales del Fideicomitente.

(j) Facultad para convocar a asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas, así como a asambleas especiales de accionista, en todos los casos previstos por estos estatutos o cuando lo considere conveniente, así como fijar la fecha, hora y orden del día para dichas asambleas. Esta facultad la podrá delegar en su Presidente o el Secretario.

(k) Facultad para ejecutar las resoluciones que adopten cualesquier asambleas de accionistas del Fideicomitente, lo cual hará a través de su Presidente, salvo que tal facultad se delegue en otra persona.



(l) Facultad para establecer oficinas, sucursales, establecimientos o agencias de la Sociedad en cualquier parte de México o del extranjero.

(m) Facultad para resolver sobre la adquisición por parte de la Sociedad de acciones emitidas por ésta en los términos de la Ley del Mercado de Valores y conforme a lo señalado en el Artículo Décimo de los estatutos sociales del Fideicomitente.

(n) Facultad para determinar la forma de emisión, suscripción y pago de las acciones nuevas, y los medios de publicidad correspondientes, cuando la asamblea general de accionistas omita estipularlo o expresamente le delegue esa función al Consejo de Administración.

(o) Facultad para determinar el sentido en que deba ser ejercido el derecho de voto correspondiente a las acciones propiedad del Fideicomitente en cualesquier asambleas de sociedades en que el Fideicomitente tenga participación social, en términos de lo previsto en los estatutos sociales del Fideicomitente.

(p) Facultad para establecer planes de opción de compra de acciones para empleados del Fideicomitente o de las Subsidiarias del Fideicomitente, previa resolución de la asamblea general de accionistas.

(q) Facultad para designar a los auditores independientes y contratar a los auditores externos que conducirán las auditorías anuales de los estados financieros del Fideicomitente, en términos de los estatutos sociales del Fideicomitente.

(r) En general, llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para cumplir con el objeto social del Fideicomitente y que no estén reservados a otro órgano de conformidad con los estatutos sociales del Fideicomitente o con la legislación aplicable.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas podrá ampliar o restringir las anteriores facultades.

#### **4.4. Derechos de minoría**

Tendrán los derechos establecidos en la Ley General de Sociedades Mercantiles y las demás leyes relativas y aplicables.

#### **4.5. Convocatoria de asambleas**

La convocatoria y reuniones de la Asamblea General de Accionistas se regirán por las siguientes normas: (a) las Asambleas Generales de Accionistas serán convocadas por el Consejo de Administración, o por el Presidente del Consejo, o por el Administrador Único, en su caso, o por el o los Comisarios en funciones, salvo que pueda ser realizada por otra persona conforme a ley; (b) las convocatorias para las Asambleas Generales de Accionistas (i) serán firmadas por las personas que las hagan, (ii) contendrán el lugar, fecha y hora de la Asamblea, (iii) incluirán el orden del día, (iv) especificarán si se trata de primera o ulterior convocatoria, y (v) se publicarán en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles (PSM) con cuando menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha propuesta para la asamblea. Sin perjuicio de lo anterior, no se requerirá publicación de convocatoria alguna cuando al momento de las votaciones se encuentre representada en la Asamblea la totalidad de las acciones representativas del capital social suscrito y pagado de la Sociedad con derecho a voto en el asunto respectivo; (c) para ser admitidos en las Asambleas, los accionistas deberán estar inscritos en el Libro de Registro de Acciones que la Sociedad debe llevar conforme a lo previsto en el artículo 128 (ciento veintiocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y en el Artículo Noveno de los Estatutos Sociales del Fideicomitente; (d) los accionistas podrán hacerse representar en las Asambleas por mandatarios y/o apoderados, ya sea que pertenezcan o no a la sociedad. La representación deberá conferirse por escrito, mediante una carta poder otorgada ante dos testigos o mediante mandato o poder general, en el entendido de que no podrán representar acciones el Administrador Único, los miembros del Consejo de Administración ni los Comisarios del Fideicomitente, a no ser que se trate de acciones de su propiedad; (e) las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, según sea el caso y, en su ausencia serán presididas por la persona que designe la Asamblea por mayoría del capital social; (f) el Secretario del Consejo de Administración actuará como Secretario de las Asambleas de Accionistas o, en su ausencia, fungirá como tal la persona que designe la Asamblea por mayoría del capital social; (g) el Presidente de la Asamblea nombrará uno o más Escrutadores quienes levantarán la lista de asistencia que deberán firmar todos los accionistas y



representantes de accionistas a medida que vayan ingresando al recinto; (h) el o los Escrutadores realizarán el cómputo de las acciones representadas en la Asamblea, con base en lo cual determinarán si existe o no el quórum requerido para la celebración de la Asamblea, y contarán los votos emitidos. El Presidente de la Asamblea resolverá sobre las objeciones que en su caso se formulen respecto de la capacidad legal de las personas que se encuentren presentes en la Asamblea; (i) las Asambleas Generales Ordinarias se considerarán legalmente instaladas, en primera o ulterior convocatoria, cuando esté representado en ellas, cuando menos, el 67% (sesenta y siete por ciento) de las acciones representativas del capital social. Serán válidos los acuerdos y las resoluciones de las Asambleas Generales Ordinarias, en virtud de primera o ulterior convocatoria, cuando sean adoptadas por el voto en el mismo sentido de la mayoría de las acciones representativas del capital social; (j) las Asambleas Generales Extraordinarias se considerarán legalmente instaladas en primera o ulterior convocatoria, cuando esté representado en ellas, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social. Serán válidos los acuerdos y las resoluciones de las Asambleas Generales Extraordinarias, en virtud de primera o ulterior convocatoria, cuando sean adoptadas por el voto en el mismo sentido del 67% (sesenta y siete por ciento) de las acciones representativas del capital social.

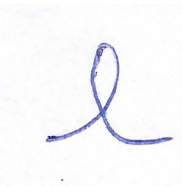
A small, handwritten signature in blue ink, consisting of a single, fluid, cursive letter that resembles a stylized 'e' or 'l'.



## 5. Auditores Externos

En la primera Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán, discutir y en su caso autorizar y ratificar la designación del Auditor Externo propuesto por el Administrador, mismo que deberá ser contratado tan pronto sea posible una vez celebrada dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores con el visto bueno del Comité Técnico. Todos y cada uno de los gastos incurridos por el Fiduciario en relación con la contratación del Auditor Externo (incluyendo, sin limitación el pago de gastos y honorarios del Auditor Externo) serán considerados como Gastos de Mantenimiento, observando en todo momento lo establecido en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

Las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y director general de emisoras, serán realizadas por el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente, de conformidad con lo previsto en dicha regulación.



## 6. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés

Toda vez que el Fideicomitente no tiene más antecedentes operativos que desempeñarse como administrador de Beel Credit I, (i) no existen transacciones ni créditos que se hayan llevado a cabo entre el Fideicomitente y personas relacionadas con el mismo, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fideicomitente detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existe transacción que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

## 7. Beel Infrastructure Partners

Beel Infrastructure Partners es una firma especializada en asesoría y gestión de activos enfocada en el sector de Infraestructura, Energía y Activos Reales en México y Latinoamérica constituida en mayo 2018. Basándose en el profundo conocimiento y los años de experiencia de sus socios, ofrece un acceso privilegiado a activos de inversión basados en el riesgo para inversionistas institucionales a largo plazo. Beel Infrastructure Partners cuenta con la capacidad de ofrecer oportunidades exclusivas y personalizadas en el financiamiento de infraestructura y/o Activos Reales en México, mientras se adhiere a los estándares internacionales de inversión.

El equipo de administración lanzó exitosamente en noviembre de 2020 el primer fondo de crédito en BIVA (identificado con clave de pizarra, "BEELICK 20") de \$1,850 millones de Pesos junto con un vehículo paralelo en el 2021 de \$535 millones de Pesos habiendo comprometido exitosamente más del 90% de los fondos combinados a la fecha. Ambos con características similares a Beel Sustainable Credit II. Dichos fondos se encuentran actualmente en periodo de inversión y, a la fecha, la totalidad de las inversiones realizadas por los mismos se encuentran en cumplimiento.

Bajo el instrumento "BEELICK 20", el Administrador ha realizado once inversiones a manera de financiamientos, tres en proyectos de telecomunicaciones, dos en proyectos carreteros, dos en proyectos de puentes transfronterizos, uno en proyectos de generación distribuida y otro en un proyecto de electromovilidad, mientras que el vehículo paralelo coinvirtió con el primero en tres de ellos (desde su constitución). La totalidad de dichas inversiones se encuentran en cumplimiento de pago a la fecha del presente.

Los cuatro miembros clave han trabajado desde el inicio de operaciones del administrador hasta la fecha, contando con amplia experiencia previa en temas financieros y en el sector de infraestructura y energía y capacidades probadas en la banca comercial, banca de desarrollo nacional e internacional, así como fondos de pensiones locales, donde estructuraron y cerraron más de 100 financiamientos de infraestructura y energía, así como más de 50 transacciones de mercado de capitales, con un valor de más \$20,000 millones de Dólares.

El Administrador ha contratado un sistema de información automatizado para realizar los reportes financieros del instrumento estructurado, así como para el control financiero de los proyectos financiados o sociedades promovidas por el Fideicomiso.

El sistema automatizado con el que se cuenta es empleado por "AG2 Solutions", proveedor de servicios de contabilidad del instrumento "BEELICK 20" con el que se renueva un contrato anualmente. Entre otras funciones, la principal es producir los estados financieros del fondo de manera periódica en diversos formatos y preparar los reportes que deben ser publicados conforme a la regulación aplicable.

Adicionalmente, como parte de sus procesos y políticas internas, el Administrador ha desarrollado un sistema propietario para el análisis de riesgos y así poder determinar una calificación crediticia a cada proyecto. Dicho sistema cuenta con un modelo de riesgos y un manual de operación para el usuario.

Asimismo, el Administrador cuenta con un sistema de gestión de cartera que es un sistema de monitoreo utilizado por el Administrador para la administración de los préstamos que se otorgan. Éste facilita la gestión de los préstamos durante todo el ciclo del proyecto, desde la etapa de originación hasta el vencimiento de los financiamientos.

*Transparencia, integridad y confidencialidad*



Dentro del desarrollo de sus funciones, los empleados, consejeros y demás colaboradores que en su caso tenga o llegue a tener el Administrador, podrán acceder a cierta información confidencial del Administrador y cualesquiera Participaciones, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, información de accionistas, consejeros, procesos internos, patentes o marcas, información financiera, estrategias comerciales o de negocios, información que pudiera repercutir en los mercados de valores, clientes, entre otra.

Toda la información que por cualquier motivo sea obtenida por cualesquiera empleados, consejeros y demás colaboradores, que en su caso tenga o llegue a tener el Administrador, deberá ser conservada y manejada con estricta confidencialidad y de conformidad con los acuerdos de confidencialidad suscritos por el Administrador, o por los empleados, directores u otros colaboradores del Administrador, con el objetivo de proteger la privacidad, confidencialidad y seguridad de la información y datos personales.

Conforme a la política de privacidad del Administrador, en cumplimiento a lo dispuesto por la LFPDPPP, el Administrador es responsable del tratamiento legítimo, controlado e informado de los datos personales de terceros que recabe derivado de sus operaciones.

Los datos personales serán tratados por el Administrador bajo los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad a que se refiere el artículo 6 de la LFPDPPP, utilizando las medidas de seguridad, administrativas, técnicas y físicas necesarias para salvaguardar la privacidad y confidencialidad de los datos personales, así como para cumplir con los principios de protección de datos personales previstos en la LFPDPPP.

El titular de los datos personales tendrá en todo momento el derecho de acceder, rectificar, cancelar, limitar el uso o divulgación, u oponerse al tratamiento de sus datos personales, mediante solicitud por escrito al Administrador.

Finalmente, cualquier información que el Administrador se encuentre obligado a revelar al público en términos de la legislación aplicable o de cualquier convenio o contrato celebrado por el Administrador será revelada de manera completa, precisa y oportuna en la medida en que sea legalmente permisible.



## VI. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMITENTE

### 1. Información Financiera Seleccionada

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información financiera comparativa o comentarios respecto de resultados de operación o situación financiera.

### 2. Comentarios y Análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Fideicomitente

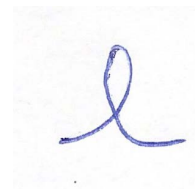
El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información financiera comparativa o comentarios respecto de resultados de operación o situación financiera.

#### 2.1 Resultados de la Operación

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información financiera comparativa o comentarios respecto de resultados de operación o situación financiera.

#### 2.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información financiera comparativa o comentarios respecto de resultados de operación o situación financiera.



## **VII. EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO**

### **1. Historia y desarrollo del Administrador del Patrimonio del Fideicomiso**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

### **2. Descripción del Negocio**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

#### **2.1. Principales Actividades**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

#### **2.2. Canales de Distribución**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

#### **2.3. Patentes, licencias, marcas comerciales y otros contratos**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

#### **2.4. Principales Clientes**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

#### **2.5. Legislación aplicable y situación tributaria**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

#### **2.6. Recursos Humanos**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

#### **2.7. Desempeño Ambiental**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

#### **2.8. Información de mercado**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.



## **2.9. Estructura Corporativa**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

## **2.10. Activos Principales**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

## **2.11. Procesos Judiciales, Administrativos y Arbitrales**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

## **2.12. Capital Social**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

## **2.13. Administración y Accionistas**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

## **2.14. Dividendos**

El Administrador es la misma entidad que el Fideicomitente, por lo tanto, la información del Administrador requerida conforme al Anexo H Bis 2 de la Circular Única ya se encuentra descrita en la Sección "V. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

## **2.15. Impacto de la Contingencia Sanitaria Mundial Ocasionada por el COVID-19**

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

Con objeto de mitigar sus efectos, el Administrador ha implantado medidas de higiene y distanciamiento social entre sus funcionarios, promoviendo el trabajo remoto y la implantación de sistemas que permitan el mismo. Las actividades necesarias para llevar a cabo las funciones del Administrador son adaptables al trabajo



remoto en su mayoría y por lo tanto el Administrador no ha tenido impactos significativos con respecto a liquidez, flujos de caja, solvencia y negocio en marcha en sus actividades.

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

Con respecto a la estrategia y objetivos del Administrador en relación al Fideicomiso para hacer frente a la emergencia sanitaria, es importante destacar que las inversiones a realizarse por el Fideicomiso a través de los Fondos Subyacentes en que invierta, el financiamiento a Activos Reales es, por su naturaleza de provisión de servicios básicos, inelásticos, cuasi-monopólicos y de largo plazo, menos sensible a ciclos económicos que otras actividades económicas, por lo que las afectaciones mencionadas en el párrafo anterior pueden verse mitigadas por estas características.

Con respecto a las evaluaciones de negocio en marcha, incluyendo los planes de la administración para mitigar la incertidumbre, el Administrador se encuentra en constante comunicación con potenciales clientes, asesores, otros proveedores de financiamiento y reguladores con objeto de monitorear los potenciales efectos de medio y largo plazo de la pandemia en sus actividades usuales. Asimismo, cuenta con planes de continuidad de negocio y de recuperación de desastres con objeto de mitigar potenciales imprevistos en su operación.

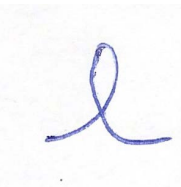
#### **2.16. Consideraciones relacionadas con las modificaciones realizadas a la CUF**

Con respecto a la normatividad de la CUF, a continuación se encuentran las respuestas a ciertos requerimientos incluidos en el ANEXO B - Capítulo III de la CUF, haciéndose referencia a los siguientes puntos:

- El Administrador cuenta con un Código de Ética;
- El Administrador cuenta con una Política de Conflictos de Interés en la cual se definen los potenciales causales de conflictos de interés y el procedimiento para mitigarlos;
- El Administrador cuenta con Políticas de Contratación de Proveedores de Servicios;
- El Administrador cuenta con un Proceso de Inversión validado por Ernst & Young el cual cuenta con procesos, manuales y políticas que incluyen tanto proceso de inversión como de riesgos;
- El Administrador ha contratado un sistema de información automatizado para realizar los reportes financieros del instrumento estructurado, así como para el control financiero de proyectos financiados o sociedades promovidas por el instrumento estructurado;



- El Administrador cuenta con un plan de continuidad de negocio (BCP por sus siglas en inglés) y un plan de recuperación de desastres (DRP por sus siglas en inglés);
- El Administrador del instrumento estructurado realizará reportes trimestrales y de incidencias especiales que cumplan con los estándares de revelación internacionales de la "*Institutional Limited Partners Association*" (ILPA) y entregará los mismos trimestralmente a los miembros del comité técnico del instrumento estructurado.
- Los funcionarios clave del Administrador no han sido inhabilitado del sistema financiero, del servicio público y no han sido encontrado culpables de evasión fiscal o fraude.

A small, handwritten signature in blue ink, consisting of a single, fluid, cursive letter that resembles a stylized 'e' or 'l', located in the bottom right corner of the page.



## VIII. CONSIDERACIONES FISCALES

Esta sección es un resumen del tratamiento fiscal aplicable en México al Fideicomiso y a los Tenedores de los Certificados, preparado por los asesores fiscales del Fideicomitente. El siguiente resumen no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las implicaciones fiscales mexicanas que pudieran resultar relevantes para tomar una decisión en cuanto a la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados, y ciertas excepciones pudieran resultar aplicables. Todos los posibles inversionistas deberán consultar a sus asesores fiscales sobre el régimen fiscal que les resulte aplicable y sobre las consecuencias fiscales que pudieran tener por la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados, bajo las disposiciones fiscales de cualquier jurisdicción aplicable. El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar durante el periodo de vigencia de los Certificados, ya sea por cambios en las disposiciones fiscales, sus reglamentos o reglas administrativas emitidas por las Autoridades Gubernamentales fiscales, por cambios en su interpretación, o bien, debido a cambios en las actividades o las inversiones a ser llevadas a cabo por el Fideicomiso. Ver la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo – 3.6. Factores de Riesgo relacionados con Temas Fiscales” del presente prospecto para más información sobre este tema.

México ha celebrado y está en proceso de negociación de diversos tratados para evitar la doble tributación con múltiples jurisdicciones, lo cual pudiera tener un impacto en los efectos fiscales de la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados. Los potenciales adquirentes de los Certificados deberán consultar a sus asesores fiscales respecto de la posible aplicación de dichos tratados y sus efectos fiscales.

### 1. Régimen fiscal del Fideicomiso

#### 1.1. Impuesto sobre la renta

Se espera que el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, en virtud del tipo de ingresos que serán obtenidos a través del mismo, por lo que calificará como un fideicomiso pasivo siempre que los ingresos pasivos del Fideicomiso representen cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan durante el ejercicio fiscal de que se trate. Para estos efectos, se consideran ingresos pasivos, entre otros, los ingresos por intereses, la ganancia cambiaria y la ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de deuda; ganancia por la enajenación de los certificados de participación o bursátiles fiduciarios emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura; dividendos; ganancia por la enajenación de acciones; ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de capital; ajuste anual por inflación acumulable; e ingresos provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y, en general, por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma.

De conformidad con la Ley Aplicable, en caso de que el Fideicomiso cumpla con lo dispuesto por la regla 3.1.15. de la RMF, el Fideicomiso no estará obligado a cumplir con las obligaciones de carácter fiscal que son aplicables a un fideicomiso empresarial; por lo tanto, cada Tenedor será responsable de determinar su propio régimen fiscal y sus obligaciones fiscales al amparo de dicho régimen. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el intermediario financiero, ni cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias o asesores asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal (incluyendo respecto de la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados) o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales al amparo de la Ley Aplicable.

Si, por el contrario, el Fideicomiso fuera considerado como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales de conformidad con la Ley Aplicable, el Administrador instruirá al Fiduciario a solicitar el cambio de obligaciones fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria, cumplir con las obligaciones fiscales previstas en el artículo 13 de la LISR y las demás disposiciones fiscales aplicables a fideicomisos empresariales, así como realizar cualquier otra gestión que pueda resultar necesaria para cumplir con la Ley Aplicable. Asimismo, si el Fideicomiso es considerado como un fideicomiso empresarial, la preparación de declaraciones fiscales, así como la determinación y entero de pagos provisionales del ISR serán efectuados por el Administrador, con el apoyo del asesor externo, por lo que dichos pagos serán realizados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.



## 1.2. Impuesto al valor agregado

En caso de que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en los términos de la Ley Aplicable, estén sujetos al pago del IVA, se adicionará a dichos pagos la cantidad correspondiente del IVA que sea trasladado al Fideicomiso. El Fiduciario podrá asumir ante las autoridades fiscales competentes, la responsabilidad solidaria, hasta por el Patrimonio del Fideicomiso, por el IVA que se deba pagar por las actividades realizadas a través del Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento LIVA, así como para que el Fideicomiso pueda emitir los comprobantes fiscales correspondientes por las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

Los Tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, ni podrán considerar como acreditable el IVA trasladado al Fideicomiso. Asimismo, los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del impuesto a su favor que se llegara a generar por las operaciones del Fideicomiso o por los Impuestos a los que se refiere el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento LIVA. El Fiduciario, según resulte aplicable, deberá solicitar la devolución correspondiente de los saldos a favor de IVA generados por las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

## 2. Régimen fiscal aplicable a los Tenedores

Asumiendo que el Fideicomiso califique como un fideicomiso pasivo conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, en virtud del tipo de ingresos que serán obtenidos a través del mismo, los Tenedores deberán tributar conforme al régimen fiscal particular previsto en la LISR para cada caso, es decir, causarán el impuesto en los términos del Título de la LISR que corresponda, respecto de todos los ingresos que obtengan a través del Fideicomiso, como si éstos los obtuvieran de manera directa, atendiendo a los momentos de acumulación que les corresponda conforme al Título de la LISR en el que tribute cada Tenedor, con independencia de que el Fideicomiso haya distribuido o no dichos ingresos a los Tenedores.

Los Tenedores residentes en el extranjero que residan en un país con el cual México tenga en vigor un tratado para evitar la doble tributación, podrán solicitar la aplicación de los beneficios que el tratado correspondiente brinde, sujeto al cumplimiento de los requisitos necesarios para su aplicación.

Asimismo, tal como se ha descrito en el presente prospecto, se espera que los ingresos a ser recibidos por el Fideicomiso sean por el concepto de intereses con fuente de riqueza en México, por lo que a continuación, se incluye un resumen exclusivamente de las implicaciones fiscales que de conformidad con la LISR se generarían para los Tenedores, según su régimen fiscal, por dichos ingresos

### 2.1 Tenencia de Certificados | Intereses generados a partir de valores colocados entre el gran público inversionista

Residencia	Residentes en México			Residentes en el extranjero		
	Personas físicas	Personas morales	Personas morales con fines no lucrativos	Personas físicas	Personas morales	Fondos de pensiones y jubilaciones
Tratamiento fiscal	Ingreso acumulable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso de fuente de riqueza en México		
Acumulación/Causación del ISR	Flujo   Base Real	Devengado	N/A	Pago o exigibilidad		
Retención	0.08 % (sobre capital) <sup>46</sup>	0.08 % (sobre capital) <sup>47</sup>	Ninguna <sup>48</sup>	4.9% (interés nominal) <sup>49</sup>	4.9% (interés nominal) <sup>50</sup>	Ninguna <sup>51</sup>

<sup>46</sup> La tasa de retención es determinada por el Congreso de la Unión a través de la Ley de Ingresos de la Federación de cada ejercicio fiscal, por lo que la misma podría variar por ejercicio. La tasa aplicable para el ejercicio fiscal 2023 es de 0.015%.

**2.2. Tenencia de Certificados | Intereses pagados por sociedades que no sean consideradas como parte del sistema financiero y que no deriven de valores colocados entre el gran público inversionista**

Residencia	Residentes en México			Residentes en el extranjero		
Régimen fiscal	Personas físicas	Personas morales	Personas morales con fines no lucrativos	Personas físicas	Personas morales	Fondos de pensiones y jubilaciones
Tratamiento fiscal	Ingreso acumulable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso de fuente de riqueza en México		
Acumulación/Causación del ISR	Devengado   Base real	Devengado	N/A	Pago o exigibilidad		
Retención	20% (sobre interés nominal)	Ninguna	Ninguna	Entre 4.9% y 40% <sup>52</sup> (sobre interés nominal)	Entre 4.9% y 40% <sup>53</sup> (sobre interés nominal)	Ninguna <sup>54</sup>

Por lo que respecta a los ingresos por intereses referidos en los numerales 2.1. y 2.2. anteriores, los Tenedores de los Certificados no deberían considerar como ingreso acumulable el reembolso del principal correspondiente a los créditos otorgados a través del Fideicomiso.

Siempre que el Fideicomiso califique como un fideicomiso pasivo conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, los Tenedores deberán reconocer los efectos fiscales derivados de los créditos otorgados a través del Fideicomiso como si fueran créditos otorgados directamente por los Tenedores de los Certificados. En ese sentido, los Tenedores de los Certificados deberán consultar con sus asesores fiscales las posibles implicaciones fiscales que se generarían por los créditos otorgados a través del Fideicomiso, entre ellas, el ajuste anual por inflación y, en su caso, efecto cambiario.

**2.5 Enajenación de Certificados | Ganancia<sup>55</sup>**

<sup>47</sup> *Ídem.*

<sup>48</sup> En caso de que el intermediario financiero retenga ISR, deberán consultar con sus asesores fiscales la posibilidad de obtener la devolución del ISR retenido.

<sup>49</sup> Intereses provenientes de bonos de deuda soberana a cargo del Gobierno Federal estarán exentos del ISR. Asimismo, en caso de cumplir ciertos requisitos, el pagador de intereses provenientes de bonos de deuda corporativa puede estar relevado de la obligación de efectuar retención de ISR conforme al *Decreto mediante el cual se otorgan estímulos fiscales a los contribuyentes que se indican* publicado el 8 de enero de 2019 en el Diario Oficial de la Federación.

<sup>50</sup> *Ídem.*

<sup>51</sup> Los fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros deberán cumplir ciertos requisitos para acceder a la exención del ISR sobre intereses.

<sup>52</sup> La tasa de retención del 40% resultará aplicable cuando (i) el pagador de los intereses se considere parte relacionada del Tenedor, y (ii) el beneficiario efectivo de esos intereses no sea residente en un país con que México tenga en vigor un acuerdo amplio de intercambio de información.

<sup>53</sup> *Ídem.*

<sup>54</sup> Los fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros deberán cumplir ciertos requisitos para acceder a la exención del ISR sobre intereses.

<sup>55</sup> La ganancia en la enajenación de certificados bursátiles fiduciarios colocados entre el gran público inversionista tendrá el tratamiento de interés, de conformidad con el criterio normativo 8/ISR/N emitido por las autoridades fiscales mexicanas.



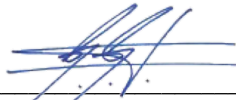
Residencia	Residentes en México			Residentes en el extranjero		
	Personas físicas	Personas morales	Personas morales con fines no lucrativos	Personas físicas	Personas morales	Fondos de pensiones y jubilaciones
Tratamiento fiscal	Ingreso acumulable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso de fuente de riqueza en México		
Acumulación/Causación del ISR	Flujo   Base Real	Enajenación	N/A	Pago o exigibilidad		
Retención	0.08 % (sobre capital)	0.08% (sobre capital)	Ninguna <sup>56</sup>	4.9%	4.9%	Ninguna

<sup>56</sup> En caso de que el intermediario financiero retenga ISR, los Tenedores deberán consultar con sus asesores fiscales la posibilidad de obtener la devolución del ISR retenido.

## I. PERSONAS RESPONSABLES

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

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



---

Gerónimo Gutiérrez Fernández  
Director General



---

Jaime Falcones Muñoz  
Director Financiero

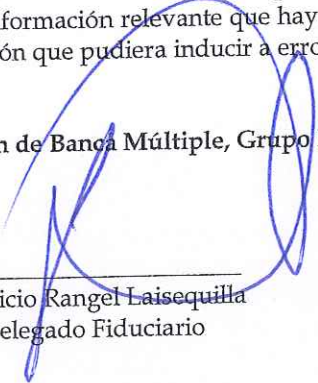


---

Alejandra Melgoza Morales  
Director Jurídico


"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifestamos que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada nuestra representada, no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

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



---

Mauricio Rangel Laisequilla  
Delegado Fiduciario



---

David León García  
Delegado Fiduciario

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Representante Común, revisó la información financiera relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables contenida en el presente prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.”

Masari, Casa de Bolsa, S.A.



---

Lic. Freddie Farca Charabati  
Apoderado

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México que represento está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados objeto de oferta pública restringida únicamente entre inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario y al Fideicomitente el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente a los inversionistas, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una emisora con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Finalmente, manifiesto que Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México que represento ha participado con la emisora en la definición del precio de los Certificados emitidos en la Colocación Inicial sujetos a esta oferta pública, tomando en consideración las características del Contrato de Fideicomiso y otros factores que juzgamos convenientes para su determinación.”

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



Alejandro Vázquez Bettinger  
Apoderado



Enrique Ramón Díez Canedo Sánchez  
Apoderado



“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver que represento está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados objeto de oferta pública restringida únicamente entre inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario y al Fideicomitente el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente a los inversionistas, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una emisora con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Finalmente, manifiesto que Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver que represento ha participado con la emisora en la definición del precio de los Certificados emitidos en la Colocación Inicial sujetos a esta oferta pública, tomando en consideración las características del Contrato de Fideicomiso y otros factores que juzgamos convenientes para su determinación.”

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

  
\_\_\_\_\_  
Pania Santoyo Greene  
Apoderado

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas”.

**Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.**

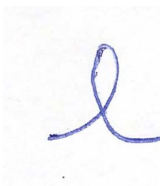


---

Carlos Zamarrón Ontiveros  
Licenciado en derecho externo independiente

**X. ANEXOS**

**1. Opinión legal**

A small, handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is cursive and appears to be a single character, possibly 'e' or 'l'.

LUIS J. CREEL LUJÁN Y  
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S.T

CARLOS AIZA HADDAD  
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS  
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY  
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO  
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE  
CARLOS DE IGAZA ANEIKOS  
CARLOS DEL RÍO SANTISO  
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO  
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA  
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ  
EDUARDO SORZÁLEZ IBÍAS  
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS  
RODRIGO CASTELAÑO DE LA FUENTE  
JORGE MONTAÑO VALDÉS  
FRANCISCO J. PÉNICHE BEGUERISSE  
ALEJANDRO SANTOYO REYES  
OMAR ZÚRIGA ARROYO

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR  
THOMAS S. HEATHER  
CONSEJEROS

MERCEDES HADDAD ANÁMSURO  
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ  
JORGE E. CORREA CERVERA  
BADIR TREVIÑO-MOHAMED  
HUMBERTO BOTTI ORIVE  
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUIZ  
CARLOS MENA LABANTHE  
INER I. ARRIOLA PEÑALOSA  
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO  
EMILIO AARÓN CORDERO  
JORGE CAROL PAVIA  
ALEJANDRO ISAAC BEAS  
JULIO ALVAREZ ORTEGA  
DIEGO BARRERA PIECK  
EDUARDO RIKANDT LÓPEZ  
ELSA ORTEGA LÓPEZ  
SOFÍA GÓMEZ RUANO

**Teléfono directo: +52 (55) 3731 4127**

**E-mail: carlos.zamarron@creel.mx**

Ciudad de México, 22 de marzo de 2024

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

Señoras y Señores:

Hago referencia a la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables Serie A, con clave de pizarra "BEEL2CK 24", a ser colocados bajo el mecanismo de derechos de suscripción a los que hace referencia el artículo 7, fracción VI, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (los "Certificados Bursátiles") por un Monto Total de la Emisión de hasta \$230,000,000.00 Pesos, conformado por hasta \$230,000,000.00 Pesos correspondientes al Monto Total de la Serie de los Certificados Serie A, a ser emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Emisor") en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5786 (el "Contrato de Fideicomiso") celebrado el 22 de marzo de 2024, entre el Emisor, en su carácter de fiduciario, Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente, administrador (en dicho carácter, el "Administrador") y fideicomisario en segundo lugar, y Masari, Casa de Bolsa, S.A., en su carácter de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles de los Tenedores (el "Representante Común"). Los

términos utilizados con mayúscula inicial en la presente opinión legal tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

En tal carácter, he revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por el Emisor que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto para los efectos previstos en los artículos 85, fracción IV y 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dicha ley de los actos a que más adelante me refiero. Para efectos de la presente opinión, he revisado únicamente lo siguiente:

A. Copia certificada de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 de la presente, respecto a la constitución y los estatutos sociales del Emisor, así como a los poderes otorgados a sus delegados fiduciarios.

B. Copia certificada de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 2 de la presente, en la que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales del Administrador, así como los poderes otorgados a sus representantes legales.

C. Copia certificada de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 3 de la presente, en la que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales vigentes del Representante Común, así como los poderes otorgados a sus apoderados.

D. El Contrato de Fideicomiso que se adjunta a la presente como Anexo 4.

E. El Contrato de Administración que se adjunta a la presente como Anexo 5.

F. El proyecto de título que amparará los Certificados Serie A, a ser emitidos por el Emisor de conformidad con el Contrato de Fideicomiso en la Colocación Inicial (el "Título Serie A"), a ser suscrito por el Emisor y el Representante Común, que se adjunta a la presente como Anexo 6.

H. Un tanto original de la instrucción dirigida al Emisor por parte del Administrador de fecha 22 de marzo de 2024, para realizar la inscripción en el RNV, la Colocación Inicial y la Oferta de los Certificados Bursátiles, así como la celebración del contrato de colocación con el Intermediario Colocador (la "Instrucción").

Me refiero a los documentos que se describen en los incisos A. a H. anteriores como los "Documentos de la Opinión".

En preparación de la presente opinión he solicitado al Emisor, al Administrador y al Representante Común, que me proporcionen sus estatutos sociales y poderes vigentes, y los

documentos que recibí de su parte son las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 al 3. Derivado de lo anterior, mi revisión de los Documentos de la Opinión, he supuesto, que: (i) los documentos que me fueron entregados como copias certificadas, son copias fieles de su original; (ii) a la fecha de la presente, el Emisor, el Administrador y el Representante Común no han revocado, limitado o modificado en forma alguna los poderes que se describen en las escrituras públicas que se describen en los Anexos 1 al 3, los cuales se encuentran vigentes a la fecha de la presente; y (iii) las declaraciones y cualquier otra cuestión de hecho contenida en los Documentos de la Opinión son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

Sujeto a las suposiciones, asunciones, calificaciones y limitaciones que aquí se describen, con base exclusivamente en mi revisión los Documentos de la Opinión y de las escrituras públicas que se describen en los Anexos 1 al 3 de la presente, soy de la opinión que:

1. El Emisor es una sociedad anónima legamente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), autorizada para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios.

2. El Administrador es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida y existente conforme a leyes de México.

3. El Representante Común es una casa de bolsa legalmente constituida y existente conforme a leyes de México.

4. El Contrato de Fideicomiso (y sus anexos) será un contrato de fideicomiso irrevocable válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

5. Conforme al Contrato de Fideicomiso, en adición a la Aportación Inicial, el Patrimonio del Fideicomiso podrá estar conformado por los diferentes tipos de activos descritos en el mismo. Sujeto a nuestros comentarios y calificaciones contenidos en los numerales I y II siguientes, una vez que el Emisor adquiera los activos que conforme al Contrato de Fideicomiso puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la legislación aplicable en uno o varios actos jurídicos que sean lícitos, válidos y exigibles, dichos activos formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso y que el Fideicomitente cuenta con facultades suficientes para afectar dicha Aportación Inicial y demás tipos de activos descritos en el mismo al Patrimonio del Fideicomiso.

6. El Contrato de Administración es un contrato válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

7. El Título Serie A, una vez suscrito, habrá sido válidamente emitido por el Emisor y el Representante Común, y será exigible exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

8. La Instrucción es una instrucción válida y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

9. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, los delegados fiduciarios nombrados en los documentos descritos en dicho Anexo 1, cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir, de forma mancomunada, en nombre del Emisor, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Título Serie A.

10. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 2, las personas nombradas en los documentos descritos en dicho Anexo 2, cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir mancomunadamente, en nombre del Administrador, el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

11. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 3, los apoderados nombrados en los documentos descritos en dicho Anexo 3 cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir de forma individual, en nombre del Representante Común, el Contrato de Fideicomiso y el Título Serie A.

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a los siguientes comentarios y calificaciones:

I. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de contratos y obligaciones podrá estar limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por disposiciones de carácter fiscal o laboral, y demás disposiciones y procedimientos aplicables en materia de concurso mercantil o fraude de acreedores, así como por disposiciones de orden público.

II. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil iniciado en México de conformidad con la legislación aplicable, las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales para el pago de impuestos no pagados, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto para el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, y cuotas del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.

La presente opinión se emite única y exclusivamente con base en las leyes de México en vigor en la fecha de la misma.

Esta opinión se emite a esa H. Comisión exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 85, fracción IV y 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.

Esta opinión se emite únicamente con base en hechos a la fecha de la misma, y en este acto me deslindo de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar la opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables al Emisor que tengan verificativo en cualquier tiempo posterior a la fecha de la presente opinión.

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



---

Carlos Zamarrón Ontiveros  
Socio Responsable

Licenciado en Derecho responsable  
de la presente opinión legal  
Con Cédula Profesional No. 3695517



I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, titular de la Notaría Pública número 147 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio 357980.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 59,813, de fecha 28 de mayo de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la Notaría Pública número 201 de la Ciudad de México.

III. Poderes. Copias certificadas de (i) la escritura pública número 39,122, de fecha 7 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, titular de la Notaría Pública número 218 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 357980, en donde constan las facultades otorgadas al señor Óscar Mejía Reyes como delegado fiduciario "A" del Emisor; (ii) las escrituras públicas número 100,006 y 100,007, ambas de fecha 9 de agosto de 2018, ambas otorgadas ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública número 50 de la Ciudad de México, en donde constan las facultades otorgadas a los señores Mauricio Rangel Laisequilla, como delegado fiduciario "A" y Edgar Israel Valdez Ortiz, como delegado fiduciario "B" del Emisor, ambas inscritas bajo el folio mercantil 357980; (iii) la escritura pública número 101,740, fecha 23 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública número 50 de la Ciudad de México, en donde constan las facultades otorgada a la señora Karla Viviana Arévalo González, como delegada fiduciaria "B" del Emisor, inscrita bajo el folio mercantil 357980, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito de manera mancomunada por dos delegados fiduciarios "A" o un delegado fiduciario "A" con un delegado fiduciario "B"; y (iv) la escritura pública 6,758, fecha 02 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la Notaría Pública número 1 del Distrito Notarial de Guerrero, en donde constan las facultades otorgadas al señor David León García, como delegado fiduciario "B" del Emisor, inscrita bajo el folio mercantil 357980, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito de manera mancomunada por dos delegados fiduciarios "A" o un delegado fiduciario "A" con un delegado fiduciario "B".

Anexo 2  
Escrituras del Administrador

- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 72,898 de fecha 7 de mayo de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio notario público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil N-2018039705, en la que consta el acta constitutiva del Administrador .
  
- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 38,145 de fecha 19 de enero de 2022 , otorgada ante la fe del licenciado Mario Fernando Pérez Salinas y Ramírez, notario público número 76 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil N-2018039705, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Administrador .
  
- III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 43,552 de fecha 24 de noviembre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Mario Fernando Pérez Salinas y Ramírez notario público número 76 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil N-2018039705, en la que constan las facultades de los señores Álvaro Oliver Amatriaín, Alejandra Melgoza Morales, Aniceto Huertas Corcelles, Jaime Falcones Muñoz y Gerónimo Gutiérrez Fernández como, facultades que deberán ser ejercidas de forma mancomunada.

Anexo 3  
Escrituras del Representante Común

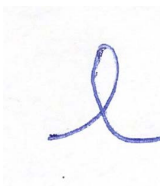
- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 51,315 de fecha 14 de julio de 1986, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Fernández Cueto y Barros, notario público 16 de la Ciudad de México, en la que consta el acta constitutiva del Representante Común, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 91,236.
  
- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 2,218 de fecha 17 de noviembre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Claudia Gabriela Francoz Garate, notario público 153 del Estado de México, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Representante Común, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 91,236.
  
- III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 73,315 de fecha 12 de junio de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, notario público 11 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 91,236, en donde constan las facultades de Ernesto López Quezada y Fredie Farca Charabati incluyendo, entre otros, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

Anexo 4  
Contrato de Fideicomiso

Anexo 5  
Contrato de Administración

Anexo 6  
Título Serie A

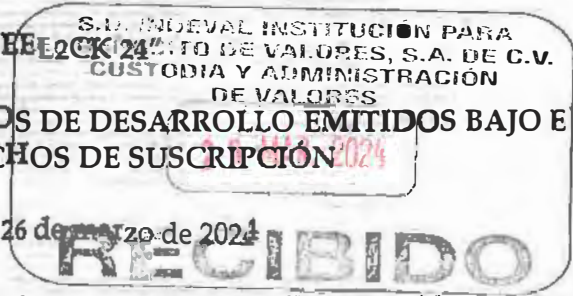
## 2. Título

A small, handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is cursive and appears to be a single character, possibly 'e' or 'l'.

EMISIÓN "BEE2CK/24" S.A. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA EL MERCADO DE VALORES, S.A. DE C.V. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN

Ciudad de México, a 26 de marzo de 2024



El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo sujetos al mecanismo de derechos de suscripción (el "Título") es emitido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, (el "Emisor" o "Fiduciario"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 5786 (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso") que ampara la emisión de hasta 2,300,000 (dos millones trescientos mil) certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo Serie A sujetos al mecanismo de derechos de suscripción (los "Certificados" o "Certificados Bursátiles"), por un monto de \$230,000,000.00 Pesos (doscientos treinta millones de Pesos 00/100), sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 64, 68 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"). Los Certificados Bursátiles fueron inscritos en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") con el número 3265-1.80-2024-024 de conformidad con el oficio de autorización número 153/3285/2024 de fecha 22 de marzo de 2024 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV").

La vigencia de los Certificados será de 18,262 días, equivalentes a 600 meses, equivalentes a aproximadamente 50 años contados a partir de la Fecha de Oferta Pública, en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 220 de la LGTOC. La fecha de vencimiento final de los Certificados es el 25 de marzo de 2074. La fecha de vencimiento final podrá ser extendida conforme al Contrato de Fideicomiso.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no lleva cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

AUSENCIA DE RECURSO. NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES. SOLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR Y SUS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SALVO EL FIDUCIARIO RESPECTO DE LOS PAGOS QUE DEBA EFECTUAR CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO QUE NO EXISTAN RECURSOS SUFICIENTES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA HACER DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO



CONTRA EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR O SUS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, PARA EL PAGO DE CUALESQUIERA CANTIDADES. ASIMISMO, EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA LIQUIDADO, LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR ACTIVOS NO LIQUIDOS TRANSFERIDOS DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

LOS CERTIFICADOS ESTÁN SUJETOS AL MECANISMO DE DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN. ÚNICAMENTE LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA FECHA DE REGISTRO ESTABLECIDA EN CUALQUIER NOTIFICACIÓN DE COLOCACIÓN ADICIONAL, PODRÁN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS DE UNA SERIE EN PARTICULAR QUE SE EMITAN EN CADA COLOCACIÓN ADICIONAL.

CUALQUIER PERSONA QUE PRETENDA ADQUIRIR, EN CUALQUIER MOMENTO, DENTRO O FUERA DE LA BOLSA AUTORIZADA, UNO O MÁS CERTIFICADOS DE UNA SERIE EN PARTICULAR, DICHA PERSONA REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL COMITÉ TÉCNICO, LA CUAL REQUERIRÁ DEL VOTO FAVORABLE DE LA MAYORÍA DEL COMITÉ TÉCNICO Y ADICIONALMENTE LA MAYORÍA DE LOS MIEMBROS INDEPENDIENTES DEL COMITÉ TÉCNICO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### CARACTERÍSTICAS

<b>Términos definidos:</b>	Los términos que inician con mayúscula y no se definen en el presente Título tendrán el significado que se les atribuye en el <u>Apéndice "A"</u> del Contrato de Fideicomiso.
<b>Emisor:</b>	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el " <u>Fiduciario</u> "), o cualquier otra entidad que lo sustituya en tal carácter de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
<b>Fideicomitente:</b>	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. (en dicho carácter, el " <u>Fideicomitente</u> ")
<b>Fideicomisarios en Primer Lugar:</b>	Los Tenedores.
<b>Fideicomisarios en Segundo Lugar:</b>	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. (en dicho carácter, el " <u>Fideicomisario en Segundo Lugar</u> ")

<b>Administrador:</b>	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V. (en dicho carácter, el " <u>Administrador</u> ").
<b>Serie:</b>	Serie A
<b>Tipo de valor:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo sujetos al mecanismo de derechos de suscripción (los " <u>Certificados</u> ").
<b>Clave de Pizarra:</b>	"BEEL2CK 24"
<b>Denominación:</b>	Los Certificados serán pagaderos en Pesos
<b>Precio de colocación:</b>	\$100.00 Pesos por cada Certificado de Serie Inicial. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Contrato de Fideicomiso y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo, sin limitación, el mecanismo de derechos de suscripción, las condiciones de mercado, vehículos similares, entre otros.
<b>Fecha de Colocación Inicial:</b>	25 de marzo de 2024.
<b>Número de Certificados Serie A de la Colocación Inicial:</b>	Hasta 52,000 Certificados Serie A.
<b>Número total de Certificados:</b>	Hasta 2,300,000 Certificados Serie A.
<b>Monto de la Colocación Inicial de los Certificados Serie A (Monto Suscrito y Pagado en la Fecha de Oferta Pública de los Certificados Serie A):</b>	\$52,000.00 Pesos.
<b>Monto Total de la Serie de los Certificados Serie A:</b>	Hasta \$230,000,000.00 Pesos.
<b>Monto Total de la Emisión:</b>	Hasta \$230,000,000.00 Pesos.
<b>Garantía:</b>	Los Certificados Bursátiles no son instrumentos de deuda y no cuentan con garantía alguna.

<b>Destino de los Recursos:</b>	Gastos De Colocación y Reserva para Gastos de Mantenimiento.
<b>Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fiduciario, Fideicomitente y del Administrador frente a los Tenedores:</b>	En adición a las obligaciones a cargo del Fiduciario descritas en el presente Título, las obligaciones de dicho Fiduciario y las obligaciones del Administrador en el desempeño de sus funciones, así como las consecuencias jurídicas para el caso de incumplimiento de dichas obligaciones, según corresponda, frente a los Tenedores, se encuentran contenidas en la Cláusula 2.4, Cláusula 4.5 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso y en la Cláusula Segunda y demás aplicables del Contrato Administración.
<b>Fines del Fideicomiso:</b>	Los fines del Contrato de Fideicomiso (los “Fines del Fideicomiso”) son que el Fiduciario lleve a cabo cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la Cláusula 2.4, del Contrato de Fideicomiso y cualesquier otro Documento de la Emisión, incluyendo (i) llevar a cabo la Colocación Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial, y la Colocación Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, así como llevar a cabo Colocaciones Adicionales, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (ii) invertir en Participaciones; (iii) administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA XIII del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, o el Título correspondiente, tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarios, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso, siempre que sean consistentes con los Fines del Fideicomiso, la Ley Aplicable y las políticas internas del Fiduciario.
<b>Obligaciones del Fiduciario:</b>	En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con la Ley Aplicable: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en beneficio de cada Serie de Certificados;</li> </ul>

- (ii) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Temporales) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir los Certificados de cualquier Serie en el RNV, llevar a cabo la Colocación Inicial y oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial (incluyendo la celebración de cualquier contrato de colocación, en su caso y la contratación de los servicios del Representante Común), realizar la Colocación Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, y llevar a cabo Colocaciones Adicionales de Certificados de cualquier Serie de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) de conformidad con las instrucciones del Administrador, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados en la Bolsa Autorizada;
- (v) de conformidad con las instrucciones del Administrador, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la Bolsa Autorizada;
- (vi) celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- (vii) invertir en Participaciones de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA VI del Contrato de Fideicomiso en beneficio de cada Serie de Certificados;
- (viii) conforme a las instrucciones del Administrador, llevar a cabo Colocaciones Adicionales de conformidad con la

CLÁUSULA VII del Contrato de Fideicomiso;

- (ix) mantener, a través y con la asistencia del Administrador, un registro del Monto de la Colocación Inicial de cada Serie de Certificados y cualesquier otros montos recibidos de cada Colocación Adicional, identificando los montos aportados por cada Tenedor, lo cual deberá ser confirmado por el Administrador; en el entendido, que en ningún caso, el monto total agregado de las Emisiones de los Certificados de la Serie Inicial y de las Series Subsecuentes, tomados en conjunto, pueden exceder el Monto Total de la Emisión;
- (x) administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xi) llevar a cabo el aumento del Monto Total de la Emisión o del Monto Total de la Serie de cualesquier Series de Certificados, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, sustituir al Auditor Externo de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y la CUAE, conforme a las instrucciones del Administrador y de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xiii) únicamente con cargo a los recursos, bienes y derechos del Patrimonio del Fideicomiso atribuibles a la Serie correspondiente (a) pagar cualquier obligación del Fideicomiso relacionada con o derivada de dicha Serie de Certificados, incluyendo para pagar Gastos del Fideicomiso (incluyendo los Gastos de Administración) atribuible a dicha Serie y (b) hacer Distribuciones a los Tenedores de dicha Serie conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;
- (xiv) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con Contrato de Fideicomiso, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte de conformidad con el apoyo y con la información que le sea entregada por parte del Administrador;

- (xv) que el Fiduciario contrate con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcione al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones y pagar los honorarios y gastos correspondientes que sean razonables, justificados y debidamente documentados, según le sea instruido por el Representante Común en términos de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso;
- (xvi) preparar y proporcionar de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador y con apoyo del mismo, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica, previa instrucción por escrito del Administrador;
- (xvii) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones del Administrador, abrir y mantener una o más cuentas bancarias a nombre del Fiduciario, según se requiera;
- (xviii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, a Dólares, a Pesos o a cualquiera de las divisas indicadas en los documentos de los Fondos Subyacentes, conforme a las instrucciones del Administrador, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar las Participaciones, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio (usando esfuerzos razonables para obtener las tasas de interés más favorables disponibles en el mercado y salvaguardando los intereses del Fideicomiso en todo momento), incluyendo desde o a través de cualesquier instituciones financieras que sean, en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas, en el entendido, que cualquier gasto o costo que se genere de conformidad con dichas operaciones será pagado con cargo del Patrimonio del Fideicomiso;
- (xix) de conformidad con las instrucciones del Administrador, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y/o en favor de los individuos que sean designados por el



Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder general para actos de administración, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la *e.firma*) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

- (xx) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato;
- (xxi) otorgar los poderes especiales en cuanto a su objeto pero generales en cuanto a su alcance que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que el Administrador o el Representante Común (en este último caso, previa conformidad de la Asamblea de Tenedores que corresponda) le instruyan de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración; en el entendido, que los poderes a los que se refiere el presente inciso únicamente podrán ser poderes generales para pleitos y cobranzas cuyo objeto sea exclusivamente la realización de todos los actos materiales y jurídicos necesarios o convenientes, incluyendo la suscripción de todo tipo de documentos, para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso;
- (xxii) según sea el caso, celebrar un contrato de administración sustituto con un administrador sustituto, en términos sustancialmente similares a los del Contrato de Administración;
- (xxiii) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con lo dispuesto en la CLÁUSULA XIII del Contrato de Fideicomiso;
- (xxiv) de conformidad con las instrucciones del

Administrador, celebrar Contratos de Línea de Suscripción en relación con cualquier Línea de Suscripción contratada por el Fideicomiso, para beneficio de una Serie en particular;

- (xxv) cumplir con cada una de las obligaciones previstas en los Contratos de Línea de Suscripción, incluyendo sin limitación, la obligación de realizar Colocaciones Adicionales de los Certificados de la Serie correspondiente, con el fin de proporcionar al Fiduciario los fondos suficientes para realizar los pagos al acreedor correspondiente conforme a la Línea de Suscripción respectiva;
- (xxvi) de conformidad con las instrucciones del Administrador, constituir gravámenes respecto de las Cuentas del Fideicomiso de la Serie que corresponda, según resulte aplicable, para garantizar los derechos de un acreedor respecto de una Línea de Suscripción, en el entendido, que respecto de cualquier Línea de Suscripción contratada por el Fideicomiso, dicha garantía no podrá exceder de los Compromisos Restantes de los Tenedores de la Serie correspondiente;
- (xxvii) contratar y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;
- (xxviii) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de coconversión a que se refiere la CLÁUSULA X del Contrato de Fideicomiso, conforme a los términos y condiciones ahí establecidos;
- (xxix) contratar y, en su caso, sustituir a los Asesores Independientes previa instrucción de la Asamblea Especial de Tenedores que corresponda, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xxx) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxxi) conforme a las instrucciones del Administrador, pagar los Gastos de Colocación de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxxii) llevar a cabo todos los actos necesarios para revisar, a través de la información y documentos que se le hubiere

proporcionado por los responsables a cargo o por las Personas obligadas para tales efectos, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;

(xxxiii) llevar a cabo, a través del o con la asistencia del Administrador, cualquier acto necesario para inscribir el Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, incluyendo la contratación de un fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

(xxxiv) 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 Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, según resulte aplicable, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;

(xxxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Emisión, en cada caso, previas instrucciones del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea General de Tenedores o de la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; y

(xxxvi) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y pagadas todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados, distribuir todos los derechos y activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

**Plazo de Vigencia de la Emisión:**

18,262 días, equivalentes a 600 meses, equivalentes a aproximadamente 50, contados a partir de la Fecha de Oferta Pública, en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea General de Tenedores correspondiente que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 220 de la LGTOC.

**Fecha de Vencimiento de la Emisión:**

25 de marzo de 2074.

<b>Obligaciones de la Serie:</b>	Los bienes o derechos afectos a las cuentas o subcuentas que correspondan a cada serie solo podrán ser destinados al cumplimiento de las obligaciones de la serie respectiva, sin que puedan ser utilizados para el cumplimiento de obligaciones bajo series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso emisor.
<b>Mecanismo de Colocación de los Certificados Serie A:</b>	La oferta de los Certificados Serie A se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional.
<b>Fuente de Pago y Distribuciones:</b>	Las Distribuciones y pagos hechos en términos de los Certificados deberán hacerse exclusivamente con bienes del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso igualmente deberá estar disponible para realizar pagos de cualesquier otros honorarios, comisiones, gastos, obligaciones o indemnizaciones del Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso
<b>Amortización:</b>	Los Certificados serán no amortizables.
<b>Intereses:</b>	Los Certificados no devengarán intereses.
<b>Certificados de Series Subsecuentes:</b>	El Fiduciario emitirá las Series Subsecuentes de conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y el artículo 7 fracción VI de la Circular Única y de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y de cada Título, por el Monto Total de la Emisión, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador las Emisiones de todas las Series de Certificados deberán ser denominadas y fondeadas en Pesos.
<b>Colocaciones Adicionales:</b>	De conformidad con las instrucciones previas del Administrador, el Fiduciario llevará a cabo Colocaciones Adicionales de Certificados de la Serie Inicial conforme al mecanismo de derechos de suscripción que se establece en la <u>Cláusula VII</u> del Contrato de Fideicomiso hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores o la celebración de una Asamblea de Tenedores; <u>en el entendido</u> , que cada Colocación Adicional deberá ser fondeada en Pesos (salvo que se disponga lo contrario en el Contrato de Fideicomiso). El Fiduciario no podrá llevar a cabo Colocaciones Adicionales de Certificados de la Serie Inicial cuyo monto acumulado, junto con el Monto de la Colocación Inicial de dichos Certificados de la Serie Inicial, exceda del Monto Total de la Serie de dichos Certificados de la Serie Inicial en su conjunto, según sea confirmado por el Administrador. Una vez

que se haya llevado a cabo cualquier Colocación Adicional de Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá solicitar a la CNBV la toma de nota correspondiente a dicha asignación, únicamente para fines informativos de las inscripciones correspondientes en relación con la suscripción y pago de los Certificados de la Serie Inicial producto de dicha Colocación Adicional.

**Colocaciones Adicionales:** Cada Tenedor, por el hecho de adquirir Certificados, ya sea en una oferta pública restringida, en cualquier Emisión realizada en términos del Contrato de Fideicomiso, o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Título correspondiente, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos; y (ii) conviene y se compromete con el Fiduciario a realizar aportaciones al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Colocación Adicional, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos a continuación:

(a) El Fiduciario podrá, mediante instrucción previa del Administrador (con copia para el Representante Común), en cualquier momento durante el Periodo de Inversión correspondiente, requerir a los Tenedores de una Serie de Certificados que realicen aportaciones de capital en pesos al Fideicomiso, para realizar Pagos del Fideicomiso y para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción, según sea determinado por el Administrador de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario podrá realizar Colocaciones Adicionales después de que termine el Periodo de Inversión correspondiente para realizar Pagos del Fideicomiso y para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción, pero no podrá utilizar los recursos derivados de dichas Colocaciones Adicionales para fondear nuevos compromisos de inversión en Fondos Subyacentes que se realicen una vez concluido el Periodo de Inversión correspondiente; en el entendido, además, que el Fiduciario únicamente podrá realizar Colocaciones Adicionales de Certificados de una Serie en caso de que los Recursos Netos de la Colocación de dicha Serie hayan sido utilizados para Pagos del Fideicomiso, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Colocación no fueren suficientes para realizar Pagos del Fideicomiso que sean requeridos. En relación con cada Colocación Adicional, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador, (i) solicitar la toma de nota del registro (s) correspondiente en relación con

la suscripción y pago de los Certificados de la Serie correspondiente, según corresponda en el RNV para reflejar todos los Certificados en circulación colocados al amparo del presente Contrato (incluyendo aquellos que se coloquen conforme a la Colocación Adicional respectiva) de conformidad con la fracción III del artículo 14 de la Circular Única. El monto agregado de Colocaciones Adicionales de la Serie correspondiente y el Monto de la Colocación Inicial de cualquier Serie de Certificados no podrá exceder del Monto Total de la Serie aplicable a dicha Serie de Certificados.

(b) Cada Colocación Adicional deberá realizarse mediante notificación previa a los Tenedores de la Serie correspondiente (cada una, una "Notificación de Colocación Adicional") a ser publicada por el Fiduciario en la Bolsa Autorizada a través de Emisnet o DIV, según sea el caso, y en CNBV a través de STIV-2 (en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval y al Representante Común) con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Colocación Adicional correspondiente. Dicha Notificación de Colocación Adicional deberá incluir:

1. la clave de pizarra de la Serie correspondiente;
2. el precio por Certificado de la Serie correspondiente;
3. el número y monto de Certificados que serán puestos en circulación con motivo de la Colocación Adicional de la Serie correspondiente de Certificados;
4. según sea el caso, el monto y número de Certificados efectivamente suscritos y pagados con relación a la Serie;
5. según sea el caso, el monto y número de Certificados pendientes de suscripción y pago;
6. la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a colocar en la Colocación Adicional, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Colocación Adicional (o cualquier otra fecha especificada en la Notificación de Colocación Adicional correspondiente, la "Fecha Límite de

Suscripción”), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Colocación Adicional respectiva y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores de dicha Serie (“Fecha de Pago de Colocación Adicional”);

7. el monto de la Colocación Adicional expresado en Pesos, el cual no podrá ser mayor a los Compromisos Restantes de los Tenedores correspondientes a la Serie objeto de dicha Colocación Adicional;
  8. un resumen del destino anticipado de los recursos que se obtengan de dicha Colocación Adicional; en el entendido, que una descripción detallada de dicho destino podrá ser puesta a disposición de los Tenedores de la Serie correspondiente, previa solicitud de estos últimos, por el Administrador a través del Representante Común; en el entendido, además, que en caso de que dicho destino de los recursos deba ser aprobado por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según resulte aplicable, deberá hacer referencia al acuerdo corporativo en el que conste dicha aprobación..
- (c) Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Notificación de Colocación Adicional respectiva, sea titular de Certificados de la Serie objeto de la Colocación Adicional en términos de la Ley Aplicable, deberá (i) ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados de la Serie objeto de la Colocación Adicional que le corresponda suscribir conforme a dicha Colocación Adicional en proporción a su participación respectiva de Certificados de la Serie correspondiente de los que fuere titular en la Fecha Límite de Suscripción (vis-a-vis del total de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente en circulación); en el entendido, que dichos Tenedores de la Serie correspondiente podrán adquirir Certificados adicionales de la Serie correspondiente de conformidad con el proceso de asignación establecido en el numeral (vi) siguiente. Para dichos efectos, a fin de ejercer sus respectivos derechos de adquisición de Certificados en una Colocación Adicional de la Serie correspondiente, cada Tenedor de Certificados de la Serie correspondiente deberá entregar al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común), las constancias de depósito que

expida el Indeval, así como el listado de titulares expedido por su intermediario financiero correspondiente, que evidencie la titularidad de los Certificados de la Serie correspondiente a dicho Tenedor en la Fecha Límite de Suscripción correspondiente; en el entendido, además, que los Inversionistas Participantes tendrán derecho a adquirir Certificados de la Serie correspondiente en términos del procedimiento de asignación descrito en el inciso (ii) siguiente.

- (i) A más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, cualquier Tenedor de Certificados de la Serie correspondiente y, en la medida aplicable, cualquier Inversionista Participante, tendrá derecho a presentar una notificación irrevocable por escrito al Fiduciario y al Administrador (con copia al Representante Común) en la que conste su intención de pagar Certificados de la Serie de Certificados correspondiente (cada una, una "Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional"). Dicha Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional deberá indicar el número de Certificados de la Serie correspondiente que serán pagados por el Tenedor respectivo, hasta por un monto equivalente a la proporción de Certificados de la Serie correspondiente que tenga dicho Tenedor en la Fecha Límite de Suscripción (vis-a-vis del total de Certificados de la Serie correspondiente en circulación); en el entendido, que el número de Certificados a ser suscritos por el Tenedor correspondiente será redondeado al entero inferior más próximo; en el entendido, además, que dichas Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional podrán incluir adicionalmente una oferta de suscripción adicional de Certificados de la Serie correspondiente, en caso de que existan Certificados de la Serie correspondiente que no hayan sido suscritos por los demás Tenedores (dichos Certificados adicionales, los "Certificados Remanentes de Colocación Adicional"); en el entendido, que el número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional deben identificarse claramente. Para el caso de un Inversionista Participante, la Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional



deberá indicar el número de Certificados de dicha Serie de Certificados a ser adquiridos por el Inversionista Participante correspondiente; en el entendido, que los Inversionistas Participantes podrán suscribir y pagar Certificados únicamente en caso de que existan Certificados Remanentes de Colocación Adicional que no hubieren sido suscritos y pagados por los Tenedores de Certificados de la Serie correspondiente.

(ii) Asignación. El Administrador, a más tardar el Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción (la "Fecha de Asignación de Colocación Adicional"), revisará las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, y realizará la asignación de los Certificados de dicha Serie de conformidad con lo siguiente:

(1) *Primero*, los Certificados de la Serie correspondiente se asignarán entre los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente que hayan presentado Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional, con base en el número de Certificados de la Serie correspondiente contenidos en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes y hasta el número de Certificados de la Serie correspondiente que dichos Tenedores tengan derecho a suscribir de acuerdo con el número de Certificados de la Serie correspondiente de los que sean titulares dichos Tenedores en la Fecha Límite de Suscripción; en el entendido, que cualquier oferta de suscripción de los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en cualquiera de las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional no será considerada para efectos de dicha asignación.

(2) *Segundo*, si después de la asignación mencionada en el párrafo (1) anterior, no hubiese sido posible asignar entre los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente todos los Certificados correspondientes a la

Colocación Adicional respectiva de la Serie correspondiente, los Certificados restantes se asignarán únicamente a aquellos Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente que hubieren presentado una oferta de suscripción de Certificados Remanentes de Colocación Adicional en sus Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, en función del número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional que dichos Tenedores ofrecieron suscribir en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, hasta que todos los Certificados remanentes de la Serie Subsecuente hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Tenedor de los Certificados de la Serie correspondiente hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes de Colocación Adicional, y los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en dichas notificaciones excedan el número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional disponibles de la Colocación Adicional correspondiente de dicha Serie que no hayan sido asignados a dicha fecha, los Certificados Remanentes de Colocación Adicional pendientes de ser suscritos serán asignados entre dichos Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente con base a la proporción que el número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en sus Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional respectivas representen con respecto a todos los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional presentadas previamente al Fiduciario y al Administrador conforme al numeral 1 anterior.

- (3) *Tercero*, si al cierre del día de la Fecha de Asignación de Colocación Adicional (una vez que, de ser aplicable, los Certificados Remanentes de Colocación Adicional hayan sido asignados conforme al párrafo (2) anterior),

no se han podido asignar entre los Tenedores de Certificados de la Serie correspondiente todos los Certificados Remanentes de Colocación Adicional, los Certificados Remanentes de Colocación Adicional restantes deberán ser asignados a aquellos Inversionistas Participantes que hubieren presentado una oferta para suscribir Certificados de las Series de Certificados correspondientes, en los términos descritos en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional presentadas por los Inversionistas Participantes hasta que todos los Certificados Remanentes de Colocación Adicional hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Inversionista Participante hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes de Colocación Adicional, y los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en dichas Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional exceden el número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional disponibles que no hayan sido asignados a dicha fecha, los Certificados Remanentes de Colocación Adicional deberán ser asignados entre dichos Inversionistas Participantes en proporción al número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, respecto de todos los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional previamente presentadas al Fiduciario y al Administrador de conformidad con el numeral 1 anterior.

- (4) *Cuarto*, una vez consumadas las asignaciones mencionadas en los numerales 1 a 3 anteriores, el Administrador deberá instruir al Fiduciario (con copia al Representante Común) el resultado de dichas asignaciones y el Fiduciario deberá publicar, al Día Hábil siguiente a que se consuman las asignaciones, los avisos

correspondientes a la Bolsa Autorizada a través de Emisnet o DIV, según sea el caso, al Indeval por escrito y a la CNBV a través de STIV-2, a más tardar en la fecha de colocación.

Una vez que el proceso de asignación descrito en el Contrato de Fideicomiso haya sido concluido, el Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la toma de nota de dicha asignación exclusivamente para fines informativos de los registros correspondientes en relación con la suscripción y pago de los Certificados de la Serie de Certificados correspondiente en relación con la Colocación Adicional correspondiente. El Administrador determinará el destino de los Certificados que no sean suscritos por los Tenedores de la Serie correspondientes o que no hayan sido pagados por los mismos conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que los mismos podrán ser objeto de Colocaciones Adicionales futuras, o, en su caso, objeto de cancelación por resolución de la Asamblea General de Tenedores, previa instrucción del Administrador.

- (d) El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de cualquier Colocación Inicial y de cada Colocación Adicional de cada Serie de Certificados por cada Tenedor, los Compromisos Restantes de los Tenedores correspondientes a cada Serie, el número de Certificados de cada Serie que correspondió colocar en cada Colocación Adicional que se hubiera realizado a esa fecha y mantendrá dicho registro a disposición del Representante Común en todo momento que este se lo solicite, para el cumplimiento de sus funciones.
- (e) El Monto de la Colocación Inicial de cada Serie de Certificados se denominará en Pesos y deberá ser ofrecido a un precio de suscripción de \$100.00 Pesos por Certificado. En virtud de lo anterior, el número de Certificados a emitirse en la Fecha de Colocación Inicial de la Serie Subsecuente correspondiente o en la Fecha de Oferta Pública, según corresponda, se determinará con base en el Monto Total de la Serie correspondiente, dividido entre 100 (cien) y en su caso, redondeado al siguiente número entero inferior.

- (f) Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados de una Serie en particular que se coloquen en una Colocación Adicional, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiriera en los términos del Contrato de Fideicomiso, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto. Adicionalmente, en dicho supuesto, entre otros, el Fideicomiso podría verse impedido en cumplir con el plan de negocios y calendario de inversión previsto en el prospecto relativo a los Certificados de la Serie de que se trate. Dichos riesgos son en adición a los demás riesgos señalados en dicho prospecto.
- (g) Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados, a proporcionar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador la documentación necesaria para determinar si dicho Tenedor suscribió y pagó los Certificados que se coloquen en una Colocación Adicional. Adicionalmente, el Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Pago de Colocación Adicional, el Fiduciario deberá informar a la CNBV a través de STIV-2, a la Bolsa Autorizada y al público inversionista a través de una publicación en Emisnet o DIV, según sea el caso, la información sobre el resultado de la Colocación Adicional respectiva, según lo establecido en la Circular Única.
- (h) Transferencia de los Certificados. En caso de que alguna Persona pretenda adquirir, en cualquier momento, dentro o fuera de la Bolsa Autorizada, uno o más Certificados de una Serie en particular, dicha Persona requerirá la autorización previa del Comité Técnico, la cual requerirá del voto favorable de la mayoría del Comité Técnico y adicionalmente, la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, sujeto a lo siguiente::
- (i) Compromiso Restante de los Tenedores. Previo a la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores haya sido reducido a cero, el Comité Técnico deberá otorgar dicha autorización únicamente si éste determina a su entera discreción que (1) el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Colocaciones Adicionales que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición; (2) la

transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, en los Tenedores, en el Administrador o en cualquier Vehículo de Inversión en el que Fideicomiso lleve a cabo una Inversión; (3) el adquirente no sea un Competidor; (4) el adquirente cumple con todas las disposiciones para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicables; y (5) la transferencia no viole o constituya un incumplimiento bajo cualquier contrato, convenio, licencia, resolución u orden de la cual el Fideicomiso sea parte o por la cual el Fideicomiso o cualquiera de sus activos esté sujeto.

(ii) Terminación del Compromiso Restante de los Tenedores. Después de la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores haya sido reducido a cero, el Comité Técnico deberá otorgar dicha autorización únicamente si éste determina a su entera discreción que (1) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, en los Tenedores, en el Administrador o en cualquier Vehículo de Inversión en el que Fideicomiso lleve a cabo una Inversión; (2) el adquirente no sea un Competidor; (3) el adquirente cumple con todas las disposiciones para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicables; y (4) la transferencia no viole o constituya un incumplimiento bajo cualquier contrato, convenio, licencia, resolución u orden de la cual el Fideicomiso sea parte o por la cual el Fideicomiso o cualquiera de sus activos esté sujeto.

(iii) Resolución del Comité Técnico. Para el caso de aquellos asuntos que se sometan al Comité Técnico conforme a los numerales (i) y (ii) anteriores, el Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho término, se considerará que el Comité Técnico negó su autorización. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar la información que

considere necesaria o relevante para emitir su autorización.

- (iv) Incumplimiento. En caso de que cualquier Persona adquiriera Certificados de una Serie en particular de cualquier Tenedor que transmita, sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico (según se requiera de conformidad con los numerales (i) y (ii) anteriores), entonces (1) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor, y el Tenedor que transmita continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Colocaciones Adicionales y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado; y (2) los Certificados de la Serie en particular transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos derechos corporativos, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores (y dicho adquirente no computará para efectos de determinar el quórum de instalación y votación correspondiente, y sin que el Representante Común incurra en responsabilidad alguna por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de dichos derechos de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso) así como designar miembros del Comité Técnico. El Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico deberán notificar al Representante Común en cuanto tengan conocimiento de cualquier incumplimiento de conformidad con la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.
- (v) Distribuciones. En caso de que cualquier Persona que adquiriera Certificados de una Serie en particular en el mercado secundario sin la autorización del Comité Técnico, reciba Distribuciones, ejerza cualesquiera derechos corporativos relacionados con dichos Certificados, o efectúe pagos con motivo de alguna Colocación Adicional, dichos actos no constituirán y en ningún caso podrán interpretarse como una autorización del Comité Técnico respecto de dicha transmisión, y las consecuencias previstas en el Contrato de Fideicomiso continuarán aplicando. Las partes en el Contrato de Fideicomiso acordaron que no hay otros acuerdos respecto a la transmisión de

Certificados, distintos a las disposiciones del presente inciso (h).

**Proceso de Distribución:** A partir de la primera vez que el Fideicomiso reciba cualesquier distribuciones por parte de un Fondo Subyacente derivadas de, o en relación con cualesquiera inversiones en Participaciones adquiridas con los recursos derivados de alguna Serie en particular, el Administrador instruirá, a su entera discreción pero al menos una vez cada 12 meses, al Fiduciario para que transfiera dichas cantidades (deduciendo los Gastos del Fideicomiso atribuibles a dicha Serie y la Reserva para Gastos de Mantenimiento de la Serie correspondiente) (el "Efectivo Distribuible") a los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, salvo en caso de que dichos ingresos deban aplicarse de otra forma conforme a lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso.

El Efectivo Distribuible de la Serie respectiva se repartirá a los Tenedores de dicha Serie a través de Indeval. Con al menos 7 Días Hábiles de anticipación a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el Efectivo Distribuible a los Tenedores de la Serie respectiva de acuerdo con el párrafo (a) anterior. Una vez que se determine el Efectivo Distribuible de la Serie correspondiente, el Administrador deberá notificar dicho Efectivo Distribuible a ser distribuido por el Fideicomiso, al Fiduciario y al Representante Común, y el Fiduciario deberá publicar el Efectivo Distribuible pagadero a los Tenedores de la Serie correspondiente, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval por escrito, a la Bolsa Autorizada a través del Sistema de Divulgación, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Distribución"); en el entendido, que en la medida que existan montos debidos y pagaderos por concepto de principal, intereses o cualquier otro concepto conforme a una Línea de Suscripción de una Serie en particular, el Fiduciario deberá aplicar dichos montos, en primer lugar, al pago de dichos conceptos al acreedor correspondiente.

**Derechos que confieren a los Tenedores:** De conformidad con lo dispuesto en el la LMV, la Circular Única, y en términos del Contrato de Fideicomiso los Tenedores de los Certificados contarán con los siguientes derechos:

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada Tenedor tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho



a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. (i) Tendrán derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por su tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% de los Certificados en circulación; (ii) (Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación, el Administrador, el Fiduciario y/o la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores, especificando los puntos del orden del día que deberán tratarse en dicha Asamblea General de Tenedores; (iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea General de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; (iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 20% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea General de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea General de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación; (v) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 15% o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión o en la Ley Aplicable.

**Uso de Recursos  
derivados de la Emisión:**

Los recursos que se obtengan de las Emisiones serán utilizados principalmente para: (i) pagar los Gastos de Colocación de Certificados de la Serie Inicial; (ii) mantener la Reserva para Gastos de Mantenimiento; y (iii) mantener la Reserva para Gastos de Asesoría.

**Lugar y forma de pago:**

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México.

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

**Representante Común:** Masari, Casa de Bolsa, S.A., o cualquier persona que sustituya dicho representante común de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

(a) Derechos y Obligaciones del Representante Común. El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en el artículo 68 de la Circular Única, con las precisiones y aclaraciones previstas en el Contrato de Fideicomiso y en cada Título, los artículos aplicables de la LMV y en los artículos aplicables de la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en cada Título y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en los Títulos, en el Contrato de Fideicomiso, en los demás documentos de los que sea parte, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores respectiva. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos. Las facultades y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, los siguientes:

- i) suscribir los Títulos correspondientes a cada Emisión;
- ii) revisar la constitución del Fideicomiso y la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- iii) verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- iv) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del Título respectivo y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, y/o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;
- v) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores, en la medida permitida por el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;

vi)firmar, en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquier modificaciones a los mismos, de conformidad con las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, según corresponda, en términos del Contrato de Fideicomiso;

vii)llevar a cabo todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;

viii)actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con sus respectivos Certificados y el Contrato de Fideicomiso, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;

ix)ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en cada Título, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;

x)notificar a los Tenedores conforme a lo previsto en la Cláusula 4.4, el incumplimiento respecto del cual tenga conocimiento, sobre cualquier obligación de entrega de información o documentación en los términos del Contrato de Fideicomiso; y

xi)en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos respectivos, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico o en una Asamblea de Tenedores, ni estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden derivadas de su encargo.

(b) Obligaciones adicionales del Representante Común. El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en

tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones a los Tenedores o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(i) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, y a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar al Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso, la información y documentación necesaria y/o conveniente para verificar el cumplimiento con sus obligaciones, referida en el párrafo anterior. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del cargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y el Contador del Fideicomiso y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Participaciones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 20.3 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores, según le sea solicitado, sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de

confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 20.3 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información solicitada en los plazos antes señalados; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso y los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(ii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior una vez al año, durante horas hábiles, previa notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de casos excepcionales, en cuyo caso, considerando la urgencia e importancia de los mismos, el Representante Común deberá entregar una notificación por escrito con al menos 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en el entendido, que la notificación enviada por el Representante Común, deberá de incluir la solicitud de documentación e información que requiere para llevar a cabo de la visita.

(iii) (iii) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos, el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, el Representante Común deberá solicitar al Fiduciario, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente dicho incumplimiento, a través de la publicación de un "evento relevante", sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna

establecida en el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Emisión y sin perjuicio de la facultad del Representante Común, de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que sea de su conocimiento y que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente, y/o del Administrador, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, además, que dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(iv) El Representante Común deberá rendir cuentas detalladas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite, o al momento de concluir su encargo.

(v) En relación con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a las Asambleas de Tenedores, o las Asambleas de Tenedores podrán solicitar, que se contrate con cargo a las Cuentas del Fideicomiso relacionadas con la Serie que corresponda, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que razonablemente considere conveniente y/o necesario para que lo auxilie en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En tal caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades aprobadas por la Asamblea de Tenedores respectiva para dichos efectos, y por lo tanto el Representante Común podrá confiar en, actuar y/o negarse a actuar con base en el análisis que presente el tercero especialista, según lo determine la Asamblea de Tenedores respectiva; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores respectiva no aprueba la contratación de

terceros especialistas, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y solo será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores respectiva, contratar con cargo a las Cuentas del Fideicomiso de la Serie que corresponda y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a las Cuentas del Fideicomiso de la Serie que corresponda, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y en los artículos correlativos en los demás Códigos Civiles de los estados de México y el Código Civil Federal en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados.

(c) No responsabilidad del Personal del Representante Común. Atendiendo a la naturaleza de los Certificados, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, directivos, consejero, apoderado, empleado, factores, asesores, representantes, equipo de trabajo, dependiente, Afiliada o agente del Representante Común (el "Personal"), serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Participaciones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del

Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Participaciones, Fondos Subyacentes y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Participación u operación; en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, y estos estarán obligados a proporcionar, información relativa a estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con cualesquier contrapartes y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes de los Fondos Subyacentes ni de sus términos u operación, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea General de Tenedores que cumpla con los requisitos de quórum establecidos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea General de Tenedores respectiva y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo como representante común.

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



(f) Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que se hubieren distribuido todas las cantidades que tengan derecho a recibir los Tenedores en relación con los Certificados.

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

En adición a las obligaciones del Fiduciario establecidas en la Cláusula 4.5 del Contrato de Fideicomiso, en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso se haya agotado y sea insuficiente para indemnizar a las Personas Indemnizadas del Representante Común, el Fideicomitente indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Indemnizada del Representante Común de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones respecto de las cuales tengan derecho a ser indemnizadas conforme a la Cláusula 21.2.

(h) Responsabilidad del Representante Común. El Representante Común no será responsable ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por: (i) la responsabilidad que resulte de las disposiciones previstas en el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión; (ii) la responsabilidad que resulte de las disposiciones de la Ley Aplicable; (iii) la responsabilidad que resulte del incumplimiento del Representante Común de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión; y (iv) la responsabilidad que resulte de la Negligencia, dolo, mala fe o fraude del Representante Común, según sea determinado por un tribunal competente en sentencia o resolución definitiva e inapelable.

**Asamblea General de Tenedores:**

Procedimientos para Asambleas Generales de Tenedores. Las Asambleas Generales de Tenedores se registrarán de conformidad con lo siguiente:

- (i) Cada Asamblea General de Tenedores representará al conjunto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados en circulación y, en todo lo que no contravenga lo previsto en la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso y/o el o los Títulos correspondientes, se registrará por las disposiciones contenidas en la LMV, y en el artículo 7, fracción

VI de la Circular Única, y en lo no previsto y/o conducente, en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos y aplicables de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados, aún respecto de los ausentes y disidentes. A menos que se indique lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, las referencias a los Certificados en la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, se refieren a los Certificados de todas las Series.

- (ii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea General de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas Generales de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.
- (iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación, el Administrador, el Fiduciario y/o la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores, especificando los puntos del orden del día que deberán tratarse en dicha Asamblea General de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea General de Tenedores dentro del término de 10 días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez competente del domicilio social del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.
- (iv) Las convocatorias para las Asambleas Generales de Tenedores se publicarán con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea General de Tenedores deba reunirse, por lo menos una vez, en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en el Sistema de Divulgación respectivo, y deberán ser enviadas al Fiduciario y el Administrador por correo electrónico. Las convocatorias deberán incluir el orden del día para la Asamblea General de Tenedores.
- (v) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea General de Tenedores, deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas del

Representante Común para revisión por parte de los Tenedores, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea General de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.

- (vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea General de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea General de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el secretario de dicha Asamblea General de Tenedores asentará en el acta respectiva la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no computarán para el quórum de instalación y el quórum de votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea General de Tenedores.
- (vii) Para concurrir a una Asamblea General de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados en circulación, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar, el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea General de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea General de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.
- (viii) El secretario de la Asamblea General de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En las actas se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por el o los

escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar las actas firmadas de la Asamblea General de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea General de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores en todo momento. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho a recibir del Representante Común, cuando así lo soliciten, una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas Generales de Tenedores (junto con los anexos y la lista de asistencia correspondiente).

- (ix) La Asamblea General de Tenedores será presidida por el Representante Común. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas Generales de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados en circulación con derecho a voto, sin distinción de Serie, y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados en circulación de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto, respecto al asunto en cuestión. En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea General de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en las Asambleas Generales de Tenedores correspondientes.
- (x) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea General de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas Generales de Tenedores.
- (xi) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea General de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto, serán preparadas por el Administrador y

tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea General de Tenedores, siempre que dichas resoluciones unánimes consten por escrito, las mismas sean notificadas al Fiduciario y al Representante Común, y se anexas las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados de la Serie que corresponda, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, en el entendido, que para dichos efectos no se requerirá que se publique una convocatoria conforme a la Cláusula 4.1(iv) del presente Contrato de Fideicomiso.

- (xii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 20% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea General de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea General de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.
- (xiii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 15% o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión o en la Ley Aplicable; en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el

hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Facultades de la Asamblea General de Tenedores. La Asamblea General de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

- (i) Remoción y/o sustitución del Administrador con causa. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 16.6(a)I del Contrato de Fideicomiso.
- (ii) Remoción y/o sustitución del Administrador sin causa. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Administrador sin causa de conformidad con lo establecido en la Cláusula 16.6(a)I del Contrato de Fideicomiso.
- (iii) Remoción y/o sustitución del Representante Común. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso.
- (iv) Remoción y/o sustitución del Fiduciario. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.5 del Contrato de Fideicomiso.
- (v) Terminación anticipada del Fideicomiso. Discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada del Fideicomiso, según sea propuesto por el Administrador, en el supuesto que se cumplan cada uno de los supuestos establecidos en la Cláusula 19.1 del Contrato de Fideicomiso.
- (vi) Esquemas de compensación en favor del Administrador. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación en los esquemas de compensación, comisiones de administración o cualquier otro concepto, pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones. Los Tenedores de la Serie correspondiente de Certificados que se ubiquen en los supuestos (A) y (B) del inciso (2) de la Cláusula 4.2 (b)(vi) del Contrato de Fideicomiso deberán de manifestarlo en la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes en las que se discuta el presente punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea General de

Tenedores, ya que no se considerarán para integrar dicho quórum.

- (i) Esquemas de compensación del Comité Técnico. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación en los esquemas de compensación de los miembros del Comité Técnico. Los Tenedores de la Serie correspondiente de Certificados que se ubiquen en los supuestos (A) y (B) del inciso (2) de la Cláusula 4.2 (b)(vi) del Contrato de Fideicomiso deberán de manifestarlo en la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes en las que se discuta el presente punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea General de Tenedores, ya que no se considerarán para integrar dicho quórum;
- (ii) Modificaciones. Discutir y, en su caso, aprobar, a propuesta del Administrador, cualquier modificación a los Documentos de la Emisión (incluyendo sin limitación, cualesquier modificación a los Fines del Fideicomiso), sujeto a las disposiciones establecidas en la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso (excepto por cualquier modificación que afecte únicamente a la Serie correspondiente, en cuyo caso, se requerirá que dichas modificaciones sean aprobadas por la Asamblea Especial de Tenedores de dicha Serie conforme a lo previsto en la Cláusula 4.2(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso).
- (iii) Independencia de Miembros del Comité Técnico. Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico (y, en su caso, sus respectivos suplentes) en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
- (iv) Aumento al Monto Total de la Emisión. discutir y, en su caso, aprobar cualquier ampliación del Monto Total de la Emisión o al número de Certificados.
- (v) Independencia de los Asesores Independientes, Valuador Independiente y Proveedor de Precios. Discutir y, en su caso, calificar la independencia del Valuador Independiente, Asesores Independientes y Proveedor de Precios, cuando la Asamblea General de Tenedores instruya al Fiduciario la contratación de los mismos.
- (vi) Contratación de los Asesores Independientes, Valuador Independiente y Proveedor de Precios. Instruir al Fiduciario la

contratación del Valuador Independiente, Asesores Independientes y Proveedor de Precios.

- (vii) Auditor Externo. Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y reemplazo del Auditor Externo, previa obtención del visto bueno por parte del Comité Técnico, en el entendido, que el Auditor externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE; en el entendido, además, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo.
- (viii) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes. Discutir y, en su caso, aprobar cualesquier modificaciones a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes que hayan sido propuestas por el Administrador;
- (ix) Seguros. Discutir y, en su caso, aprobar la contratación de pólizas de seguro para funcionarios y directores, así como para cada uno de los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos); en el entendido que dicha póliza de seguro deberá ser pagada por el Fideicomiso como Gastos de Mantenimiento.
- (x) Cancelación de la inscripción en el RNV. Discutir y, en su caso, aprobar la cancelación de la inscripción de los Certificados en el RNV, conforme a lo previsto en el artículo 108, fracción III, de la LMV;
- (xi) Aprobación de Series Subsecuentes. Discutir y, en su caso, aprobar la emisión de Series Subsecuentes de conformidad con la Cláusula 3.2(a) del Contrato de Fideicomiso, y
- (xii) Otros asuntos. Discutir y en su caso aprobar cualquier otro asunto que conforme a los Documentos de la Emisión esté reservado para, o deba resolver, la Asamblea General de Tenedores, o bien que sea presentado a la Asamblea General de Tenedores por el Administrador, incluyendo el otorgar dispensas respecto de las obligaciones o cualesquiera otros términos de los Documentos de la Emisión, relacionados con los Certificados de todas las Series, así como ejercer cualesquier otras facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso, cualquier otro Documento de la Emisión y/o la Ley Aplicable.



### Quórum de Instalación y Votación.

- (i) Quórum general. Salvo por lo establecido en los incisos (ii) a (vii) siguientes, para que una Asamblea General de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto en la Asamblea General de Tenedores respectiva, y para que una Asamblea General de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea General de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de Certificados en circulación con derecho a votar. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto computable favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán manifestarlo a la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de votar en las decisiones respecto a modificaciones al Contrato de Administración y no computarán para la determinación del quórum de instalación y votación en la Asamblea General de Tenedores correspondiente.
  
- (ii) Remoción del Administrador con causa. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(i) del Contrato de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto y deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores

deberán manifestarlo a la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de votar en las decisiones respecto de la remoción del Administrador en términos del presente numeral y no computarán para la determinación del quórum de instalación y votación en la Asamblea General de Tenedores correspondiente.

- (iii) Remoción del Administrador sin causa. La Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador sin causa de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso, se considerará válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, si los Tenedores que representan al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de por lo menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán manifestarlo a la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de votar en las decisiones respecto de la remoción del Administrador en términos del presente numeral y no computarán para la determinación del quórum de instalación y votación en la Asamblea General de Tenedores correspondiente.
- (iv) Remoción del Representante Común. Una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso se considerará válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, si los Tenedores que representan al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable del 75% de los Certificados en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido que, si dicho quórum no se cumple y la Asamblea General de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, la

asamblea se considerará válidamente instalada, si los Tenedores que representan al menos el 51% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de al menos el 51% de los Certificados con derecho a voto representados en dicha Asamblea General de Tenedores.

- (v) Terminación anticipada del Fideicomiso. Una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la terminación anticipada del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(v) del Contrato de Fideicomiso se considerará válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, si los Tenedores que representan al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable del 75% de los Certificados en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido que, si dicho quórum no se cumple y la Asamblea General de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada, si los Tenedores que representan al menos el 51% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de al menos el 51% de los Certificados con derecho a voto representados en dicha Asamblea General de Tenedores.
  
- (vi) Ampliación del Monto Total de la Emisión. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre cualquier ampliación del Monto Total de la Emisión de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(x) del Contrato que se pretenda llevar a cabo después de que ocurra la primera Colocación Adicional se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a

voto deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que cualquier Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre cualquier ampliación del Monto Total de la Emisión previo a que ocurra la primera Colocación Adicional, deberá estar sujeta a los quórum de instalación y votación descritos en el numeral (vii) siguiente.

- (vii) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre cualesquier modificaciones a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes que hayan sido propuestas por el Administrador, de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(xiv) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan al menos el 66% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de por lo menos el 66% de los Certificados con derecho a voto representados en dicha Asamblea General de Tenedores.
- (viii) Cancelación de la inscripción en el RNV. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la cancelación de la inscripción de los Certificados correspondiente en el RNV de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(xvi) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente, ya sea en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto computable favorable de por lo menos el 95% de los Certificados con derecho

a voto representados en dicha Asamblea General de Tenedores.

Convenios de voto.

- (i) Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas General de Tenedores. Dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados por los Tenedores al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del Sistema de Divulgación, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos de la Cláusula 4.3(c) del Contrato de Fideicomiso.
- (ii) En caso de que los convenios a los que se refiere el inciso (i) anterior, estipulen la renuncia temporal por parte de cualquier Tenedor a ejercer su derecho de nombrar a los miembros del Comité Técnico, los Tenedores que sean parte de dicho convenio, deberán entregar una notificación en dicho sentido al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

Conflictos de Interés. Los Tenedores de Certificados que tengan un Conflicto de Interés deberán abstenerse de participar en las deliberaciones y votaciones de aquellos asuntos respecto de los cuales dichos Tenedores tengan un Conflicto de Interés; en el entendido, que si una Persona no está facultada para votar de conformidad con este párrafo o dicha Persona deberá (i) hacer del conocimiento de la Asamblea General de Tenedores respectiva la existencia del Conflicto de Interés; y (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; en el entendido, además, que no computará para el cálculo del quórum de instalación y votación del

punto del orden del día de la Asamblea General de Tenedores correspondiente.

Asamblea Inicial de Tenedores. El Administrador o los Tenedores que tengan derecho a ello, conforme a la Cláusula 4.1(a)(iii) del Contrato de Fideicomiso, podrán solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores, en cualquier momento dentro de los 90 Días Hábiles siguientes a la fecha de la oferta pública de los Certificados de la Serie Inicial (la "Asamblea Inicial de Tenedores"), de lo contrario podrán adoptarse resoluciones unánimes fuera de Asamblea General de Tenedores dentro del mismo plazo de 90 Días Hábiles, en la cual o en las cuales (i) los Tenedores, por la tenencia, en lo individual o en su conjunto, de cada 10% del número total de los Certificados en circulación, podrán designar a, o hacer constar la designación de, un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en términos de lo que establece la Cláusula 4.3(c) del Contrato de Fideicomiso o podrán, en su defecto, renunciar a dicho derecho o reservárselo para su posterior ejercicio; en el entendido, que cualesquier Tenedores que no designen a miembros del Comité Técnico y no renuncien a su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en dicha Asamblea Inicial de Tenedores podrán ejercer su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea General de Tenedores posterior de conformidad con la Cláusula 4.3(c) del Contrato de Fideicomiso o podrán renunciar a dicho derecho en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; (ii) la Asamblea Inicial deberá aprobar los planes de compensación de los Miembros Independientes del Comité Técnico; (iii) la Asamblea Inicial deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico, del Valuador Independiente y del Auditor Externo; (iv) se deberá someter a aprobación de los Tenedores la designación inicial del Valuador Independiente, a propuesta del Administrador; y (v) la Asamblea Inicial de Tenedores deberá discutir y resolver otros asuntos según hayan sido debidamente presentados para su discusión a elección del Administrador.

#### Asambleas Especiales de Tenedores

Los Tenedores de Certificados de cada Serie de Certificados podrán reunirse en Asambleas Especiales de Tenedores de dicha Serie de Certificados de conformidad con las siguientes disposiciones; en el entendido, que los Tenedores de Certificados de una Serie correspondiente únicamente deberán celebrar Asambleas Especiales de Tenedores con el fin de discutir asuntos relacionados con dicha Serie de Certificados según se establece en el Contrato de Fideicomiso, y por lo tanto, dichas Asambleas Especiales de

Tenedores no estarán relacionadas con otras Series de Certificados o con las inversiones en Participaciones realizadas por el Fideicomiso con el producto derivado de otras Emisiones de otras Series de Certificados:

- (i) Cada Asamblea Especial de Tenedores representa a la totalidad de los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente, y en todos los aspectos que no contradigan la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso y/o el Título correspondiente, se regirán por lo dispuesto en los artículos 64 Bis 1 y 68 y otros artículos relacionados de la de la LMV, y en lo no dispuesto en ella por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos relacionados de la LGTOC, por lo que todos los acuerdos son válidos para todos los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, incluyendo aquellos ausentes y disidentes en las asambleas; en el entendido, que sus resoluciones no serán vinculantes para los Tenedores de Certificados de cualquier otra Serie.
- (ii) Los Tenedores de la Serie correspondiente se reunirán en Asamblea Especial de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas Especiales de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.
- (iii) Los Tenedores de la Serie correspondiente que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, el Administrador, el Fiduciario y/o cualquier miembro del Comité Técnico, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea Especial de Tenedores, especificando los puntos del orden del día que deberán tratarse en dicha Asamblea Especial de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea Especial de Tenedores dentro del término de 10 días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez competente del domicilio social del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva. El orden del día de una Asamblea Especial de Tenedores no podrá contener ningún punto que haga referencia a “asuntos generales” y cualquier punto que no haya sido incluido en el

orden del día de una Asamblea Especial de Tenedores no podrá ser sometido a votación, salvo que se encuentren representados en la Asamblea Especial de Tenedores la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto de la Serie correspondiente, y todos ellos acuerden de forma unánime que se desahogue algún asunto que no haya sido incluido en el orden del día correspondiente.

- (iv) Las convocatorias para las Asambleas Especiales de Tenedores se publicarán con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea Especial de Tenedores deba reunirse, por lo menos una vez, en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en el Sistema de Divulgación, y deberán ser enviadas al Fiduciario y el Administrador por correo electrónico. Las convocatorias deberán incluir el orden del día para las Asambleas Especiales de Tenedores.
- (v) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea Especial de Tenedores, deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores de la Serie de Certificados correspondiente con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea Especial de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea Especial de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.
- (vi) Los Tenedores de la Serie correspondiente que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea Especial de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores de la Serie correspondiente que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea Especial de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el secretario de dicha



Asamblea Especial de Tenedores asentará en el acta respectiva la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no computarán para el quórum de instalación y el quórum de votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea Especial de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórum de instalación y votación previstos en la Cláusula 4.3(c) del Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de Emisión para el desahogo de los puntos que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en la Cláusula 4.2 y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes en la Asamblea Especial de Tenedores.

- (vii) Para concurrir a una Asamblea Especial de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados de dicha Serie, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea Especial de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea Especial de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.
- (viii) El secretario de la Asamblea Especial de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En las actas se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por el o los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar las actas firmadas de la Asamblea Especial de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea Especial de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores de dicha Serie en todo momento. Los Tenedores de dicha Serie tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de

dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho a recibir del Representante Común, cuando así lo soliciten, una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas Especiales de Tenedores.

- (ix) La Asamblea Especial de Tenedores será presidida por el Representante Común. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas Especiales de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados de la Serie correspondiente en circulación con derecho a voto, y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto, respecto al asunto en cuestión. En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea Especial de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en las Asambleas Especiales de Tenedores correspondientes.
- (x) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea Especial de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas Especiales de Tenedores.
- (xi) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea Especial de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto, serán preparadas por el Administrador y tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea Especial de Tenedores, siempre que dichas resoluciones unánimes consten por escrito, y las mismas sean notificadas al Fiduciario y al Representante Común, debiendo adjuntar sus constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados de la Serie que corresponda, así como el listado de titulares

que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, en el entendido, que para dichos efectos no se requerirá que se publique una convocatoria conforme a la Cláusula 4.2(iv) del presente Contrato de Fideicomiso.

- (xii) Los Tenedores de la Serie correspondiente que en lo individual o en su conjunto tengan 20% o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea Especial de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea Especial de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. Previa notificación judicial, el Administrador deberá suspender la realización de cualquier inversión en Participaciones que, en su caso, hubiere sido aprobada en las resoluciones impugnadas hasta que dicha situación sea resuelta. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores de la Serie correspondiente. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.
- (xiii) Los Tenedores de la Serie correspondiente que en lo individual o en su conjunto tengan 15% o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión o en la Ley Aplicable; en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a

partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

La Asamblea Especial de Tenedores de Certificados de cada Serie se reunirá para:

- (i) Ejercicio de Derechos de los Fondos Subyacentes. Discutir y, en su caso, aprobar el sentido en que deba emitirse el voto respecto a una decisión para el ejercicio de derechos económicos, corporativos, o de cualquier otra naturaleza, que deriven de la Participación del Fideicomiso en un Fondo Subyacente por lo que respecta a la Serie o Serie Subsecuente correspondiente.
- (ii) Modificaciones. Discutir y, en su caso, aprobar, a propuesta el Administrador, cualquier modificación que afecte únicamente a la Serie correspondiente, sujeto a las disposiciones establecidas en la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, cualesquiera modificaciones al Título de la Serie correspondiente;
- (iii) Cancelación de los Certificados. Discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los Certificados de dicha Serie correspondiente;
- (iv) Línea de Suscripción. La contratación de una Línea de Suscripción y la celebración de un Contrato de Línea de Suscripción en relación con una Participación adquirida con el producto derivado de dicha Serie de Certificados, salvo cuando la contratación de dicha línea de suscripción no requiera de autorización de la Asamblea Especial de Tenedores en términos de la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso;
- (v) Aumento del Monto Total de la Serie o número de Certificados de una Serie. Discutir, y en su caso, aprobar cualquier aumento en el Monto Total de la Serie para cada Serie de Certificados o aumento al número de Certificados de dicha Serie; en el entendido, que el Monto Total de la Serie, considerado en conjunto para todas las Series en circulación, no deberá exceder del Monto Total de la Emisión o el Monto Total de la Serie que corresponda;
- (vi) Aprobación de Operaciones. Aprobar (1) cualquier operación, incluyendo cualquier Participación, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas,

incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Participación; en cada caso, que represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de una Serie de Certificados en particular a la fecha que se vaya a efectuar dicha operación), con independencia de que dichas operaciones, Participaciones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; (2) cualquier operación a ser realizada con los recursos derivados de los Certificados de cualquier Serie en particular (A) con Partes Relacionadas del Fiduciario o del Fideicomitente o del Administrador o cualquiera de las Afiliadas de todos los anteriores, o respecto de los Vehículos de Inversión sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones relacionadas con los Certificados de la Serie correspondiente, o (B) que implique un Conflicto de Interés; en cada caso, por un monto que sea equivalente o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados de la Serie correspondiente), con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; en el entendido, que tratándose de inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes, la autorización aquí prevista en los numerales (1) y (2) anterior únicamente será necesaria por una única ocasión, respecto de cada Fondo Subyacente, a efecto de autorizar en lo general la participación del Fideicomiso con el producto de las Emisiones de los Certificados de la Serie correspondiente en dicho Fondo Subyacente y cualquier operación subsecuente en relación con dicho Fondo Subyacente, en virtud de que la participación en dicho Fondo Subyacente por parte del Fideicomiso se entenderá como una sola operación. Los Tenedores que tengan un conflicto respecto de operaciones

que se ubiquen en los supuestos (A) y (B) del inciso (2) anterior deberán de manifestarlo en la Asamblea Especial de Tenedores y abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes en las que se discuta el presente punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea Especial de Tenedores ya que no se considerarán para integrar dicho quórum;

- (vii) Contratación y sustitución de los Asesores Independientes. Instruir al Fiduciario la contratación de Asesores Independientes que esté relacionado con los Certificados de la Serie que corresponda;
- (viii) Calificación de Asesores Independientes. Discutir y calificar la independencia de los Asesores Independientes previo a su contratación, toda vez que la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente haya instruido al Fiduciario la contratación de éstos; y
- (ix) Otros asuntos. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier asunto relacionado con una inversión en una Participación que se haya realizado única y exclusivamente con el producto de las Emisiones de los Certificados de la Serie correspondiente y/o que afecte únicamente a los Tenedores de dicha Serie, que sea presentado a la Asamblea Especial de Tenedores por el Administrador, por el Representante Común o el Comité Técnico, así como discutir y en su caso aprobar cualquier otro asunto que conforme a los Documentos de la Emisión esté reservado para, o deba resolver, una Asamblea Especial de Tenedores, o bien que sea presentado a una Asamblea Especial de Tenedores por el Administrador, incluyendo el otorgar dispensas respecto de las obligaciones o cualesquiera otros términos de los Documentos de la Emisión, relacionados con la Serie correspondiente

#### Quórums de Instalación y Votación.

- (i) Quórum General. Salvo por lo establecido en los incisos (ii) y (iii) siguientes, para que una Asamblea Especial de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea Especial de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación de la Serie

correspondiente con derecho a voto, y para que una Asamblea Especial de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea Especial de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de Certificados en circulación de dicha Serie con derecho a votar. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea Especial de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto computable favorable de la mayoría de los Certificados de la Serie respectiva con derecho a votar representados en dicha Asamblea Especial de Tenedores.

- (ii) Ampliación del Monto Total de la Serie o número de Certificados de una Serie. Para que una Asamblea Especial de Tenedores que deba resolver sobre cualquier aumento en el Monto Total de la Serie o número de Certificados para cada Serie de Certificados de conformidad con la Cláusula 4.2(b)(v) del Contrato que se pretenda llevar a cabo después de que ocurra la primera Colocación Adicional de la Serie respectiva se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea Especial de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto representados en dicha Asamblea Especial de Tenedores; en el entendido, que cualquier Asamblea Especial de Tenedores que deba resolver sobre cualquier ampliación del Monto Total de la Serie de una Serie en particular previo a que ocurra la primera Colocación Adicional de dicha Serie, deberá estar sujeta a los quórums de instalación y votación descritos en el numeral (i) anterior.

Convenios de voto. Los Tenedores de una Serie de Certificados correspondiente podrán celebrar convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas Especiales de Tenedores, los cuales podrán contener acuerdos relacionados con el voto o derechos económicos respecto a sus Certificados. La ejecución de dichos acuerdos y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores que formen parte de dichos convenios, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que el Fiduciario

revele dicha información al público en general a través del Sistema de Divulgación, así como la existencia de dicho acuerdo en el Reporte Anual.

Conflictos de Interés. Los Tenedores de una Serie de Certificados correspondiente que tengan un Conflicto de Interés deberán abstenerse de participar en las deliberaciones y votaciones de aquellos asuntos respecto de los cuales dichos Tenedores tengan un Conflicto de Interés en la Asamblea Especial de Tenedores que corresponda; en el entendido, que si una Persona no está facultada para votar de conformidad con este párrafo o dicha Persona deberá (i) hacer del conocimiento de la Asamblea Especial de Tenedores respectiva la existencia del Conflicto de Interés; y (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; en el entendido, además, no computará para el cálculo del quórum de instalación y votación del punto del orden del día de la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente.

Competencia de la Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial de Tenedores. No obstante lo anterior, en caso de duda respecto de si cierto asunto debe ser sometido a consideración y resuelto por una Asamblea Especial de Tenedores o una Asamblea General de Tenedores, dicho asunto será sometido a consideración de una Asamblea General de Tenedores.

#### Comité Técnico:

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles, por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes. Hasta donde es del conocimiento del Administrador, al momento de la designación de los miembros del Comité Técnico inicial, ninguno de dichos miembros ha sido condenado o se encuentra sujeto a proceso, por un delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o un delito en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera. A efecto de que el Fiduciario reconozca la designación de los Miembros del Comité Técnico, el Administrador deberá de entregar al Fiduciario la información de cada uno de los Miembros, en caso de que dicha información resulte necesaria de conformidad con las Políticas KYC.

El Comité Técnico estará integrado inicialmente por las personas físicas que, en su caso, sean designados en la Asamblea Inicial de Tenedores. Cuando menos la mayoría de dichos miembros son Personas que califican como Personas Independientes y que son designadas por el Administrador como Miembros Independientes. La Asamblea General de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales en la Asamblea Inicial de



Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso. En caso de que dicha Asamblea Inicial de Tenedores no confirme la independencia de cualquiera de los Miembros Independientes iniciales designados por el Administrador como Miembros Independientes, el Administrador tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar las vacantes de Miembros Independientes previa notificación por escrito que entregue al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico y siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24, y 26 de la LMV, no obstante lo señalado la independencia de dichos miembros deberá ser calificada en la Asamblea General de Tenedores que se celebre en la cual se incluirá tal asunto en el orden del día correspondiente.

Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico. Los Tenedores que tengan el derecho de designar un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes mediante notificación previa y por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, o bien, según se determine en una Asamblea General de Tenedores, de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso tendrán también el derecho a designar uno o más miembros suplentes quienes tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia de dicho miembro; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (c) estará sujeta a lo siguiente:

- i. Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este inciso (c) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. La Asamblea General de Tenedores en la que se realice dicha designación deberá confirmar la independencia de dichos Miembros Independientes.

- ii. La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este inciso (c) únicamente podrá ser revocada por los demás Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a dichas revocaciones.
- iii. El derecho que tengan los Tenedores a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por su tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% de los Certificados en circulación a que se refiere el presente inciso (c), podrá ser renunciado por dichos Tenedores en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán ejercer nuevamente su derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) en una Asamblea General de Tenedores posterior, en la que se prevea dicho punto, en la medida en que los mismos continúen manteniendo al menos una tenencia de 10% de los Certificados en circulación.
- iv. Ninguno de los miembros propuestos deberá, al leal saber y entender de los Tenedores que los nombren, haber sido condenados o encontrarse sujetos a proceso por delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera de dichos miembros.
- v. Las designaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores, deberán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el

entendido, que la Asamblea General de Tenedores que se celebre con posterioridad a la fecha de dicho nombramiento deberá incluir en su orden del día la calificación de la independencia de los miembros designados como Miembros Independientes; o (2) en un Asamblea General de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicha situación.

El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales del Comité Técnico mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador deberá designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes. El Administrador también tendrá el derecho de revocar la designación de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean destituidos; y en el entendido, además, que los miembros del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de dichos nombramiento.

Respecto de los Miembros Independientes designados por el Administrador, la Asamblea General de Tenedores que se lleve a cabo inmediatamente después de dicha designación, en cuyo orden del día se prevea dicha situación, deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes, surtiendo efectos la designación hasta dicho momento. Por cada miembro designado del Comité Técnico, el Administrador tendrá también el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico ante la ausencia de dichos miembros; en el entendido, que si más de un miembro suplente es designado, el Administrador deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir a los miembros designados por el Administrador en ausencia de dichos miembros.

En el supuesto que, en cualquier momento, cualquiera de los Tenedores que, individual o conjuntamente, hayan designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el inciso (c) anterior, dejen de ser propietarios del 10% requerido de los

Certificados en circulación, porcentaje que les daba derecho a designar a dicho miembro, dicho miembro será removido automáticamente del Comité Técnico. Para tales efectos, dicho Tenedor deberá notificar por escrito al Administrador (con copia para el Fiduciario y el Representante Común), el día en que deje de ser propietario del 10% de los Certificados en circulación. Asimismo, (i) el Administrador y el Representante Común tendrán el derecho, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, de solicitar a los Tenedores las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados de la Serie que corresponda, y la entrega del listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de Certificados de los cuales dicho Tenedor es propietario al Administrador o al Representante Común, según quien haya realizado la solicitud (con copia para el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común, según corresponda); y (ii) el Representante Común deberá notificar por escrito al Administrador (con copia para el Fiduciario) en el momento en que llegare a tener conocimiento de que cualquiera de los Tenedores que, individual o conjuntamente, designaron a un miembro del Comité Técnico, dejaron de ser propietarios del 10% requerido de los Certificados.

#### Duración del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico.

- (i) Miembros Designados por el Administrador. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común.
- (ii) Miembros Designados por los Tenedores. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) por los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan cada 10% de los Certificados en circulación tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año salvo

que sean removidos o sustituidos conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

Los miembros del Comité Técnico sólo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro o suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro o suplente, con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor o Tenedores que hayan designado a dicho miembro o suplente, según corresponda, (i) deberá notificar por escrito al Administrador, al Fiduciario y a los demás miembros del Comité Técnico sobre la muerte, incapacidad o renuncia de dicho miembro o suplente, según corresponda, a más tardar a los 2 Días Hábiles de la fecha en que tuvo conocimiento de dicho acontecimiento, y (ii) tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico.

Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 20.3 del Contrato de Fideicomiso.

Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador y al público inversionista a través del Sistema de Divulgación, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a la consideración de los miembros del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las inversiones en Participaciones que requieran la aprobación previa del Comité Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; (ii) que los miembros no independientes del Comité Técnico acuerden ejercitar su voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador decida que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité Técnico.

- (i) Convocatoria. El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante la entrega de notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Administrador, al Fiduciario, y al Representante Común, según resulte aplicable con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretendan tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.
- (ii) Quórum de Instalación y Votación. Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes; en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe volver a convocar en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar (salvo por cualquier asunto que requiera ser aprobado el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso) y en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.
- (iii) Designación de Presidente y Secretario. Al inicio de la sesión inicial del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como

presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso de que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tuviere derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable, al inicio de dicha sesión, los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.

- (iv) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico o la Persona que sea designada para dicho propósito preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el Presidente y Secretario de la sesión. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Secretario les expida copias certificadas de dichos documentos.
- (v) Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse de manera presencial y de manera remota, según se describe a continuación; en el entendido, que dichas comunicaciones podrán ser registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente. Además, toda sesión del Comité Técnico que se celebre de manera remota deberá cumplir con los requisitos que se describen a continuación:
1. Convocatoria. La convocatoria de una sesión del Comité Técnico que se celebre

de forma remota, o que se celebre físicamente pero que prevea el derecho de los miembros del Comité Técnico a acceder de forma remota, debe contener una mención expresa de la misma.

2. Concesión del acceso. Para controlar el acceso a la plataforma telefónica o digital en la que se celebre la sesión, la información de acceso deberá facilitarse únicamente a los miembros del Comité Técnico de los que el Administrador tenga constancia.
3. Sesiones en tiempo real. La sesión respectiva se celebrará mediante una conferencia telefónica o de vídeo que permita la interacción de los participantes en tiempo real. En la medida de lo posible, las sesiones se celebrarán por videoconferencia para que el Secretario de la sesión pueda confirmar visualmente la presencia de los participantes autorizados y, de ser posible, grabar dichas sesiones.

(vi) Resoluciones Unánimes. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico; en el entendido, además, que el Administrador deberá conservar dichas resoluciones y enviar una copia de las mismas al Fiduciario y al Representante Común.

(vii) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una o más Personas para que asistan en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo



que ni el Fiduciario, ni el Representante Común, ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno relacionado con el Comité Técnico y/o los actos y actividades del Comité Técnico. Para dichos efectos, el Fiduciario y el Representante Común, deberán ser notificados previamente y por escrito respecto de cualquier convocatoria a una sesión del Comité Técnico o a cualquier junta de los miembros del Comité Técnico (excepto por las resoluciones unánimes adoptadas por el Comité Técnico fuera de sesión) con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a dicha sesión o junta, según corresponda; en el entendido, que el Fiduciario y el Representante Común, podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa.

- (viii) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la Bolsa Autorizada por medio del Sistema de Divulgación.
- (ix) Conflictos de Interés. Un miembro del Comité Técnico no tendrá derecho a emitir su voto en cualquier asunto en que dicho miembro (o la Persona que lo designó) tenga un Conflicto de Interés. En caso de que dicho miembro (o las Personas que lo designaron) tenga un Conflicto de Interés, éste podrá asistir a la sesión del Comité Técnico correspondiente para informar o explicar dicho Conflicto de Interés (o ausencia del mismo), pero deberá abstenerse de participar y estar presente en la votación y deliberación de dicho asunto, y no será considerado para efectos de determinar el quórum de instalación y votación de la sesión del Comité Técnico correspondiente. Sin limitar la generalidad de lo anterior, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un Conflicto de Interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que sea un Competidor del Fideicomiso; en el entendido, que no existirá Conflicto de Interés alguno respecto de miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por Tenedores por el solo hecho de que también hayan nombrado miembros del comité técnico en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles considerados como certificados de capital de desarrollo, inmobiliarios o de proyectos de inversión.

En caso de que cualquier miembro propietario (o su respectivo suplente) del Comité Técnico considere razonablemente que cualquier otro miembro del Comité Técnico (incluyendo, sin limitación, cualquier miembro nombrado por el Administrador) tiene un Conflicto de Interés respecto de cualquier asunto presentado para aprobación del Comité Técnico, aquel miembro deberá someter el supuesto Conflicto de Interés respecto de la operación de que se trate a la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente, misma que tendrá la facultad de (1) discutir y resolver dicho asunto presentado para aprobación del Comité Técnico, en la medida que dicha facultad no fuere indelegable en términos del Contrato de Fideicomiso y/o la Ley Aplicable; y (2) confirmar o negar la existencia del supuesto Conflicto de Interés. En caso de que la Asamblea General de Tenedores determine la inexistencia de un Conflicto de Interés conforme al presente, el miembro del Comité Técnico que hubiere presentado el supuesto Conflicto de Interés a la Asamblea General de Tenedores perderá el derecho a presentar supuestos conflictos de intereses a la Asamblea General de Tenedores, y a partir de dicho momento, los supuestos conflictos de intereses que presente ese miembro deberán ser resueltos por los Miembros Independientes del Comité Técnico; en el entendido, que cualquier resolución de los Miembros Independientes del Comité Técnico que confirme la existencia de un Conflicto de Interés conforme al presente, requerirá el voto favorable de 2/3 de los Miembros Independientes del Comité Técnico. En caso de que los Miembros Independientes del Comité Técnico determinen la existencia de un Conflicto de Interés, los Miembros Independientes deberán notificar al Administrador y al Fiduciario por escrito (con copia al Representante Común) de dicha determinación y como consecuencia los miembros del Comité Técnico respecto de los cuales se confirmó la existencia de un Conflicto de Interés, no tendrán derecho a votar en el asunto respectivo.

#### **Funciones del Comité Técnico:**

El Comité Técnico tendrá las siguientes funciones:

1. Sesión Inicial. En la sesión inicial, (1) discutir y, en su caso, aprobar los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes de la Serie Inicial, según se describen en el Anexo A del presente Contrato; (2) aprobar el otorgamiento de los poderes a los que hace referencia el Contrato de Administración por parte del Fiduciario; (3) los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para

- actos de administración; y (4) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Temporales conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso.
2. Supervisión. Supervisar el cumplimiento de las disposiciones de los Documentos de la Emisión.
  3. Modificaciones. Proponer a la Asamblea General de Tenedores modificaciones a los Documentos de la Emisión.
  4. Sustitución del Proveedor de Precios. Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y/o sustitución del Proveedor de Precios; en el entendido, que únicamente los Miembros Independientes designados por los Tenedores tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto.
  5. Verificación de cumplimiento. Verificar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración; en el entendido, que únicamente los Miembros Independientes designados por los Tenedores tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto.
  6. Reporte Trimestral del Administrador. Revisar el reporte trimestral proporcionado por el Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, según sea el caso.
  7. Información. Solicitar información y documentación al Administrador que sea necesaria para que le Comité Técnico desempeñe sus funciones, dentro de los plazos y en la forma que dicho Comité Técnico lo determine, sujeto a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 20.3 del Contrato de Fideicomiso.
  8. Convocar Asamblea General de Tenedores. La mayoría de los Miembros Independientes podrán solicitar (A) al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores y que se incluyan en el orden del día los puntos que consideren apropiados, y (B) al Fiduciario que publique eventos relevantes y otra información que estimen que debe hacerse pública de conformidad con la Circular Única, la LMV y cualquier otra Ley Aplicable.

9. Plan Correctivo. Discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el administrador del Fondo Subyacente respectivo, respecto de un incumplimiento al límite de apalancamiento o índice de cobertura, de conformidad con la Cláusula 6.2(c)(iii) del Contrato de Fideicomiso.
10. Diferencia en Términos y Condiciones. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier diferencia de los términos y condiciones de la coinversión realizada por el Administrador respecto de los términos y condiciones de las Inversiones realizadas por el Fiduciario; en el entendido, que lo anterior únicamente podrá ser sometido a la aprobación de los Miembros Independientes;
11. Sustitución del Valuador Independiente. Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente; en el entendido, que únicamente los Miembros Independientes designados por los Tenedores tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto.
12. Auditor Externo. Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo, así como cualquier cambio en la metodología utilizada por el mismo; así como discutir y, en su caso, dar su visto bueno en relación con la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo; en el entendido, que el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE, en el entendido, además, que no se requerirá el visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo.
13. Aprobación de Operaciones. Aprobar cualquier operación, incluyendo cualquier Participación, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Participación; en cada caso, que represente el 5% o más , pero no más del 20% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de una Serie de Certificados en particular a la fecha que se vaya a efectuar dicha operación), con independencia de que dichas

operaciones, Participaciones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que tratándose de inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes, la autorización prevista en el presente numeral (13) únicamente será necesaria por una única ocasión, respecto de cada Fondo Subyacente, a efecto de autorizar en lo general la participación del Fideicomiso en dicho Fondo Subyacente y cualquier operación subsecuente en relación con dicho Fondo Subyacente, en virtud de que la participación en dicho Fondo Subyacente por parte del Fideicomiso se entenderá como una sola operación.

14. Operaciones con Partes Relacionadas. Discutir y, en su caso, aprobar las operaciones entre Partes Relacionadas, del Fiduciario o del Administrador o respecto de los Fondos Subyacentes, o que impliquen un Conflicto de Interés entre dichas Personas, en cada caso, por un monto que sea menor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de una Serie de Certificados en particular), con independencia de que dichas operaciones, Participaciones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola ; en el entendido, que tratándose de inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes, la autorización en el presente numeral (14) únicamente será necesaria por una única ocasión, respecto de cada Fondo Subyacente, a efecto de autorizar en lo general la participación del Fideicomiso con el producto de las Emisiones de los Certificados de la Serie correspondiente en dicho Fondo Subyacente y cualquier operación subsecuente en relación con dicho Fondo Subyacente, en virtud de que la participación en dicho Fondo Subyacente por parte del Fideicomiso se entenderá como una sola operación.
15. Términos y condiciones del Administrador. Modificar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y de

administración de conformidad con el Contrato de Administración.

16. Otros asuntos. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier otro asunto reservado para el Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso y/o la Ley Aplicable, o bien que sea presentado al Comité Técnico por el Administrador.

En virtud de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades establecidas en el artículo 7, fracción VI, inciso (a), numeral 2 de la Circular Única, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Dichas facultades, junto con las facultades descritas en los incisos (1) a (16) anteriores, no podrán ser delegadas.

En la medida que, de conformidad con los términos de la Cláusula 4.3, un miembro del Comité Técnico no tenga derecho a voto respecto de un asunto en particular en una sesión del Comité Técnico (ya sea por virtud de un Conflicto de Interés o por cualquier otra razón), dicho miembro deberá (1) hacer del conocimiento del Comité Técnico el Conflicto de Interés o la razón por la cual debe abstenerse de votar; y (2) abandonar la sesión mientras dicho voto esté ocurriendo; en el entendido, que (y) un miembro que no tenga derecho a voto no será contado para efectos de los requisitos de instalación y votación aplicables a dicho asunto en la sesión del Comité Técnico; y (z) un miembro que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una sesión del Comité Técnico, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha sesión del Comité Técnico, podrán regresar a dicha sesión, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás miembros del Comité Técnico.

Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para al Administrador y el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se acordó la entrega de dicha instrucción o notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Presidente de dicha sesión, adjuntando copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente, así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité Técnico firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido. 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.

**Condiciones de inversión**

(a) Periodo de Inversión. El periodo de inversión del Fideicomiso será de 5 años contados a partir de la fecha de la oferta pública de los Certificados de la Serie Inicial (el "Periodo de Inversión"); en el entendido, que en caso de que un Fondo Subyacente en el que el Fideicomiso invierta prevea un periodo de inversión mayor al Periodo de Inversión y/o el periodo de inversión de dicho Fondo Subyacente sea extendido por un periodo mayor al Periodo de Inversión, entonces el Administrador podrá extender el Periodo de Inversión de cada Serie de Certificados, por un periodo que coincida con la duración del periodo de inversión del Fondo Subyacente. El Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común, únicamente para efectos informativos) acerca de la extensión del Periodo de Inversión previo a que dicha extensión surta efectos.

(b) Restricciones de Inversión. Las siguientes disposiciones deberán observarse respecto a las Participaciones de cada Serie o Serie Subsecuente que se pongan en circulación en los Fondos Subyacentes:

- (i) El Fideicomiso deberá realizar, con recursos relacionados a dicha Serie o Serie Subsecuente, inversiones en Fondos Subyacentes correspondiente que tengan como efecto financiar proyectos, actividades, bienes o personas ubicadas en México, incluyendo sin limitación, inversiones en acciones, partes sociales o el financiamiento de sociedades mexicanas, ya sea de manera directa o indirecta, a través de vehículos de inversión.
- (ii) En el supuesto que el Fideicomiso, tenga la intención de adquirir acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, las inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán ser de por lo menos el 20% del capital social del emisor de que se trate; en el entendido, que el Fideicomiso podrá adquirir un porcentaje menor del capital social del emisor de que se trate, siempre que (1) exista un convenio de co-inversión con otros inversionistas que le

permita al Fideicomiso adquirir conjuntamente con dichos inversionistas al menos el 20% del capital social del emisor de que se trate; y (2) el Fideicomiso forme parte de la administración del emisor correspondiente. En el supuesto que el Fideicomiso, adquiera acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, por un porcentaje menor al 20% del capital social del emisor de que se trate, y no cumpla con los subincisos (1) y (2) de este párrafo, el Administrador deberá presentar a la Asamblea Especial que corresponda, un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea Especial que corresponda, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso al límite señalado.

(c) Política de Apalancamiento de Fondos Subyacentes. En su caso, la política de apalancamiento respecto de las Participaciones de cada Serie o Serie Subsecuente en cada Fondo Subyacente, deberá observar los siguientes lineamientos:

- (i) El monto de los activos totales del Fideicomiso, según se definen en el anexo AA de la Circular Única, en ningún momento podrá ser mayor a 5 veces el valor contable de los Certificados de la Serie correspondiente, efectivamente emitidos. En todo caso, el nivel de apalancamiento deberá ser calculado, por el Administrador, de conformidad con lo previsto en dicho anexo y revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única.
- (ii) Al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se deberá cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda calculado, por el



Administrador, de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única, con cifras al cierre del último trimestre reportado y no podrá ser menor a 1.0. Asimismo, el índice deberá ser revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única.

- (iii) En caso de que el Fondo Subyacente exceda el límite máximo de apalancamiento o incumpla el índice de cobertura señalados en los párrafos anteriores (1) no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el comité técnico u órgano equivalente del Fondo Subyacente documente las evidencias de tal situación; en el entendido que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de apalancamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento ni una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento, y (2) el administrador del Fondo Subyacente respectivo deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite o el índice, según corresponda. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los miembros independientes del comité técnico u órgano equivalente del Fondo Subyacente en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite o el incumplimiento del índice.
- (iii) De igual manera será responsabilidad del Comité Técnico vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de los créditos, préstamos o financiamientos se apeguen a lo previsto a la

normatividad aplicable y a las presentes disposiciones.

## Endeudamiento y Garantías

El Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (con la aprobación previa de la Asamblea Especial de la Serie de Certificados correspondiente), podrá obtener una o más Líneas de Suscripción (incluyendo por adelantado o como resultado del incumplimiento de un Tenedor con su obligación respecto de una Colocación Adicional) y celebrar Contratos de Línea de Suscripción respecto de una Línea de Suscripción para beneficio de una Serie en particular, por los periodos que determine el Administrador, así como otorgar garantías y constituir gravámenes, o de cualquier otra forma gravar los activos del Fideicomiso exclusivamente atribuibles a la Serie de que se trate, en relación con dichas Líneas de Suscripción (incluyendo, sin limitación, su derecho respecto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de la Serie correspondiente a través de la celebración de Contratos de Líneas de Suscripción), en la medida legalmente permitida, así como constituir gravámenes respecto de las Cuentas del Fideicomiso de la Serie que corresponda, para garantizar los derechos de un acreedor respecto de dicha Línea de Suscripción, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador (con la aprobación previa de la Asamblea Especial de la Serie de Certificados correspondiente). El acreditante de cualquier Línea de Suscripción deberá renunciar a cualquier acción, recurso o derecho para cobrar cualesquier montos adeudados conforme a dicha Línea de Suscripción, con los recursos, bienes y/o derechos del Patrimonio del Fideicomiso atribuibles a los Tenedores de Certificados de una Serie distinta para la que fue otorgada dicha Línea de Suscripción. Cualquier Línea de Suscripción (i) cuyo monto máximo de disposición no exceda del equivalente al 15% del Monto Total de la Serie correspondiente o de los Compromisos Restantes de los Tenedores de dicha Serie, lo que resulte menor, y (ii) que requiera al Fiduciario a liquidar cualquier saldo insoluto de principal a más tardar en un plazo de 12 meses contados a partir de la disposición respectiva, no requerirá de la autorización de la Asamblea Especial de Tenedores en términos de la Cláusula 4.2(b)(iv) del presente Contrato de Fideicomiso. Para evitar dudas, las Líneas de Suscripción que celebre el Fideicomiso, respecto de los Fondos Subyacentes, serán consideradas de forma individual para cada Serie y para efectos del cálculo al que se refiere la Cláusula 6.2(c) del presente Contrato de Fideicomiso.

**Terminación:**

El Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que (a) el Fideicomiso ya no cuente con Participaciones en Fondos Subyacentes o los Fondos Subyacentes en los que cuente con Participaciones se den por terminados y dejen de estar en pleno vigor y efecto; (b) todas las deudas asumidas por el Fideicomiso hayan sido liquidadas; (c) todo el efectivo depositado en las Cuentas del Fideicomiso haya sido distribuido por el Fiduciario de conformidad con el Contrato del Fideicomiso; y (d) que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes, según lo determine el Administrador y lo informe al Fiduciario; en el entendido, que el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador conforme a los Documentos de la Emisión hayan sido pagados en su totalidad). En la fecha en que se cumplan los supuestos descritos en los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores, el Contrato del Fideicomiso terminará.

**Confidencialidad:**

- (a) El Fiduciario y el Representante Común por medio del Contrato de Fideicomiso convienen, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que conviene, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su encargo se considerará que conviene, en mantener confidencial y no revelar cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Fondo Subyacente o cualquier Afiliada de cualquier Fondo Subyacente; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (a) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de esta Cláusula; (b) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental; (c) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio; (d) sea necesaria para cumplir con cualquier Ley Aplicable o con sus obligaciones, o en ejercicio de sus funciones, conforme a los Documentos de la Emisión; (e) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el Contrato de Fideicomiso; (f) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental; y (g) pueda ser requerida o deba ser compartida con algún tercero, en relación con algún litigio que tenga como finalidad, ejercer acciones

legales en contra del Administrador, del Fiduciario o del Representante Común. A partir de la fecha del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá celebrar convenios de confidencialidad con cada uno de los Tenedores, el Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso y con cualquier proveedor de bienes o servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la Cláusula 20.3 del Contrato de Fideicomiso o cualesquiera otros convenios de confidencialidad. Adicionalmente, en la medida en la que el Fiduciario o el Administrador estén legalmente obligados a revelar información confidencial relacionada con algún Tenedor, se comprometen a notificar inmediatamente al o a los Tenedores involucrados con el fin de que puedan tomar las medidas que estimen apropiadas o necesarias para prevenir dicha divulgación; en el entendido, que en todo caso, el Fiduciario y el Administrador se comprometen a divulgar únicamente la porción de la información confidencial que hayan identificado como legalmente necesaria y usar sus mejores esfuerzos para que dicha porción de la información confidencial divulgada sea tratada con confidencialidad.

- (b) El Administrador y todas las partes del Fideicomiso deberán poner a disposición de aquellas personas que contraten los Tenedores, toda la información que estas personas requieran para la prestación de sus servicios, siempre y cuando se sometan a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso. De igual forma los Tenedores, Miembros del Comité Técnico, el Fiduciario y el Administrador podrán compartir información confidencial con terceros con el fin de ejercer acciones legales, siempre y cuando dichos terceros se sometan a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Fideicomiso. En cualquier caso y con la finalidad de cumplir con sus obligaciones, ejercer sus derechos y/o llevar a cabo sus funciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración y/o cumplir con sus políticas internas, el Administrador podrá compartir con asesores externos y funcionarios y empleados, así como aquellos de su grupo controlador, de sus Afiliadas o de cualquiera de sus subsidiarias, cualquier información confidencial relacionada con cualquier Tenedor.

- (c) Los Tenedores podrán solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso y que el Administrador y el Fiduciario no estuvieren obligados a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable y a aquella que corresponda en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que dicha información corresponda a asuntos o a inversiones en Participaciones que competan a la Serie de Certificados de los que sea titular cada Tenedor, sin perjuicio de las disposiciones en materia de confidencialidad y de conflictos de interés previstas en los Documentos de la Emisión, según corresponda. El Tenedor que solicite la información a que se refiere este inciso deberá acreditar su calidad de Tenedor entregando las constancias que para tales efectos expida el Indeval y el listado de titulares del intermediario financiero correspondiente, que evidencie la titularidad de los Certificados, en su caso. Sin perjuicio de lo anterior, el Tenedor que reciba dicha información la deberá mantener con el carácter de confidencial, de conformidad con lo dispuesto en el inciso (a) anterior.
- (d) Aquellas personas que incumplan con sus obligaciones de confidencialidad contenidas en la Cláusula 20.3 del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable serán responsables por los daños y perjuicios que causen por dicho incumplimiento

**Derecho Aplicable y  
Jurisdicción:**

Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Fideicomiso las partes se sometieron, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

El presente Título consta de 81 páginas, incluyendo hojas de firmas, y se expide para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la posesión de los Certificados por dicha institución y la realización de todas las actividades para tal efecto por parte de Indeval para tal efecto en carácter de institución para el depósito de valores, en términos de lo dispuesto en la LMV.

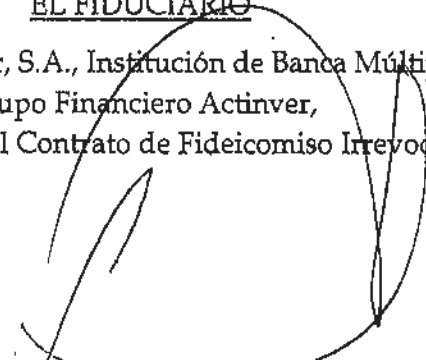
No será necesario un número mínimo de inversionistas para el listado o mantenimiento del listado de los Certificados Bursátiles en la Bolsa.

La distribución de las ganancias o pérdidas se hará proporcionalmente al monto de las aportaciones y no podrá excluirse a uno o más Tenedores en la participación individual que le corresponda de las ganancias o pérdidas asociadas a las inversiones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando el Tenedor de que se trate, haya atendido en tiempo y forma a las Colocaciones Adicionales.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUE HOJA DE FIRMAS]


EL FIDUCIARIO

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Actinver,  
en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 5786



---

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario



---

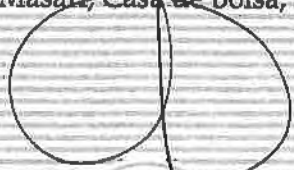
Nombre: David León García  
Cargo: Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO CLAVE DE PIZARRA BEEL2CK 24 EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN SUSCRITO POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 5786.

EL REPRESENTANTE COMÚN

En aceptación de su designación de representante común,  
así como de sus obligaciones y facultades

Masari, Casa de Bolsa, S.A.



Nombre: Fredie Patricia Charabati

Cargo: Apoderado

Nombre: Ernesto López Quesada

Cargo: Apoderado

OAK-TREE SAFETY

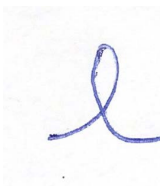
LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO CLAVE DE PIZARRA BEEL2CK 24 EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN SUSCRITO POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 5786.

OAK-TREE SAFETY

OAK-TREE SAFETY



### 3. Contrato de Fideicomiso

A small, handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is cursive and appears to be a single character, possibly 'e' or 'l'.

---

**CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE 5786**

celebrado entre

Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.  
*como fideicomitente y administrador*

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,  
División Fiduciaria  
*como fiduciario*

y

Masari, Casa de Bolsa, S.A.,  
*como representante común*

22 de marzo de 2024

---

## ÍNDICE

<b>CLÁUSULA I</b>	<b>DEFINICIONES</b> .....	10
Cláusula 1.1	Términos Definidos. ....	10
Cláusula 1.2	Interpretación de Términos Definidos.....	10
<b>CLÁUSULA II</b>	<b>EL FIDEICOMISO</b> .....	11
Cláusula 2.1	Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario.     11	
Cláusula 2.2	Patrimonio del Fideicomiso. ....	11
Cláusula 2.3	Partes del Fideicomiso. ....	13
Cláusula 2.4	Fines del Fideicomiso.....	14
<b>CLÁUSULA III</b>	<b>CERTIFICADOS DE LA SERIE INICIAL; CERTIFICADOS DE SERIES SUBSECUENTES</b> .....	19
Cláusula 3.1	Emisión de Certificados de la Serie Inicial.....	19
Cláusula 3.2	Emisión de Certificados de Series Subsecuentes.....	22
Cláusula 3.3	Aumento del Monto Total de la Emisión. ....	24
<b>CLÁUSULA IV</b>	<b>ÓRGANOS DE GOBIERNO DEL FIDEICOMISO</b> .....	24
Cláusula 4.1	Asambleas Generales de Tenedores.....	24
Cláusula 4.2	Asambleas Especiales de Tenedores. ....	34
Cláusula 4.3	Comité Técnico.....	42
Cláusula 4.4	Representante Común.....	54
Cláusula 4.5	Fiduciario. ....	60
<b>CLÁUSULA V</b>	<b>ADMINISTRACIÓN</b> .....	63
Cláusula 5.1	Contrato de Administración. ....	63
<b>CLÁUSULA VI</b>	<b>INVERSIONES EN FONDOS SUBYACENTES</b> .....	64
Cláusula 6.1	Participaciones. ....	64
Cláusula 6.2	Condiciones de inversión. ....	64
Cláusula 6.3	Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes. ....	67
Cláusula 6.4	Asesores Independientes. ....	67
Cláusula 6.5	Información. ....	68
<b>CLÁUSULA VII</b>	<b>COLOCACIONES ADICIONALES; COMPROMISO DE BEEL INFRA</b> 68	
Cláusula 7.1.	Colocaciones Adicionales.....	68
Cláusula 7.2.	Compromiso de Beel Infra.....	75
<b>CLÁUSULA VIII</b>	<b>ENDEUDAMIENTO Y GARANTÍAS</b> .....	76

Cláusula 8.1	Endeudamiento.....	76
Cláusula 8.2	Endeudamiento de los Fondos Subyacentes. ....	76
Cláusula 8.3	Pago de Líneas de Suscripción.....	77
Cláusula 8.4	Otras Consideraciones. ....	77
<b>CLÁUSULA IX</b>	<b>GASTOS DEL FIDEICOMISO</b> .....	<b>77</b>
Cláusula 9.1	Asignación de Gastos del Fideicomiso. ....	77
<b>CLÁUSULA X</b>	<b>INVERSIONES OPTATIVAS Y COINVERSIONES OPTATIVAS</b>	
	78	
Cláusula 10.1	Inversiones Optativas y Coinversiones Optativas.....	78
Cláusula 10.2	Invitación para Participación Optativa.....	78
Cláusula 10.3	Asignación de Certificados.....	79
<b>CLÁUSULA XI</b>	<b>CUENTAS DEL FIDEICOMISO</b> .....	<b>80</b>
Cláusula 11.1	Cuentas del Fideicomiso.....	81
<b>CLÁUSULA XII</b>	<b>RESERVAS PARA GASTOS</b> .....	<b>85</b>
Cláusula 12.1	Reserva para Gastos de Mantenimiento.....	86
<b>CLÁUSULA XIII</b>	<b>DISTRIBUCIONES</b> .....	<b>86</b>
Cláusula 13.1	Proceso de Distribución. ....	86
<b>CLÁUSULA XIV</b>	<b>DIVISAS Y COBERTURAS</b> .....	<b>87</b>
Cláusula 14.1	Operaciones con divisas. ....	87
Cláusula 14.2	Coberturas.....	87
<b>CLÁUSULA XV</b>	<b>PROVEEDOR DE PRECIOS; INFORMACIÓN; ESTADOS</b>	
<b>FINANCIEROS; REPORTES; ESTADOS DE CUENTA</b> .....		<b>87</b>
Cláusula 15.1	Proveedor de Precios y Valuación de Fondos Subyacentes. ....	87
Cláusula 15.2	Acceso a la información. ....	88
Cláusula 15.3	Contabilidad; Estados financieros.....	89
Cláusula 15.4	Reportes.....	91
<b>CLÁUSULA XVI</b>	<b>CONSIDERACIONES FISCALES</b> .....	<b>93</b>
Cláusula 16.1	Régimen Fiscal .....	93
Cláusula 16.2	Clasificación Fiscal de las Distribuciones.....	96
Cláusula 16.3	Responsabilidad Fiscal.....	99
Cláusula 16.4	IVA.....	100
Cláusula 16.5	Cumplimiento de obligaciones fiscales a través del Administrador	
	101	
Cláusula 16.6	FATCA Y CRS .....	102
Cláusula 16.7	Beneficiario Controlador .....	102

Cláusula 16.8	Impuestos de los EE.UU. ....	103
Cláusula 16.9	Gastos por cumplimiento de obligaciones fiscales .....	103
Cláusula 16.10	Anticipos de impuestos. ....	103
<b>CLÁUSULA XVII</b>	<b>REMOCIÓN Y SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR</b>	<b>104</b>
Cláusula 17.1	Remoción del Administrador; .....	104
Cláusula 17.2	Cumplimiento de las obligaciones de pago del Fideicomiso. ....	104
<b>CLÁUSULA XVIII</b>	<b>OTRAS TRANSACCIONES DEL ADMINISTRADOR Y AFILIADAS</b>	<b>104</b>
Cláusula 18.1	Otras transacciones del Administrador y Afiliadas. ....	104
<b>CLÁUSULA XIX</b>	<b>TERMINACIÓN</b> .....	<b>104</b>
Cláusula 19.1	Terminación.....	104
Cláusula 19.2	Plazo límite. ....	105
<b>CLÁUSULA XX</b>	<b>MISCELÁNEA</b> .....	<b>105</b>
Cláusula 20.1	Prohibiciones legales. ....	105
Cláusula 20.2	Modificaciones. ....	113
Cláusula 20.3	Confidencialidad.....	114
Cláusula 20.4	Avisos. ....	115
Cláusula 20.5	Anexos y encabezados. ....	117
Cláusula 20.6	Jurisdicción y derecho aplicable. ....	118
Cláusula 20.7	Ampliación de la Emisión. ....	118
Cláusula 20.8	Otorgamiento de Poderes.....	118
<b>CLÁUSULA XXI</b>	<b>INDEMNIZACIÓN</b> .....	<b>118</b>
Cláusula 21.1	Ausencia de responsabilidad. ....	118
Cláusula 21.2	Indemnización.....	119
Cláusula 21.3	Indemnización al Fiduciario. ....	120
Cláusula 21.4	Actos que conllevan responsabilidad. ....	121
Cláusula 21.5	Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.....	121
<b>APÉNDICE A</b>	<b>Términos Definidos</b>	
<b>ANEXO A</b>	Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes	
<b>ANEXO B</b>	Honorarios del Representante Común	
<b>ANEXO C</b>	Honorarios del Fiduciario	
<b>ANEXO D</b>	Formato de Contrato de Administración	
<b>ANEXO E</b>	Inversiones Prohibidas	
<b>ANEXO F</b>	Programa Libre de Papel	

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 5786 de fecha 22 de marzo de 2024, celebrado entre BEEL INFRA, S.A.P.I. DE C.V. ("Beel Infra") como fideicomitente (en dicho carácter, el "Fideicomitente") como fideicomisario en segundo lugar (en dicha capacidad, el "Fideicomisario en Segundo Lugar") y como administrador (el "Administrador"); Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (según dicho término se define más adelante) y Masari, Casa de Bolsa, S.A. como representante común de los Tenedores (según dicho término se define más adelante), de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Contrato se definen y tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice A del presente Contrato.

## DECLARACIONES

- I. Beel Infra, en este acto declara, a través de sus apoderados, que a esta fecha:
  - (a) es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 72,898 de fecha 7 de mayo de 2018, pasada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, notario público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil N-2018039705, de fecha 18 de mayo de 2018;
  - (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de los cuales es parte, de conformidad con sus respectivos términos;
  - (c) la celebración y cumplimiento del presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de los cuales es parte no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición prevista en sus estatutos sociales o cualquier otro documento constitutivo de Beel Infra; o (ii) un incumplimiento significativo de (A) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual Beel Infra sea parte o por la cual Beel Infra o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (B) cualquier Ley Aplicable a Beel Infra;
  - (d) la celebración y cumplimiento del presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de los cuales es parte no viola o constituye un incumplimiento bajo cualquier obligación de exclusividad material a la que se encuentre sujeto Beel Infra y/o cualquiera de sus Afiliadas;

- (e) con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la Bolsa Autorizada requeridas para llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados en los términos del presente Contrato y de las autorizaciones, que en su caso, se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en contra de Beel Infra de conformidad con sus respectivos términos, sujeto a las leyes de quiebra, insolvencia u otras leyes similares, que afectan generalmente la validez de los derechos acreedores;
- (f) no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto a Beel Infra o sus propiedades (i) que afecte la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato; o (ii) que impida la emisión de los Certificados o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en el presente Contrato;
- (g) las personas que celebran el presente Contrato en nombre y representación de Beel Infra, cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para obligar válidamente a Beel Infra en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 43,552 de fecha 24 de noviembre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Mario Fernando Pérez Salinas y Ramírez, notario público número 76 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil N-2018039705, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;
- (h) todos y cada uno de los bienes transmitidos por el Fideicomitente en favor del Fiduciario, en los términos aquí establecidos, son o serán, según sea el caso, de su propiedad exclusiva y provienen de fuentes legales y lícitas, y no existe una relación entre el origen, procedencia o destino de dichos bienes o sus productos, y actividades ilegales o de terrorismo;
- (i) con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le sugirió consultar a un despacho de profesionales de su elección, sobre el alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Contrato, así como buscar apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto

definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, y que el Fiduciario no puede garantizar que la estructura fiscal contenida en el presente Contrato no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y las responsabilidades fiscales e impositivas puedan modificarse;

- (j) en virtud de la firma del presente Contrato, expresa e irrevocablemente autoriza, en términos del artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, al Fiduciario para que lleve a cabo bajo su propio costo y gasto, a partir de la fecha del presente Contrato y en cualquier momento con posterioridad a esta fecha, y durante la vigencia del mismo, tantos requerimientos de información como considere necesarios a las instituciones de información crediticia autorizadas para operar en México;
- (k) el Representante Común, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega por las partes de sus datos correspondientes y/o los datos de su personal a éste, puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, el aviso de privacidad contenido en la página de internet [www.masari.mx](http://www.masari.mx);
- (l) el Fiduciario le ha informado que su aviso de privacidad de datos personales se encuentra disponible en el sitio web [www.actinver.com.mx](http://www.actinver.com.mx) y que se entenderá que Beel Infra consiente tácitamente el tratamiento de sus datos mientras no manifiesten su oposición;
- (m) el Fiduciario le ha explicado de forma clara sin que le haya quedado duda alguna, los términos, significado y consecuencias legales de (i) el artículo 106, XIX, b) de la LIC; y (ii) las secciones 5.4 y 6 de la Circular 1/2005;
- (n) de conformidad con el segundo párrafo del artículo 80 de la LIC y el numeral 5.2 de la Circular 1/2005, reconoce que el Fiduciario será responsable por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato;
- (o) en cumplimiento a lo dispuesto en la LFPDPPP, el Fiduciario le ha informado que los datos obtenidos en virtud del servicio que celebran con el Fiduciario serán tratados de manera confidencial a través de los sistemas provistos para tales efectos y serán usados para la operación y registro de los servicios que hubiesen contratado. Asimismo, reconoce que de ser procedentes podrá limitar el uso o divulgación de sus datos o ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición que le concede la LFPDPPP mediante solicitud realizada al Fiduciario en el domicilio señalado en el presente Fideicomiso. Por otro lado, el Fiduciario le ha informado que tienen derecho a iniciar un procedimiento de protección de datos ante el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que reciba la respuesta del



Fiduciario o a partir de que concluya el plazo de 20 días contados a partir de la fecha de recepción de su solicitud, y que cualquier modificación al presente aviso les será notificada mediante un comunicado por escrito enviado al domicilio señalado en el presente Fideicomiso. Por último les informo que tratándose de solicitudes de acceso a datos personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad correspondiente en el entendido que los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, podrá negar el acceso a los datos personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos en los supuestos establecidos en la LFPDPPP;

- (p) reconoce y conviene en que el Fiduciario únicamente conoce y está obligado a cumplir los términos y condiciones del presente Contrato y de cualesquier otros contratos o documentos derivados del, o relacionados al, presente Contrato, que hayan sido o sean celebrados por el Fiduciario;
- (q) reconoce y conviene que la celebración del presente Contrato lo obliga a entregar al Fiduciario de forma anual, la actualización de la información que haya sido razonablemente solicitada por el Fiduciario al amparo de sus políticas de identificación y conocimiento de clientes del Fiduciario ("Políticas KYC"), en términos de lo dispuesto en las leyes aplicables para la prevención de lavado de dinero. Asimismo, reconoce que entregar cualquier información y/o documentación falsa al Fiduciario, así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Contrato, pueden llegar a constituir un delito; y
- (r) no se encuentra en alguna lista de personas morales sancionadas por autoridades nacionales y/o extranjeras vinculadas a delitos de narcotráfico o terrorismo.

II. El Fiduciario en este acto declara, a través de sus delegados fiduciarios, que a esta fecha:

- (a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la SHCP para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384235 el día 25 de julio de 2008;
- (b) es su intención y deseo celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como fiduciario, y llevar a cabo todos y cada uno de los actos

que sean necesarios o convenientes para la consecución de los Fines del Fideicomiso y para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en este Contrato y en la Ley Aplicable;

- (c) con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la Bolsa Autorizada requeridas para llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados en los términos del presente Contrato y de las autorizaciones que, en su caso, se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas en los términos del presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus respectivos términos;
- (d) las personas que celebran el presente Contrato en nombre y representación del Fiduciario, cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para obligar válidamente al Fiduciario en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 154,058 de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O' Farril, notario público número 132 de Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 384235 el día 13 de noviembre de 2020; y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;
- (e) el Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato de Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a éste, el aviso de privacidad contenido en la página de internet [www.masari.mx](http://www.masari.mx); y
- (f) ha explicado de forma clara a las otras partes del presente Contrato de Fideicomiso, los términos, significado y alcance legal de (i) el artículo 106, fracción XIX, inciso (b) de la LIC; y (ii) las Secciones 5.4 y 6 de la Circular 1/2005.

III. El Representante Común en este acto declara, a través de su apoderado, que a esta fecha:

- (a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refieren la fracción XIII del artículo 171 de la LMV, según

consta en la escritura pública número 51,315 de fecha 14 de julio de 1986, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Fernández Cueto Barros, notario público número 16 de la Ciudad de México, y escritura pública 52,085 de fecha 18 de marzo de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, notario público número 11 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 electrónico mercantil número 91236 el día 8 de mayo de 2008;

- (b) es su intención y deseo celebrar este Contrato y aceptar su designación como representante común, y llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en este Contrato y en la Ley Aplicable;
- (c) con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la Bolsa Autorizada requeridas para llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados en los términos del presente Contrato y de las autorizaciones que, en su caso, se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas en los términos del presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en contra del Representante Común de conformidad con sus respectivos términos;
- (d) el apoderado que celebra el presente Contrato en nombre y representación del Representante Común, cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para obligar válidamente al Representante Común en los términos del mismo según consta en la escritura pública número 73,315 de fecha 12 de junio de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, notario público número 11 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 electrónico mercantil número 91236 el día 14 de agosto de 2019, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;
- (e) de conformidad con el segundo párrafo del artículo 80 de la LIC y el numeral 5.2 de la Circular 1/2005, reconoce que el Fiduciario será responsable por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato;
- (f) reconoce y conviene en que el Fiduciario únicamente conoce y está obligado a cumplir los términos y condiciones del presente Contrato y los demás

Documentos de la Emisión y de cualesquier otros contratos o documentos derivados del o relacionados al, presente Contrato u otros Documentos de la Emisión, que hayan sido o sean celebrados por el Fiduciario, así como con las obligaciones respectivas establecidas en la Ley Aplicable; y

- (g) el Fiduciario le ha informado que su aviso de privacidad de datos personales se encuentra disponible en el sitio web [www.actinver.com.mx](http://www.actinver.com.mx) y que se entenderá que el Representante Común consiente tácitamente el tratamiento de sus datos mientras no manifiesten su oposición.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en las Declaraciones contenidas en el presente Contrato, las partes otorgan las siguientes Cláusulas:

## CLÁUSULA I DEFINICIONES

### Cláusula 1.1 Términos Definidos.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en las Declaraciones anteriores y en este Contrato se encuentran definidos y tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice A del presente Contrato.

### Cláusula 1.2 Interpretación de Términos Definidos.

Las definiciones que se establecen en el Apéndice A de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente. Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales, se entenderán como referencias a cláusulas, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas de este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, mismos que en este acto se incorporan por referencia para formar parte del presente Contrato. Salvo que se establezca lo contrario en el presente Contrato, se entenderá que las palabras (a) “del presente”, “en el presente”, “de este”, “en este”, “conforme al presente”, “más adelante en el presente” y palabras con un significado similar al ser utilizadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (b) “incluyen”, “incluye” e “incluyendo” se entenderá que van seguidas de la frase “sin limitación alguna”, salvo que se especifique lo contrario; y (c) “activo” y/o “propiedad” se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, y derechos contractuales. Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento; (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; (iii) actos,

omisiones, facultades, derechos u obligaciones del Fideicomiso, se entenderán hechas a actos, omisiones, facultades, derechos u obligaciones del Fiduciario actuando en dicho carácter y (iv) cualquier referencia al Sistema de Divulgación de la Bolsa Autorizada correspondiente y STIV-2 de CNBV incluye cualesquier medios electrónicos que sustituyan dichos sistemas de publicación. En la medida más amplia permitida por la ley y, no obstante cualquier otra disposición en este Contrato o en cualquier contrato contemplado en el presente o las disposiciones aplicables de la ley o de las sociedades o de cualquier otra forma, en la medida en que, conforme a este Contrato una Persona tenga permitido o esté obligada a tomar una decisión o determinación en su “discreción” o a su “entera discreción” o cualquier otra facultad similar, dicha Persona estará facultada para considerar los factores e intereses que ésta determine, incluyendo los propios.

## CLÁUSULA II EL FIDEICOMISO

### Cláusula 2.1 Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario.

- (i) Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente, en este acto transfiere la cantidad de \$100.00 Pesos al Fiduciario, como aportación inicial (la “Aportación Inicial”) para la constitución del Fideicomiso, y el Fideicomitente, en este acto nombra a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en este Contrato y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato, los demás Documentos de la Emisión y en la Ley Aplicable.
- (ii) Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto (i) acepta su nombramiento como fiduciario del presente Contrato, y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato, los demás Documentos de la Emisión y de la Ley Aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario podrá solicitar, en cualquier momento, al Fideicomitente que aclare el origen o identificación de cualquier depósito, aportación, transmisión, transferencia o incremento al Patrimonio del Fideicomiso, en cumplimiento de la Ley Aplicable. 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 lo indique el Administrador y/o el Representante Común y/o quien esté facultado para instruirlo de conformidad con este Contrato.

### Cláusula 2.2 Patrimonio del Fideicomiso.

- (a) Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso que en este acto se constituye, se conforma, o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):
- (i) la Aportación Inicial;
  - (ii) el Monto de la Colocación Inicial para cada Serie de Certificados, cualesquier montos que resulten de las Colocaciones Adicionales de cada Serie de Certificados y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo cualquier monto resultante de las Colocaciones Adicionales de cada Serie de Certificados);
  - (iii) cualesquier Participaciones, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas;
  - (iv) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Participaciones;
  - (v) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que, en su caso, reciba el Fiduciario del Fideicomitente para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;
  - (vi) las Inversiones Temporales, y cualquier cantidad que derive de las mismas;
  - (vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el presente Contrato de Fideicomiso;
  - (viii) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y
  - (ix) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de, o relacionados con, la inversión u operación del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, el cobro de indemnizaciones, multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.
- (b) Inventario Conforme a la Circular 1/2005, se hace constar que el inventario de los bienes que a la fecha de celebración del presente Contrato integran el Patrimonio del Fideicomiso son aquellos que se describen en la Cláusula 2.1(i) del presente Contrato para todos los efectos legales a que haya lugar, y mediante la firma del presente Contrato, cada una las partes del mismo acusa la recepción de un tanto en original del mismo. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando de tiempo en tiempo; en el entendido, que dichas modificaciones serán reflejadas en los estados de cuenta del Fideicomiso.

- (c) Destino del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso queda irrevocablemente destinado a la realización de los Fines del Fideicomiso, encomendándose al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento, quien en todo momento deberá actuar como buen padre de familia; en el entendido, que el Fiduciario tendrá todos los poderes generales y facultades que resulten necesarias o convenientes para el cumplimiento de tales fines; en el entendido, además, que el Fiduciario no tendrá responsabilidad sobre la procedencia, autenticidad o legitimidad de los derechos o recursos que lleguen a formar parte del mismo, sin perjuicio de sus obligaciones y deber de cuidado conforme al presente Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable.

### Cláusula 2.3 Partes del Fideicomiso.

Las partes del presente Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

Fideicomitente .....	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., y sus causahabientes, sus sucesores o cesionarios permitidos.
Administrador .....	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., y sus causahabientes, sus sucesores, cesionarios permitidos o cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador en sus funciones, en los términos del presente Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.
Fiduciario.....	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, y sus sucesores, cesionarios permitidos o cualquier otra entidad que lo sustituya en tal carácter conforme a lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso.
Fideicomisarios en primer lugar .....	Los Tenedores, conforme a lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso, los cuales estarán representados en todo momento, en que actúen en conjunto, por el Representante Común.
Fideicomisario en segundo lugar .....	Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común .....	Masari, Casa de Bolsa, S.A., y sus sucesores, cesionarios permitidos o cualquier otra entidad que lo sustituya en tal carácter conforme a lo

previsto en el presente Contrato de Fideicomiso.

#### Cláusula 2.4 Fines del Fideicomiso.

Los fines del presente Contrato (los "Fines del Fideicomiso") son que el Fiduciario lleve a cabo cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la presente Cláusula 2.4, en el presente Contrato y cualesquier otro Documento de la Emisión, incluyendo (i) llevar a cabo la Colocación Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial, y la Colocación Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, así como llevar a cabo Colocaciones Adicionales, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso; (ii) invertir en Participaciones; (iii) administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA XIII del presente Contrato; y (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato, o el Título correspondiente, tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), en cada caso, de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso, que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarios, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el presente Contrato de Fideicomiso, siempre que sean consistentes con los Fines del Fideicomiso, la Ley Aplicable y las políticas internas del Fiduciario. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con la Ley Aplicable:

- (i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en beneficio de cada Serie de Certificados;
- (ii) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Temporales) de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso;
- (iii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir los Certificados de cualquier Serie en el RNV, llevar a cabo la Colocación Inicial y oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial (incluyendo la celebración de cualquier contrato de colocación y la contratación de los servicios del Representante Común), realizar la Colocación Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, y llevar a cabo Colocaciones Adicionales de Certificados de cualquier Serie de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso;



- (iv) de conformidad con las instrucciones del Administrador, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados en la Bolsa Autorizada;
- (v) de conformidad con las instrucciones del Administrador, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la Bolsa Autorizada;
- (vi) celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título en los términos previstos en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (vii) invertir en Participaciones de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA VI del presente Contrato de Fideicomiso en beneficio de cada Serie de Certificados;
- (viii) conforme a las instrucciones del Administrador, llevar a cabo Colocaciones Adicionales de conformidad con la CLÁUSULA VII del presente Contrato de Fideicomiso;
- (ix) mantener, a través y con la asistencia del Administrador, un registro del Monto de la Colocación Inicial de cada Serie de Certificados y cualesquier otros montos recibidos de cada Colocación Adicional, identificando los montos aportados por cada Tenedor, lo cual deberá ser confirmado por el Administrador; en el entendido, que en ningún caso, el monto total agregado de las Emisiones de los Certificados de la Serie Inicial y de las Series Subsecuentes, tomados en conjunto, pueden exceder el Monto Total de la Emisión;
- (x) administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (xi) llevar a cabo el aumento del Monto Total de la Emisión o del Monto Total de la Serie de cualesquier Series de Certificados, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (xii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, sustituir al Auditor Externo de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso y la CUAE, conforme a las instrucciones del Administrador y de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (xiii) únicamente con cargo a los recursos, bienes y derechos del Patrimonio del Fideicomiso atribuibles a la Serie correspondiente (a) pagar cualquier obligación del Fideicomiso relacionada con o derivada de dicha Serie de Certificados, incluyendo para pagar Gastos del Fideicomiso (incluyendo los Gastos de Administración)

atribuible a dicha Serie y (b) hacer Distribuciones a los Tenedores de dicha Serie conforme a lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso;

- (xiv) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Contrato de Fideicomiso, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Contrato de Fideicomiso y cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte de conformidad con el apoyo y con la información que le sea entregada por parte del Administrador;
- (xv) que el Fiduciario contrate con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcione al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones y pagar los honorarios y gastos correspondientes que sean razonables, justificados y debidamente documentados, según le sea instruido por el Representante Común en términos de la Cláusula 4.4 del presente Contrato de Fideicomiso;
- (xvi) preparar y proporcionar de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador y con apoyo del mismo, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica, previa instrucción por escrito del Administrador;
- (xvii) de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso y las instrucciones del Administrador, abrir y mantener una o más cuentas bancarias a nombre del Fiduciario, según se requiera;
- (xviii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, a Dólares, a Pesos o a cualquiera de las divisas indicadas en los documentos de los Fondos Subyacentes, conforme a las instrucciones del Administrador, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar las Participaciones, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio (usando esfuerzos razonables para obtener las tasas de interés más favorables disponibles en el mercado y salvaguardando los intereses del Fideicomiso en todo momento), incluyendo desde o a través de cualesquier instituciones financieras que sean, en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas, en el entendido, que cualquier gasto o costo que se genere de conformidad con dichas operaciones será pagado con cargo del Patrimonio del Fideicomiso;
- (xix) de conformidad con las instrucciones del Administrador, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y/o en favor de los individuos que sean designados por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder general para

actos de administración, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la *e.firma*) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

- (xx) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato;
- (xxi) otorgar los poderes especiales en cuanto a su objeto pero generales en cuanto a su alcance que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que el Administrador o el Representante Común (en este último caso, previa conformidad de la Asamblea de Tenedores que corresponda) le instruyan de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración; en el entendido, que los poderes a los que se refiere el presente inciso únicamente podrán ser poderes generales para pleitos y cobranzas cuyo objeto sea exclusivamente la realización de todos los actos materiales y jurídicos necesarios o convenientes, incluyendo la suscripción de todo tipo de documentos, para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso;
- (xxii) según sea el caso, celebrar un contrato de administración sustituto con un administrador sustituto, en términos sustancialmente similares a los del Contrato de Administración;
- (xxiii) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con lo dispuesto en la CLÁUSULA XIII del presente Contrato de Fideicomiso;
- (xxiv) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar Contratos de Línea de Suscripción en relación con cualquier Línea de Suscripción contratada por el Fideicomiso, para beneficio de una Serie en particular;
- (xxv) cumplir con cada una de las obligaciones previstas en los Contratos de Línea de Suscripción, incluyendo sin limitación, la obligación de realizar Colocaciones Adicionales de los Certificados de la Serie correspondiente, con el fin de proporcionar al Fiduciario los fondos suficientes para realizar los pagos al acreedor correspondiente conforme a la Línea de Suscripción respectiva;
- (xxvi) de conformidad con las instrucciones del Administrador, constituir gravámenes respecto de las Cuentas del Fideicomiso de la Serie que corresponda, según resulte aplicable, para garantizar los derechos de un acreedor respecto de una Línea de

Suscripción, en el entendido, que respecto de cualquier Línea de Suscripción contratada por el Fideicomiso, dicha garantía no podrá exceder de los Compromisos Restantes de los Tenedores de la Serie correspondiente;

- (xxvii) contratar y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;
- (xxviii) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de coinversión a que se refiere la CLÁUSULA X del presente Contrato de Fideicomiso, conforme a los términos y condiciones ahí establecidos;
- (xxix) contratar y, en su caso, sustituir a los Asesores Independientes previa instrucción de la Asamblea Especial de Tenedores que corresponda, de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso;
- (xxx) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxxi) conforme a las instrucciones del Administrador, pagar los Gastos de Colocación de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (xxxii) llevar a cabo todos los actos necesarios para revisar, a través de la información y documentos que se le hubiere proporcionado por los responsables a cargo o por las Personas obligadas para tales efectos, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (xxxiii) llevar a cabo, a través del o con la asistencia del Administrador, cualquier acto necesario para inscribir el presente Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, incluyendo la contratación de un fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- (xxxiv) 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 Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, según resulte aplicable, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;
- (xxxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Emisión, en cada caso, previas instrucciones del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea General de Tenedores o de la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda, de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; y

(xxxvi) una vez concluida la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso y pagadas todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados, distribuir todos los derechos y activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso.

### CLÁUSULA III CERTIFICADOS DE LA SERIE INICIAL; CERTIFICADOS DE SERIES SUBSECUENTES

#### Cláusula 3.1 Emisión de Certificados de la Serie Inicial.

De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 68 y otros artículos aplicables de la LMV, y el artículo 7 fracción VI de la Circular Única, y de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato y cada Título, el Fiduciario deberá emitir Certificados de la Serie Inicial en los términos establecidos en el presente Contrato, hasta por el Monto Total de la Serie de los Certificados Serie A, de conformidad con lo siguiente, y según lo instruya el Administrador:

(a) Oferta Pública Inicial. En relación con los Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario realizará una oferta pública restringida de Certificados de la Serie Inicial no amortizables en la Fecha de Oferta Pública, y los Tenedores se obligan a suscribir y pagar el Monto de la Colocación Inicial de los Certificados de la Serie Inicial, de conformidad con la instrucción del Administrador (misma que deberá incluir como mínimo: el número de Certificados a ser colocados en la Colocación Inicial, el Monto de la Colocación Inicial, la fecha de pago de los Certificados correspondientes a la Colocación Inicial, el precio por Certificado de la Colocación Inicial, así como el número de Certificados pendientes de suscripción y pago en relación con la Serie Inicial), la cual deberá ser fondeada en Pesos. Lo anterior; en el entendido, que una vez realizada la oferta pública restringida inicial, los Compromisos Restantes de los Tenedores deberán ser pagados en las Colocaciones Adicionales a través del mecanismo de derechos de suscripción previsto en el presente Contrato, las cuales deberán ser fondeadas en Pesos. El Fiduciario deberá informar a la CNBV a través de STIV-2, a la Bolsa y al público inversionista a través de una publicación en Emisnet o DIV, según sea el caso, la información sobre el resultado de la Colocación Inicial a través de la publicación del aviso de colocación correspondiente; en el entendido, que en relación con aquellos Certificados que sean emitidos pero no suscritos en la Colocación Inicial, los mismos serán mantenidos por el Fiduciario en tesorería para ser suscritos y pagados a través de Colocaciones Adicionales, en cuyo caso dicha situación se hará del conocimiento de la CNBV, mediante la solicitud de la toma de nota correspondiente exclusivamente para fines informativos de los registros correspondientes con el objeto de dar a conocer dicha situación.

(b) Colocaciones Adicionales. De conformidad con las instrucciones previas del Administrador, el Fiduciario llevará a cabo Colocaciones Adicionales de Certificados de la Serie Inicial conforme al mecanismo de derechos de suscripción que se establece en la Cláusula VII del presente Contrato hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores o la celebración de una Asamblea de Tenedores; en el entendido, que cada Colocación Adicional deberá ser fondeada en Pesos (salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato). El Fiduciario

no podrá llevar a cabo Colocaciones Adicionales de Certificados de la Serie Inicial cuyo monto acumulado, junto con el Monto de la Colocación Inicial de dichos Certificados de la Serie Inicial, exceda del Monto Total de la Serie de dichos Certificados de la Serie Inicial en su conjunto, según sea confirmado por el Administrador. Una vez que se haya llevado a cabo cualquier Colocación Adicional de Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá solicitar a la CNBV la toma de nota correspondiente a dicha asignación, únicamente para fines informativos de las inscripciones correspondientes en relación con la suscripción y pago de los Certificados de la Serie Inicial producto de dicha Colocación Adicional.

(c) Inscripción, listado y autorización de oferta pública; Actualización. A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones de Certificados de la Serie Inicial conforme a la presente Cláusula 3.1, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente:

- (i) Oferta Pública Inicial. Respecto de la Colocación Inicial de Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario, previa instrucción escrita del Administrador, se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados de la Serie Inicial en el RNV y el listado respectivo de los mismos en la Bolsa Autorizada; y (ii) con el apoyo del Administrador, el depósito del Título que documente dichos Certificados de la Serie Inicial en Indeval.
- (ii) Colocaciones Adicionales. Respecto de cualquier Colocación Adicional de Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, deberá obtener la toma de nota de la CNBV, en términos del artículo 14, fracción III de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones e inscripciones necesarias, según sea el caso, para que los Certificados de la Serie Inicial objeto de las Colocaciones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes; en el entendido, que los Certificados suscritos en Colocaciones Adicionales estarán documentados en un solo título global, según sea el caso; en el entendido, además, que en cada Colocación Adicional, el Fiduciario publicará un aviso con fines informativos en el cual incluirá como mínimo el número de Certificados suscritos en dicha Colocación Adicional, así como el número de Certificados pendientes de suscripción y pago con posterioridad a dicha Colocación Adicional.

(d) Títulos de los Certificados. Los Certificados de la Serie Inicial emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un sólo Título global, que ampare los Certificados de la Serie Inicial emitidos a la fecha correspondiente los cuales estarán regidos conforme a las

leyes de México. El Título que represente los Certificados de la Serie Inicial emitidos por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El Título que documente los Certificados de la Serie Inicial que se emitan en la Fecha de Oferta Pública de Certificados de la Serie Inicial deberá ser depositado por el Fiduciario en Indeval. Lo anterior, no deberá entenderse como una limitación para realizar cualesquier otras modificaciones al Título y a los Documentos de la Emisión, en la medida que se hayan obtenido las autorizaciones corporativas correspondientes.

(e) Términos y Condiciones. Los términos y condiciones de los Certificados de la Serie Inicial se establecerán en el presente Contrato de Fideicomiso y en el Título.

(f) Acuerdos de los Tenedores. Los Tenedores, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados de la Serie Inicial (i) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos del presente Contrato de Fideicomiso, su respectivo Título, incluyendo la sumisión a la jurisdicción contenida en la Cláusula 20.6 del presente Contrato; (ii) reconocen que solo tienen derecho a los bienes y activos (incluyendo las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso) relacionadas con la Serie de Certificados de la cual sean titulares, y no tienen derecho, acción o recurso alguno respecto de ningún otro bien o derecho distinto, incluyendo bienes, activos o cantidades relacionadas a cualquier otra Serie de Certificados y (iii) proporcionarán al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles ostentan sus respectivos Certificados de Series Iniciales, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las operaciones contempladas en el presente Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados de la Serie Inicial autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable, en cuyo caso el Fiduciario deberá notificar a los Tenedores sobre dichos requerimientos de información, a través de la publicación de un evento relevante, previa solicitud del Administrador o del Representante Común, según corresponda.

(g) Colocación. Con el fin de llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación con uno o más intermediarios colocadores, en los términos de y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador. Los Certificados de la Serie Inicial deberán ofrecerse en México mediante una oferta pública restringida, y dichos Certificados de la Serie Inicial únicamente podrán ser adquiridos por Inversionistas Institucionales e Inversionistas Calificados para participar en ofertas públicas restringidas (según dichos términos se definen en la LMV y en la Circular Única, respectivamente).

(h) Colocación Inicial de la Serie Inicial. El Fiduciario emitirá los Certificados Serie A, de conformidad con la instrucción que al efecto entregue el Administrador.

(i) Patrimonio de cada Serie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, las partes del presente Contrato acuerdan que los bienes o derechos afectos a las cuentas o subcuentas que correspondan a cada Serie solo podrán ser destinados al cumplimiento de las obligaciones de la Serie respectiva, sin que puedan ser utilizados para el cumplimiento de obligaciones bajo Series distintas, aún en el caso de un concurso mercantil o quiebra de las otras Series.

### Cláusula 3.2 Emisión de Certificados de Series Subsecuentes.

- (a) Series Subsecuentes. El Fiduciario podrá emitir Series subsecuentes a los Certificados de la Serie Inicial (cada una, una "Serie Subsecuente") cuando alguna Serie existente requiera fondear la porción que le corresponde al Fideicomiso respecto de cada Participación Optativa que conforme a cualquier Fondo Subyacente le corresponda fondear a dicha Serie o según sea instruido por el Administrador al Fiduciario, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores para que nuevos inversionistas distintos a los Tenedores de la Serie Inicial suscriban dicha Serie Subsecuente, de conformidad con la Cláusula X del presente Contrato; en el entendido, que para efectos de este numeral, cuando se trate del fondeo de una Participación Optativa, el Fiduciario llevará a cabo la Emisión de Certificados de dichas Series Subsecuentes únicamente de conformidad con lo aprobado por la Asamblea Especial de la Serie que corresponda.
- (b) Emisión de Certificados. El Fiduciario emitirá las Series Subsecuentes de conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, y 68 de la LMV, y el artículo 7 fracción VI de la Circular Única y de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y de cada Título, por el Monto Total de la Emisión, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador. Las Emisiones de todas las Series de Certificados deberán ser denominadas y fondeadas en Pesos.
- (c) Autorizaciones y Registro. Con respecto y antes de cualquier Emisión de cualquier Serie Subsecuente de conformidad con las disposiciones del presente Contrato de Fideicomiso y la instrucción que para tal efecto entregue por escrito el Administrador (con copia al Representante Común), el Fiduciario solicitará y obtendrá de la CNBV la actualización del registro de los Certificados vigentes en el RNV de conformidad con el artículo 14 de la Circular Única y demás disposiciones aplicables, y realizará los actos necesarios o convenientes para solicitar y obtener las autorizaciones y registros necesarios de la CNBV, la Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental para la emisión y entrega de los Certificados de dicha Serie Subsecuente a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) el registro de dichos Certificados en el RNV y, en su caso, su listado en la Bolsa Autorizada; y (ii) el depósito del Título que ampare todos los Certificados de dicha Serie Subsecuente en Indeval
- (d) Inscripción, listado y autorización de oferta pública; Actualización. A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones de Certificados de las Series Subsecuente conforme a la presente Cláusula 3.2, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas del Administrador, deberá:



- (i) Oferta Pública Inicial. Respecto de la Colocación Inicial de Certificados de la Serie Subsecuentes, el Fiduciario, previa instrucción escrita del Administrador de conformidad con lo aprobado por la Asamblea General de Tenedores, se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para, en su caso, realizar la oferta pública restringida o colocación de los Certificados de la Serie Subsecuente en los términos que al efecto apruebe dicha Asamblea General de Tenedores, incluyendo (i) la actualización de la inscripción de dichos Certificados de la Serie Subsecuente en el RNV y el listado respectivo de los mismos en la Bolsa Autorizada; y (ii) con el apoyo del Administrador, el depósito del Título que documente dichos Certificados de la Serie Subsecuente en Indeval.
- (ii) Colocaciones Adicionales de Series Subsecuentes. Respecto de cualquier Colocación Adicional de Certificados de una Serie Subsecuente, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, deberá solicitar la toma de nota de la CNBV, en términos del artículo 14, fracción III de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa Autorizada, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones e inscripciones necesarias, según sea el caso, para que los Certificados de la Serie Subsecuente objeto de las Colocaciones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes; en el entendido, que en cada Colocación Adicional, el Fiduciario publicará un aviso con fines informativos en el cual incluirá como mínimo el número de Certificados suscritos en dicha Colocación Adicional, así como el número de Certificados pendientes de suscripción y pago con posterioridad a dicha Colocación Adicional.
- (e) Títulos de los Certificados. Los Certificados de cada Serie Subsecuente emitidos por el Fiduciario constarán en un solo Título que abarcará la totalidad de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, sin expresión de valor nominal, de conformidad con la legislación mexicana. Los términos y condiciones de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente se establecerán en el Título respectivo; en el entendido, que todos los Certificados de cada Serie Subsecuente otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos y obligaciones.
- (f) Términos y Condiciones. Los términos y condiciones de los Certificados se establecerán en el presente Contrato y en los Títulos respectivos.
- (g) Autorización de los Tenedores. Los Tenedores de Certificados de cada Serie Subsecuente, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados de dicha Serie Subsecuente (i) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos del presente Contrato de Fideicomiso y su respectivo Título, incluyendo la sumisión a la jurisdicción contenida en la Cláusula 20.6 del presente Contrato de Fideicomiso; (ii)

reconocen que solo tienen derecho a los bienes y activos (incluyendo las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso) relacionadas con la Serie de Certificados de la cual son titulares, y que no tienen derecho, acción o recurso alguno respecto de ninguna otro bien o derecho distinto, incluyendo bienes, activos o cantidades relacionadas a cualquier otra Serie de Certificados; y (iii) proporcionarán al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles ostentan sus respectivos Certificados de la Serie Subsecuente respectiva, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las operaciones contempladas en el presente Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados de cualesquier Series Subsecuentes autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable, en cuyo caso el Fiduciario deberá notificar a dichos Tenedores sobre dichos requerimientos de información, a través de la publicación de un evento relevante, previa solicitud del Administrador o del Representante Común, según corresponda.

### Cláusula 3.3 Aumento del Monto Total de la Emisión.

Las partes del presente Contrato acuerdan que el Administrador podrá instruir al Fiduciario a llevar a cabo un aumento del Monto Total de la Emisión y el Monto Total de la Serie en la medida que (i) se obtengan las aprobaciones requeridas por parte de la CNBV y de la Bolsa Autorizada; (ii) dicho aumento cumpla con todos los términos y condiciones establecidos en la Circular Única y la LMV; (iii) que dicho aumento haya sido aprobado por una Asamblea General de Tenedores y la Asamblea Especial de Tenedores que corresponda, cumpliendo con los quórum de instalación y votación aplicables, en los términos establecidos en el presente Contrato; y (iv) se realice una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV; en el entendido, que los Certificados que evidencien la Emisión respecto de dicho aumento, tendrán los mismos términos y condiciones que los establecidos en el Título a la Fecha de Colocación Inicial de los Certificados de la Serie correspondiente.

## CLÁUSULA IV ÓRGANOS DE GOBIERNO DEL FIDEICOMISO

### Cláusula 4.1 Asambleas Generales de Tenedores.

- (a) Procedimientos para Asambleas Generales de Tenedores. Las Asambleas Generales de Tenedores se regirán de conformidad con lo siguiente:
- (i) Cada Asamblea General de Tenedores representará al conjunto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados en circulación y, en todo lo que no contravenga lo previsto en esta Cláusula 4.1 y/o el o los Títulos correspondientes, se regirá por las disposiciones contenidas en la LMV, y en el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, y en lo no previsto y/o conducente, en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos y aplicables

de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados, aún respecto de los ausentes y disidentes. A menos que se indique lo contrario en el presente Contrato de Fideicomiso, las referencias a los Certificados en esta Cláusula 4.1, se refieren a los Certificados de todas las Series.

- (ii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea General de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas Generales de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.
- (iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación, el Administrador, el Fiduciario y/o la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores, especificando los puntos del orden del día que deberán tratarse en dicha Asamblea General de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea General de Tenedores dentro del término de 10 días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez competente del domicilio social del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.
- (iv) Las convocatorias para las Asambleas Generales de Tenedores se publicarán con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea General de Tenedores deba reunirse, por lo menos una vez, en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en el Sistema de Divulgación respectivo, y deberán ser enviadas al Fiduciario y el Administrador por correo electrónico. Las convocatorias deberán incluir el orden del día para la Asamblea General de Tenedores.
- (v) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea General de Tenedores deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea General de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.
- (vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de

nueva convocatoria, la votación en una Asamblea General de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurren a la reanudación de una Asamblea General de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el secretario de dicha Asamblea General de Tenedores asentará en el acta respectiva la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no computarán para el quórum de instalación y el quórum de votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea General de Tenedores.

- (vii) Para concurrir a una Asamblea General de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados en circulación, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar, el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea General de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea General de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.
- (viii) El secretario de la Asamblea General de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En las actas se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por el o los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar las actas firmadas de la Asamblea General de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea General de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores en todo momento. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho a recibir del Representante Común, cuando así lo soliciten, una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas Generales de Tenedores (junto con los anexos y la lista de asistencia correspondiente).
- (ix) La Asamblea General de Tenedores será presidida por el Representante Común. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas Generales de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados en circulación con derecho a voto, sin distinción de Serie, y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados en circulación de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto, respecto al asunto en cuestión. En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar la

Asamblea General de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en las Asambleas Generales de Tenedores correspondientes.

- (x) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea General de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas Generales de Tenedores.
- (xi) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea General de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto, serán preparadas por el Administrador y tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea General de Tenedores, siempre que dichas resoluciones unánimes consten por escrito, las mismas sean notificadas al Fiduciario y al Representante Común, y se anexen las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados de la Serie que corresponda, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, en el entendido, que para dichos efectos no se requerirá que se publique una convocatoria conforme a la Cláusula 4.1(iv) del presente Contrato de Fideicomiso.
- (xii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 20% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea General de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea General de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

- (xiii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 15% o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y/o en cualquier otro Documento de la Emisión o en la Ley Aplicable; en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.
- (b) Facultades de la Asamblea General de Tenedores. La Asamblea General de Tenedores tendrá las siguientes facultades:
- (i) Remoción y/o sustitución del Administrador con causa. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 16.6(a)I del presente Contrato de Fideicomiso;
  - (ii) Remoción y/o sustitución del Administrador sin causa. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Administrador sin causa de conformidad con lo establecido en la Cláusula 16.6(a)I del presente Contrato de Fideicomiso;
  - (iii) Remoción y/o sustitución del Representante Común. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 del presente Contrato de Fideicomiso;
  - (iv) Remoción y/o sustitución del Fiduciario. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.5 del presente Contrato de Fideicomiso;
  - (v) Terminación anticipada del Fideicomiso. Discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada del Fideicomiso, según sea propuesto por el Administrador, en el supuesto que se cumplan cada uno de los supuestos establecidos en la Cláusula 19.1 del presente Contrato de Fideicomiso;
  - (vi) Esquemas de compensación en favor del Administrador. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación en los esquemas de compensación, comisiones de administración o cualquier otro concepto, pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones. Los Tenedores de la Serie correspondiente de Certificados que se ubiquen en los supuestos (A) y (B) del inciso (2) de la Cláusula 4.2 (b)(vi) del presente Contrato de Fideicomiso deberán de manifestarlo en la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes en las que se discuta el presente punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea General de Tenedores, ya que no se considerarán para integrar dicho quórum;

- (vii) Esquemas de compensación del Comité Técnico. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación en los esquemas de compensación de los miembros del Comité Técnico. Los Tenedores de la Serie correspondiente de Certificados que se ubiquen en los supuestos (A) y (B) del inciso (2) de la Cláusula 4.2 (b)(vi) del presente Contrato de Fideicomiso deberán de manifestarlo en la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes en las que se discuta el presente punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea General de Tenedores, ya que no se considerarán para integrar dicho quórum;
- (viii) Modificaciones. Discutir y, en su caso, aprobar, a propuesta del Administrador, cualquier modificación a los Documentos de la Emisión (incluyendo sin limitación, cualesquier modificación a los Fines del Fideicomiso), sujeto a las disposiciones establecidas en la Cláusula 20.2 del presente Contrato (excepto por cualquier modificación que afecte únicamente a la Serie correspondiente, en cuyo caso, se requerirá que dichas modificaciones sean aprobadas por la Asamblea Especial de Tenedores de dicha Serie conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3(b)(i) del presente Contrato);
- (ix) Independencia de Miembros del Comité Técnico. Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico (y, en su caso, sus respectivos suplentes) en los términos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (x) Aumento al Monto Total de la Emisión. discutir y, en su caso, aprobar cualquier ampliación del Monto Total de la Emisión o al número de Certificados;
- (xi) Independencia de los Asesores Independientes, Valuador Independiente y Proveedor de Precios. Discutir y, en su caso, calificar la independencia del Valuador Independiente, Asesores Independientes y Proveedor de Precios, cuando la Asamblea General de Tenedores instruya al Fiduciario la contratación de los mismos;
- (xii) Contratación de los Asesores Independientes, Valuador Independiente y Proveedor de Precios. Instruir al Fiduciario la contratación del Valuador Independiente, Asesores Independientes y Proveedor de Precios;
- (xiii) Auditor Externo. Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y reemplazo del Auditor Externo, previa obtención del visto bueno por parte del Comité Técnico, en el entendido, que el Auditor externo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE; en el entendido, además, que no se requerirá del visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo;

- (xiv) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes. Discutir y, en su caso, aprobar cualesquier modificaciones a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes que hayan sido propuestas por el Administrador;
  - (xv) Seguros. Discutir y, en su caso, aprobar la contratación de pólizas de seguro para funcionarios y directores, así como para cada uno de los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos); en el entendido que dicha póliza de seguro deberá ser pagada por el Fideicomiso como Gastos de Mantenimiento;
  - (xvi) Cancelación de la inscripción en el RNV. Discutir y, en su caso, aprobar la cancelación de la inscripción de los Certificados en el RNV, conforme a lo previsto en el artículo 108, fracción III, de la LMV;
  - (xvii) Aprobación de Series Subsecuentes. Discutir y, en su caso, aprobar la emisión de Series Subsecuentes de conformidad con la Cláusula 3.2(a) del Contrato de Fideicomiso. y
  - (xviii) Otros asuntos. Discutir y en su caso aprobar cualquier otro asunto que conforme a los Documentos de la Emisión esté reservado para, o deba resolver, la Asamblea General de Tenedores, o bien que sea presentado a la Asamblea General de Tenedores por el Administrador, incluyendo el otorgar dispensas respecto de las obligaciones o cualesquiera otros términos de los Documentos de la Emisión, relacionados con los Certificados de todas las Series, así como ejercer cualesquier otras facultades previstas en el presente Contrato de Fideicomiso, cualquier otro Documento de la Emisión y/o la Ley Aplicable.
- (c) Quórum de instalación y votación.
- (i) Quórum general. Salvo por lo establecido en los incisos (ii) a (vii) siguientes, para que una Asamblea General de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto en la Asamblea General de Tenedores respectiva, y para que una Asamblea General de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea General de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de Certificados en circulación con derecho a votar. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto computable favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán manifestarlo a la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de votar en las decisiones respecto a modificaciones al Contrato de Administración y no



computarán para la determinación del quórum de instalación y votación en la Asamblea General de Tenedores correspondiente.

- (ii) Remoción del Administrador con causa. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(i) del presente Contrato de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán manifestarlo a la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de votar en las decisiones respecto de la remoción del Administrador en términos del presente numeral y no computarán para la determinación del quórum de instalación y votación en la Asamblea General de Tenedores correspondiente.
- (iii) Remoción del Administrador sin causa. La Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador sin causa de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(ii) del presente Contrato de Fideicomiso, se considerará válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, si los Tenedores que representan al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de por lo menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán manifestarlo a la Asamblea General de Tenedores y abstenerse de votar en las decisiones respecto de la remoción del Administrador en términos del presente numeral y no computarán para la determinación del quórum de instalación y votación en la Asamblea General de Tenedores correspondiente.
- (iv) Remoción del Representante Común. Una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(iii) del presente Contrato de Fideicomiso se considerará válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, si los Tenedores que representan al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable del 75% de los Certificados en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido que, si dicho quórum no se cumple y la Asamblea General de

Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada, si los Tenedores que representan al menos el 51% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de al menos el 51% de los Certificados con derecho a voto representados en dicha Asamblea General de Tenedores.

- (v) Terminación anticipada del Fideicomiso. Una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la terminación anticipada del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(v) del presente Contrato de Fideicomiso se considerará válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, si los Tenedores que representan al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable del 75% de los Certificados en circulación que tengan derecho a votar en dicha asamblea; en el entendido que, si dicho quórum no se cumple y la Asamblea General de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada, si los Tenedores que representan al menos el 51% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de al menos el 51% de los Certificados con derecho a voto representados en dicha Asamblea General de Tenedores.
- (vi) Ampliación del Monto Total de la Emisión. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre cualquier ampliación del Monto Total de la Emisión de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(x) del presente Contrato que se pretenda llevar a cabo después de que ocurra la primera Colocación Adicional se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que cualquier Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre cualquier ampliación del Monto Total de la Emisión previo a que ocurra la primera Colocación Adicional, deberá estar sujeta a los quórums de instalación y votación descritos en el numeral (vii) siguiente.
- (vii) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre cualesquier modificaciones a los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes que hayan sido propuestas por el Administrador, de conformidad con la Cláusula

4.1(b)(xiv) del presente Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan al menos el 66% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto computable favorable de por lo menos el 66% de los Certificados con derecho a voto representados en dicha Asamblea General de Tenedores.

(viii) Cancelación de la inscripción en el RNV. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la cancelación de la inscripción de los Certificados correspondiente en el RNV de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(xvi) del presente Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente, ya sea en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto computable favorable de por lo menos el 95% de los Certificados con derecho a voto representados en dicha Asamblea General de Tenedores.

(d) Convenios de voto.

(i) Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas General de Tenedores. Dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados por los Tenedores al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del Sistema de Divulgación, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos de la Cláusula 4.3(c) del presente Contrato de Fideicomiso.

(ii) En caso de que los convenios a los que se refiere el inciso (i) anterior, estipulen la renuncia temporal por parte de cualquier Tenedor a ejercer su derecho de nombrar a los miembros del Comité Técnico, los Tenedores que sean parte de dicho convenio, deberán entregar una notificación en dicho sentido al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(e) Conflictos de Interés. Los Tenedores de Certificados que tengan un Conflicto de Interés deberán abstenerse de participar en las deliberaciones y votaciones de aquellos asuntos respecto de los cuales dichos Tenedores tengan un Conflicto de Interés; en el

entendido, que si una Persona no está facultada para votar de conformidad con este párrafo (e) dicha Persona deberá (i) hacer del conocimiento de la Asamblea General de Tenedores respectiva la existencia del Conflicto de Interés; y (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; en el entendido, además, que no computará para el cálculo del quórum de instalación y votación del punto del orden del día de la Asamblea General de Tenedores correspondiente.

- (f) Asamblea Inicial de Tenedores. El Administrador o los Tenedores que tengan derecho a ello, conforme a la Cláusula 4.1(a)(iii) del presente Contrato de Fideicomiso, podrán solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores, en cualquier momento dentro de los 90 Días Hábiles siguientes a la fecha de la oferta pública de los Certificados de la Serie Inicial (la "Asamblea Inicial de Tenedores"), de lo contrario podrán adoptarse resoluciones unánimes fuera de Asamblea General de Tenedores dentro del mismo plazo de 90 Días Hábiles, en la cual o en las cuales (i) los Tenedores, por la tenencia, en lo individual o en su conjunto, de cada 10% del número total de los Certificados en circulación, podrán designar a, o hacer constar la designación de, un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en términos de lo que establece la Cláusula 4.3(c) del presente Contrato de Fideicomiso o podrán, en su defecto, renunciar a dicho derecho o reservárselo para su posterior ejercicio; en el entendido, que cualesquier Tenedores que no designen a miembros del Comité Técnico y no renuncien a su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en dicha Asamblea Inicial de Tenedores podrán ejercer su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea General de Tenedores posterior de conformidad con la Cláusula 4.3(c) del presente Contrato de Fideicomiso o podrán renunciar a dicho derecho en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; (ii) la Asamblea Inicial deberá aprobar los planes de compensación de los Miembros Independientes del Comité Técnico; (iii) la Asamblea Inicial deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico, del Valuador Independiente y del Auditor Externo; (iv) se deberá someter a aprobación de los Tenedores la designación inicial del Valuador Independiente, a propuesta del Administrador; y (v) la Asamblea Inicial de Tenedores deberá discutir y resolver otros asuntos según hayan sido debidamente presentados para su discusión a elección del Administrador.

#### Cláusula 4.2 Asambleas Especiales de Tenedores.

- (a) Procedimientos para Asambleas Especiales de Tenedores. Los Tenedores de Certificados de cada Serie de Certificados podrán reunirse en Asambleas Especiales de Tenedores de dicha Serie de Certificados de conformidad con las siguientes disposiciones; en el entendido, que los Tenedores de Certificados de una Serie correspondiente únicamente deberán celebrar Asambleas Especiales de Tenedores con el fin de discutir asuntos relacionados con dicha Serie de Certificados según se establece en el presente Contrato de Fideicomiso, y por lo tanto, dichas Asambleas Especiales de Tenedores no estarán relacionadas con otras Series de Certificados o con

las inversiones en Participaciones realizadas por el Fideicomiso con el producto derivado de otras Emisiones de otras Series de Certificados:

- (i) Cada Asamblea Especial de Tenedores representa a la totalidad de los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente, y en todos los aspectos que no contradigan la presente Cláusula 4.2 y/o el Título correspondiente, se regirán por lo dispuesto en los artículos 64 Bis 1 y 68 y otros artículos relacionados de la de la LMV, y en lo no dispuesto en ella por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos relacionados de la LGTOC, por lo que todos los acuerdos son válidos para todos los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, incluyendo aquellos ausentes y disidentes en las asambleas; en el entendido, que sus resoluciones no serán vinculantes para los Tenedores de Certificados de cualquier otra Serie.
- (ii) Los Tenedores de la Serie correspondiente se reunirán en Asamblea Especial de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas Especiales de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.
- (iii) Los Tenedores de la Serie correspondiente que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, el Administrador, el Fiduciario y/o cualquier miembro del Comité Técnico, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea Especial de Tenedores, especificando los puntos del orden del día que deberán tratarse en dicha Asamblea Especial de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea Especial de Tenedores dentro del término de 10 días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez competente del domicilio social del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva. El orden del día de una Asamblea Especial de Tenedores no podrá contener ningún punto que haga referencia a “asuntos generales” y cualquier punto que no haya sido incluido en el orden del día de una Asamblea Especial de Tenedores no podrá ser sometido a votación, salvo que se encuentren representados en la Asamblea Especial de Tenedores la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto de la Serie correspondiente, y todos ellos acuerden de forma unánime que se desahogue algún asunto que no haya sido incluido en el orden del día correspondiente.
- (iv) Las convocatorias para las Asambleas Especiales de Tenedores se publicarán con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea Especial de Tenedores deba reunirse, por lo menos una vez, en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en el Sistema de Divulgación, y deberán ser enviadas al Fiduciario y el Administrador por correo electrónico.

Las convocatorias deberán incluir el orden del día para las Asambleas Especiales de Tenedores.

- (v) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea Especial de Tenedores deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores de la Serie de Certificados correspondiente con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea Especial de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea Especial de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.
- (vi) Los Tenedores de la Serie correspondiente que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea Especial de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores de la Serie correspondiente que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea Especial de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el secretario de dicha Asamblea Especial de Tenedores asentará en el acta respectiva la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no computarán para el quórum de instalación y el quórum de votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea Especial de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en la Cláusula 4.3(c) del presente Contrato y en los demás Documentos de Emisión para el desahogo de los puntos que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en la presente Cláusula y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes en la Asamblea Especial de Tenedores.
- (vii) Para concurrir a una Asamblea Especial de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común sus constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados de dicha Serie, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea Especial de

Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea Especial de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.

- (viii) El secretario de la Asamblea Especial de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En las actas se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por el o los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar las actas firmadas de la Asamblea Especial de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea Especial de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores de dicha Serie en todo momento. Los Tenedores de dicha Serie tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho a recibir del Representante Común una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas Especiales de Tenedores.
- (ix) La Asamblea Especial de Tenedores será presidida por el Representante Común. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas Especiales de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados de la Serie correspondiente en circulación con derecho a voto, y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto, respecto al asunto en cuestión. En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea Especial de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en las Asambleas Especiales de Tenedores correspondientes.
- (x) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea Especial de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas Especiales de Tenedores.
- (xi) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea Especial de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto, serán preparadas por el Administrador y tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea Especial

de Tenedores, siempre que dichas resoluciones unánimes consten por escrito, y las mismas sean notificadas al Fiduciario y al Representante Común, debiendo adjuntar sus constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados de la Serie que corresponda, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, en el entendido, que para dichos efectos no se requerirá que se publique una convocatoria conforme a la Cláusula 4.2(iv) del presente Contrato de Fideicomiso.

- (xii) Los Tenedores de la Serie correspondiente que en lo individual o en su conjunto tengan 20% o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea Especial de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea Especial de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. Previa notificación judicial, el Administrador deberá suspender la realización de cualquier inversión en Participaciones que, en su caso, hubiere sido aprobada en las resoluciones impugnadas hasta que dicha situación sea resuelta. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores de la Serie correspondiente. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.
  - (xiii) Los Tenedores de la Serie correspondiente que en lo individual o en su conjunto tengan 15% o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y/o en cualquier otro Documento de la Emisión o en la Ley Aplicable; en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.
- (b) Facultades de la Asamblea Especial de Tenedores. La Asamblea Especial de Tenedores de Certificados de cada Serie se reunirá para:



- (i) Ejercicio de Derechos de los Fondos Subyacentes. Discutir y, en su caso, aprobar el sentido en que deba emitirse el voto respecto a una decisión para el ejercicio de derechos económicos, corporativos, o de cualquier otra naturaleza, que deriven de la Participación del Fideicomiso en un Fondo Subyacente por lo que respecta a la Serie o Serie Subsecuente correspondiente.
- (ii) Modificaciones. Discutir y, en su caso, aprobar, a propuesta el Administrador, cualquier modificación que afecte únicamente a la Serie correspondiente, sujeto a las disposiciones establecidas en la Cláusula 20.2 del presente Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, cualesquiera modificaciones al Título de la Serie correspondiente;
- (iii) Cancelación de los Certificados. Discutir y, en su caso, aprobar la cancelación de los Certificados de dicha Serie correspondiente;
- (iv) Línea de Suscripción. La contratación de una Línea de Suscripción y la celebración de un Contrato de Línea de Suscripción en relación con una Participación adquirida con el producto derivado de dicha Serie de Certificados, salvo cuando la contratación de dicha línea de suscripción no requiera de autorización de la Asamblea Especial de Tenedores en términos de la Cláusula 8.1 del presente Contrato de Fideicomiso;
- (v) Aumento del Monto Total de la Serie o número de Certificados de una Serie. Discutir, y en su caso, aprobar cualquier aumento en el Monto Total de la Serie para cada Serie de Certificados o aumento al número de Certificados de dicha Serie; en el entendido, que el Monto Total de la Serie, considerado en conjunto para todas las Series en circulación, no deberá exceder del Monto Total de la Emisión o el Monto Total de la Serie que corresponda;
- (vi) Aprobación de Operaciones. Aprobar (1) cualquier operación, incluyendo cualquier Participación, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Participación; en cada caso, que represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de una Serie de Certificados en particular a la fecha que se vaya a efectuar dicha operación), con independencia de que dichas operaciones, Participaciones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; (2) cualquier operación a ser realizada con los recursos derivados de los Certificados de cualquier Serie en particular (A) con Partes Relacionadas del Fiduciario o del Fideicomitente o del Administrador o cualquiera de las Afiliadas de todos los anteriores, o respecto

de los Vehículos de Inversión sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones relacionadas con los Certificados de la Serie correspondiente, o (B) que implique un Conflicto de Interés; en cada caso, por un monto que sea equivalente o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de Certificados de la Serie correspondiente), con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; en el entendido, que tratándose de inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes, la autorización aquí prevista en los numerales (1) y (2) anterior únicamente será necesaria por una única ocasión, respecto de cada Fondo Subyacente, a efecto de autorizar en lo general la participación del Fideicomiso con el producto de las Emisiones de los Certificados de la Serie correspondiente en dicho Fondo Subyacente y cualquier operación subsecuente en relación con dicho Fondo Subyacente, en virtud de que la participación en dicho Fondo Subyacente por parte del Fideicomiso se entenderá como una sola operación. Los Tenedores que tengan un conflicto respecto de operaciones que se ubiquen en los supuestos (A) y (B) del inciso (2) anterior deberán de manifestarlo en la Asamblea Especial de Tenedores y abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes en las que se discuta el presente punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea Especial de Tenedores ya que no se considerarán para integrar dicho quórum;

- (vii) Contratación y sustitución de los Asesores Independientes. Instruir al Fiduciario la contratación de Asesores Independientes que esté relacionado con los Certificados de la Serie que corresponda;
- (viii) Calificación de Asesores Independientes. Discutir y calificar la independencia de los Asesores Independientes previo a su contratación, toda vez que la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente haya instruido al Fiduciario la contratación de éstos; y
- (ix) Otros asuntos. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier asunto relacionado con una inversión en una Participación que se haya realizado única y exclusivamente con el producto de las Emisiones de los Certificados de la Serie correspondiente y/o que afecte únicamente a los Tenedores de dicha Serie, que sea presentado a la Asamblea Especial de Tenedores por el Administrador, por el Representante Común o el Comité Técnico, así como discutir y en su caso aprobar cualquier otro asunto que conforme a los Documentos de la Emisión esté reservado para, o deba resolver, una Asamblea Especial de Tenedores, o bien que sea presentado a una Asamblea Especial de Tenedores por el Administrador, incluyendo el otorgar dispensas respecto de las obligaciones o

cualesquiera otros términos de los Documentos de la Emisión, relacionados con la Serie correspondiente.

(c) Quórum de instalación y votación.

(i) Quórum General. Salvo por lo establecido en los incisos (ii) y (iii) siguientes, para que una Asamblea Especial de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea Especial de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto, y para que una Asamblea Especial de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea Especial de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de Certificados en circulación de dicha Serie con derecho a votar. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea Especial de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto computable favorable de la mayoría de los Certificados de la Serie respectiva con derecho a votar representados en dicha Asamblea Especial de Tenedores.

(ii) Ampliación del Monto Total de la Serie o número de Certificados de una Serie. Para que una Asamblea Especial de Tenedores que deba resolver sobre cualquier aumento en el Monto Total de la Serie o número de Certificados para cada Serie de Certificados de conformidad con la Cláusula 4.2(b)(v) del presente Contrato que se pretenda llevar a cabo después de que ocurra la primera Colocación Adicional de la Serie respectiva se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea Especial de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente con derecho a voto representados en dicha Asamblea Especial de Tenedores; en el entendido, que cualquier Asamblea Especial de Tenedores que deba resolver sobre cualquier ampliación del Monto Total de la Serie de una Serie en particular previo a que ocurra la primera Colocación Adicional de dicha Serie, deberá estar sujeta a los quórum de instalación y votación descritos en el numeral (i) anterior.

(d) Convenios de voto. Los Tenedores de una Serie de Certificados correspondiente podrán celebrar convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas Especiales de Tenedores, los cuales podrán contener acuerdos relacionados con el voto o derechos económicos respecto a sus Certificados. La ejecución de dichos acuerdos y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores que formen parte de dichos convenios, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que el

Fiduciario revele dicha información al público en general a través del Sistema de Divulgación, así como la existencia de dicho acuerdo en el Reporte Anual.

- (e) Conflictos de Interés. Los Tenedores de una Serie de Certificados correspondiente que tengan un Conflicto de Interés deberán abstenerse de participar en las deliberaciones y votaciones de aquellos asuntos respecto de los cuales dichos Tenedores tengan un Conflicto de Interés en la Asamblea Especial de Tenedores que corresponda; en el entendido, que si una Persona no está facultada para votar de conformidad con este párrafo (e) dicha Persona deberá (i) hacer del conocimiento de la Asamblea Especial de Tenedores respectiva la existencia del Conflicto de Interés; y (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; en el entendido, además, no computará para el cálculo del quórum de instalación y votación del punto del orden del día de la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente.
- (f) Competencia de la Asamblea General de Tenedores o Asamblea Especial de Tenedores. No obstante lo anterior, en caso de duda respecto de si cierto asunto debe ser sometido a consideración y resuelto por una Asamblea Especial de Tenedores o una Asamblea General de Tenedores, dicho asunto será sometido a consideración de una Asamblea General de Tenedores.

#### Cláusula 4.3 Comité Técnico.

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso.

- (a) Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles, por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes. Hasta donde es del conocimiento del Administrador, al momento de la designación de los miembros del Comité Técnico inicial, ninguno de dichos miembros ha sido condenado o se encuentra sujeto a proceso, por un delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o un delito en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera. A efecto de que el Fiduciario reconozca la designación de los Miembros del Comité Técnico, el Administrador deberá de entregar al Fiduciario la información de cada uno de los Miembros, en caso de que dicha información resulte necesaria de conformidad con las Políticas KYC.
- (b) Integración inicial del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado inicialmente por las personas físicas que, en su caso, sean designados en la Asamblea Inicial de Tenedores. Cuando menos la mayoría de dichos miembros son Personas que califican como Personas Independientes y que son designadas por el Administrador como Miembros Independientes. La Asamblea General de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales en la Asamblea Inicial de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.1 del presente Contrato de Fideicomiso. En caso de que dicha Asamblea Inicial de Tenedores no confirme la independencia de cualquiera de los Miembros Independientes iniciales designados por el Administrador

como Miembros Independientes, el Administrador tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar las vacantes de Miembros Independientes previa notificación por escrito que entregue al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico y siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24, y 26 de la LMV, no obstante lo señalado la independencia de dichos miembros deberá ser calificada en la Asamblea General de Tenedores que se celebre en la cual se incluirá tal asunto en el orden del día correspondiente.

- (c) Designación de miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico. Los Tenedores que tengan el derecho de designar un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes mediante notificación previa y por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, o bien, según se determine en una Asamblea General de Tenedores, de conformidad con este inciso (c), tendrán también el derecho a designar uno o más miembros suplentes quienes tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia de dicho miembro; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (c) estará sujeta a lo siguiente:
- (i) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este inciso (c) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. La Asamblea General de Tenedores en la que se realice dicha designación deberá confirmar la independencia de dichos Miembros Independientes.
  - (ii) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este inciso (c) únicamente podrá ser revocada por los demás Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a dichas revocaciones.
  - (iii) El derecho que tengan los Tenedores a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por su tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% de los Certificados en circulación a que se refiere el presente inciso (c), podrá ser renunciado por dichos Tenedores en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y

posteriormente dichos Tenedores podrán ejercer nuevamente su derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) en una Asamblea General de Tenedores posterior, en la que se prevea dicho punto, en la medida en que los mismos continúen manteniendo al menos una tenencia de 10% de los Certificados en circulación.

- (iv) Ninguno de los miembros propuestos deberá, al leal saber y entender de los Tenedores que los nombren, haber sido condenados o encontrarse sujetos a proceso por delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera de dichos miembros.
  - (v) Las designaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores, deberán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores que se celebre con posterioridad a la fecha de dicho nombramiento deberá incluir en su orden del día la calificación de la independencia de los miembros designados como Miembros Independientes; o (2) en un Asamblea General de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicha situación.
- (d) Miembros adicionales designados por el Administrador. El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales del Comité Técnico mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador deberá designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes. El Administrador también tendrá el derecho de revocar la designación de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean destituidos; y en el entendido, además, que los miembros del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de dichos nombramiento.
- (e) Calificación de Independencia de Miembros Independientes Designados por el Administrador. Respecto de los Miembros Independientes designados por el Administrador, la Asamblea General de Tenedores que se lleve a cabo inmediatamente después de dicha designación, en cuyo orden del día se prevea dicha situación, deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes, surtiendo efectos la designación hasta dicho momento. Por cada miembro designado del Comité Técnico, el Administrador tendrá también el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico ante la ausencia de dichos miembros; en el entendido, que si más de un miembro suplente es designado, el Administrador deberá indicar el orden en que dichos miembros

suplentes deberán sustituir a los miembros designados por el Administrador en ausencia de dichos miembros.

- (f) Pérdida de Tenencia. En el supuesto que, en cualquier momento, cualquiera de los Tenedores que, individual o conjuntamente, hayan designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el inciso (c) anterior, dejen de ser propietarios del 10% requerido de los Certificados en circulación, porcentaje que les daba derecho a designar a dicho miembro, dicho miembro será removido automáticamente del Comité Técnico. Para tales efectos, dicho Tenedor deberá notificar por escrito al Administrador (con copia para el Fiduciario y el Representante Común), el día en que deje de ser propietario del 10% de los Certificados en circulación. Asimismo, (i) el Administrador y el Representante Común tendrán el derecho, en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, de solicitar a los Tenedores las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados de la Serie que corresponda, y la entrega del listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de Certificados de los cuales dicho Tenedor es propietario al Administrador o al Representante Común, según quien haya realizado la solicitud (con copia para el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común, según corresponda); y (ii) el Representante Común deberá notificar por escrito al Administrador (con copia para el Fiduciario) en el momento en que llegare a tener conocimiento de que cualquiera de los Tenedores que, individual o conjuntamente, designaron a un miembro del Comité Técnico, dejaron de ser propietarios del 10% requerido de los Certificados.
- (g) Duración del nombramiento de los miembros del Comité Técnico.
- (i) Miembros Designados por el Administrador. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o sustituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común.
- (ii) Miembros Designados por los Tenedores. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) por los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan cada 10% de los Certificados en circulación tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año salvo que sean removidos o sustituidos conforme a lo previsto en la presente Cláusula.
- (h) Sustitución y muerte de miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico sólo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro o suplente del

Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro o suplente, con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor o Tenedores que hayan designado a dicho miembro o suplente, según corresponda, (i) deberá notificar por escrito al Administrador, al Fiduciario y a los demás miembros del Comité Técnico sobre la muerte, incapacidad o renuncia de dicho miembro o suplente, según corresponda, a más tardar a los 2 Días Hábiles de la fecha en que tuvo conocimiento de dicho acontecimiento, y (ii) tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico.

- (i) Información Confidencial. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 20.3 del presente Contrato de Fideicomiso.
- (j) Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador y al público inversionista a través del Sistema de Divulgación, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a la consideración de los miembros del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las inversiones en Participaciones que requieran la aprobación previa del Comité Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; (ii) que los miembros no independientes del Comité Técnico acuerden ejercitar su voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador decida que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.
- (k) Procedimiento aplicable a las sesiones del Comité Técnico.
  - (i) Convocatoria. El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante la entrega de notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Administrador, al Fiduciario, y al Representante Común, según resulte aplicable con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretendan tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión.



Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

- (ii) Quórum de instalación y votación. Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes; en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe volver a convocar en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar (salvo por cualquier asunto que requiera ser aprobado el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico conforme a lo previsto en el presente Contrato) y en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.
- (iii) Designación de Presidente y Secretario. Al inicio de la sesión inicial del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso de que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tuviere derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el presente Contrato o en la Ley Aplicable, al inicio de dicha sesión, los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.
- (iv) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico o la Persona que sea designada para dicho propósito preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el Presidente y Secretario de la sesión. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común. Los Tenedores

tendrán derecho a que, a su costa, el Secretario les expida copias certificadas de dichos documentos.

- (v) Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse de manera presencial y de manera remota, según se describe a continuación; en el entendido, que dichas comunicaciones podrán ser registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente. Además, toda sesión del Comité Técnico que se celebre de manera remota deberá cumplir con los requisitos que se describen a continuación:
- (1) Convocatoria. La convocatoria de una sesión del Comité Técnico que se celebre de forma remota, o que se celebre físicamente pero que prevea el derecho de los miembros del Comité Técnico a acceder de forma remota, debe contener una mención expresa de la misma.
  - (2) Concesión del acceso. Para controlar el acceso a la plataforma telefónica o digital en la que se celebre la sesión, la información de acceso deberá facilitarse únicamente a los miembros del Comité Técnico de los que el Administrador tenga constancia.
  - (3) Sesiones en tiempo real. La sesión respectiva se celebrará mediante una conferencia telefónica o de vídeo que permita la interacción de los participantes en tiempo real. En la medida de lo posible, las sesiones se celebrarán por videoconferencia para que el Secretario de la sesión pueda confirmar visualmente la presencia de los participantes autorizados y, de ser posible, grabar dichas sesiones.
- (vi) Resoluciones Unánimes. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico; en el entendido, además, que el Administrador deberá conservar dichas resoluciones y enviar una copia de las mismas al Fiduciario y al Representante Común.
- (vii) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una o más Personas para que asistan en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común, ni dichas Personas tendrán

responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno relacionado con el Comité Técnico y/o los actos y actividades del Comité Técnico. Para dichos efectos, el Fiduciario y el Representante Común, deberán ser notificados previamente y por escrito respecto de cualquier convocatoria a una sesión del Comité Técnico o a cualquier junta de los miembros del Comité Técnico (excepto por las resoluciones unánimes adoptadas por el Comité Técnico fuera de sesión) con por lo menos 5 (cinco) Días Hábles de anticipación a dicha sesión o junta, según corresponda; en el entendido, que el Fiduciario y el Representante Común, podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa.

- (viii) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la Bolsa Autorizada por medio del Sistema de Divulgación.
- (ix) Conflictos de Interés. Un miembro del Comité Técnico no tendrá derecho a emitir su voto en cualquier asunto en que dicho miembro (o la Persona que lo designó) tenga un Conflicto de Interés. En caso de que dicho miembro (o las Personas que lo designaron) tenga un Conflicto de Interés, éste podrá asistir a la sesión del Comité Técnico correspondiente para informar o explicar dicho Conflicto de Interés (o ausencia del mismo), pero deberá abstenerse de participar y estar presente en la votación y deliberación de dicho asunto, y no será considerado para efectos de determinar el quórum de instalación y votación de la sesión del Comité Técnico correspondiente. Sin limitar la generalidad de lo anterior, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un Conflicto de Interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que sea un Competidor del Fideicomiso; en el entendido, que no existirá Conflicto de Interés alguno respecto de miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por Tenedores por el solo hecho de que también hayan nombrado miembros del comité técnico en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles considerados como certificados de capital de desarrollo, inmobiliarios o de proyectos de inversión.

En caso de que cualquier miembro propietario (o su respectivo suplente) del Comité Técnico considere razonablemente que cualquier otro miembro del Comité Técnico (incluyendo, sin limitación, cualquier miembro nombrado por el Administrador) tiene un Conflicto de Interés respecto de cualquier asunto presentado para aprobación del Comité Técnico, aquel miembro deberá someter el supuesto Conflicto de Interés respecto de la operación de que se trate a la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente, misma que tendrá la facultad de (1) discutir y resolver dicho asunto presentado para aprobación del Comité Técnico, en la medida que dicha facultad no fuere indelegable en términos del presente Contrato y/o la Ley Aplicable; y (2) confirmar o negar la

existencia del supuesto Conflicto de Interés. En caso de que la Asamblea General de Tenedores determine la inexistencia de un Conflicto de Interés conforme al presente, el miembro del Comité Técnico que hubiere presentado el supuesto Conflicto de Interés a la Asamblea General de Tenedores perderá el derecho a presentar supuestos conflictos de intereses a la Asamblea General de Tenedores, y a partir de dicho momento, los supuestos conflictos de intereses que presente ese miembro deberán ser resueltos por los Miembros Independientes del Comité Técnico; en el entendido, que cualquier resolución de los Miembros Independientes del Comité Técnico que confirme la existencia de un Conflicto de Interés conforme al presente, requerirá el voto favorable de 2/3 de los Miembros Independientes del Comité Técnico. En caso de que los Miembros Independientes del Comité Técnico determinen la existencia de un Conflicto de Interés, los Miembros Independientes deberán notificar al Administrador y al Fiduciario por escrito (con copia al Representante Común) de dicha determinación y como consecuencia los miembros del Comité Técnico respecto de los cuales se confirmó la existencia de un Conflicto de Interés, no tendrán derecho a votar en el asunto respectivo.

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

- (1) Sesión Inicial. En la sesión inicial, (1) discutir y, en su caso, aprobar los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes de la Serie Inicial, según se describen en el Anexo A del presente Contrato; (2) aprobar el otorgamiento de los poderes a los que hace referencia el Contrato de Administración por parte del Fiduciario; (3) los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración; y (4) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Temporales conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso.
- (2) Supervisión. Supervisar el cumplimiento de las disposiciones de los Documentos de la Emisión.
- (3) Modificaciones. Proponer a la Asamblea General de Tenedores modificaciones a los Documentos de la Emisión.
- (4) Sustitución del Proveedor de Precios. Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y/o sustitución del Proveedor de Precios; en el entendido, que únicamente los Miembros Independientes designados por los Tenedores tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto.
- (5) Verificación de cumplimiento. Verificar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador en términos del presente Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración; en el entendido, que

únicamente los Miembros Independientes designados por los Tenedores tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto.

- (6) Reporte Trimestral del Administrador. Revisar el reporte trimestral proporcionado por el Administrador en términos del presente Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, según sea el caso.
- (7) Información. Solicitar información y documentación al Administrador que sea necesaria para que le Comité Técnico desempeñe sus funciones, dentro de los plazos y en la forma que dicho Comité Técnico lo determine, sujeto a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 20.3 del presente Contrato.
- (8) Convocar Asamblea General de Tenedores. La mayoría de los Miembros Independientes podrán solicitar (A) al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores y que se incluyan en el orden del día los puntos que consideren apropiados, y (B) al Fiduciario que publique eventos relevantes y otra información que estimen que debe hacerse pública de conformidad con la Circular Única, la LMV y cualquier otra Ley Aplicable.
- (9) Plan Correctivo. Discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el administrador del Fondo Subyacente respectivo, respecto de un incumplimiento al límite de apalancamiento o índice de cobertura, de conformidad con la Cláusula 6.2(c)(iii) del presente Contrato de Fideicomiso.
- (10) Diferencia en Términos y Condiciones. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier diferencia de los términos y condiciones de la coinversión realizada por el Administrador respecto de los términos y condiciones de las Inversiones realizadas por el Fiduciario; en el entendido, que lo anterior únicamente podrá ser sometido a la aprobación de los Miembros Independientes;
- (11) Sustitución del Valuador Independiente. Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente; en el entendido, que únicamente los Miembros Independientes designados por los Tenedores tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto.
- (12) Auditor Externo. Discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo, así como cualquier cambio en la metodología utilizada por el mismo; así como discutir y, en su caso, dar su visto bueno en relación con la contratación, remoción y remplazo del Auditor Externo; en el entendido, que el Auditor Externo deberá

cumplir con los requisitos establecidos en la CUAE, en el entendido, además, que no se requerirá el visto bueno del Comité Técnico para la contratación inicial del Auditor Externo.

- (13) Aprobación de Operaciones. Aprobar cualquier operación, incluyendo cualquier Participación, adquisición, venta u operaciones de cambio de divisas y coberturas, incluyendo cualquier modificación o dispensa a los términos económicos de los documentos a través de los cuales se haya documentado una Participación; en cada caso, que represente el 5% o más, pero no más del 20% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de una Serie de Certificados en particular a la fecha que se vaya a efectuar dicha operación), con independencia de que dichas operaciones, Participaciones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que tratándose de inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes, la autorización prevista en el presente numeral (13) únicamente será necesaria por una única ocasión, respecto de cada Fondo Subyacente, a efecto de autorizar en lo general la participación del Fideicomiso en dicho Fondo Subyacente y cualquier operación subsecuente en relación con dicho Fondo Subyacente, en virtud de que la participación en dicho Fondo Subyacente por parte del Fideicomiso se entenderá como una sola operación.
  
- (14) Operaciones con Partes Relacionadas. Discutir y, en su caso, aprobar las operaciones entre Partes Relacionadas, del Fiduciario o del Administrador o respecto de los Fondos Subyacentes, o que impliquen un Conflicto de Interés entre dichas Personas, en cada caso, por un monto que sea menor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior (calculando el monto de dichas operaciones exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso que representen los recursos derivados de la colocación de una Serie de Certificados en particular), con independencia de que dichas operaciones, Participaciones o adquisiciones u operaciones de cambio de divisas y coberturas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 24 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que tratándose de inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes, la autorización en el presente numeral (14) únicamente será necesaria por una única ocasión, respecto de cada Fondo Subyacente, a efecto de

autorizar en lo general la participación del Fideicomiso con el producto de las Emisiones de los Certificados de la Serie correspondiente en dicho Fondo Subyacente y cualquier operación subsecuente en relación con dicho Fondo Subyacente, en virtud de que la participación en dicho Fondo Subyacente por parte del Fideicomiso se entenderá como una sola operación.

- (15) Términos y condiciones del Administrador. Modificar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y de administración de conformidad con el Contrato de Administración.
- (16) Otros asuntos. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier otro asunto reservado para el Comité Técnico conforme al presente Contrato de Fideicomiso y/o la Ley Aplicable, o bien que sea presentado al Comité Técnico por el Administrador.

En virtud de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades establecidas en el artículo 7, fracción VI, inciso (a), numeral 2 de la Circular Única, de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso. Dichas facultades, junto con las facultades descritas en los incisos (1) a (16) anteriores, no podrán ser delegadas.

- (xi) Miembros Sin Derecho a Voto. En la medida que, de conformidad con los términos de esta Cláusula, un miembro del Comité Técnico no tenga derecho a voto respecto de un asunto en particular en una sesión del Comité Técnico (ya sea por virtud de un Conflicto de Interés o por cualquier otra razón), dicho miembro deberá (1) hacer del conocimiento del Comité Técnico el Conflicto de Interés o la razón por la cual debe abstenerse de votar; y (2) abandonar la sesión mientras dicho voto esté ocurriendo; en el entendido, que (y) un miembro que no tenga derecho a voto no será contado para efectos de los requisitos de instalación y votación aplicables a dicho asunto en la sesión del Comité Técnico; y (z) un miembro que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una sesión del Comité Técnico, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha sesión del Comité Técnico, podrán regresar a dicha sesión, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás miembros del Comité Técnico.
- (xii) Instrucciones y notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para al Administrador y el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se acordó la entrega de dicha instrucción o notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Presidente de dicha sesión, adjuntando copia del acta relacionada con la sesión

del Comité Técnico correspondiente, así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité Técnico firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido. 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.

#### Cláusula 4.4 Representante Común.

- (a) Derechos y obligaciones del Representante Común. Se designa a Masari, Casa de Bolsa, S.A., como representante común de los Tenedores, en términos del documento que se adjunta al presente Contrato de Fideicomiso como Anexo B. El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en el artículo 68 de la Circular Única, con las precisiones y aclaraciones previstas en el presente Contrato de Fideicomiso, los artículos aplicables de la LMV y la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en los Títulos y en este Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en los Títulos, en este Contrato de Fideicomiso, en los demás documentos de los que sea parte, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores respectiva. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos. Las facultades y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, las siguientes:
- (i) suscribir los Títulos correspondientes a cada Emisión;
  - (ii) revisar la constitución del Fideicomiso y la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
  - (iii) verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
  - (iv) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del Título respectivo y el presente Contrato así lo requieran, y/o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;
  - (v) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores, en la medida permitida por el presente Contrato y la Ley Aplicable;
  - (vi) firmar, en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, así como cualesquier modificaciones a los mismos, de



conformidad con las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, según corresponda, en términos de este Contrato;

- (vii) llevar a cabo todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (viii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con sus respectivos Certificados y el presente Contrato, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- (ix) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en cada Título, en el presente Contrato y en los demás documentos de los que sea parte;
- (x) notificar a los Tenedores conforme a lo previsto en la presente Cláusula, el incumplimiento respecto del cual tenga conocimiento, sobre cualquier obligación de entrega de información o documentación en los términos del presente Contrato; y
- (xi) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, los Títulos respectivos, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico o en una Asamblea de Tenedores, ni estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden derivadas de su encargo.

- (b) Obligaciones adicionales del Representante Común. El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, los Títulos y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y, del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.
  - (i) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, y a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar al Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y al Contador del

Fideicomiso, la información y documentación necesaria y/o conveniente para verificar el cumplimiento con sus obligaciones, referida en el párrafo anterior. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del cargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y el Contador del Fideicomiso y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Participaciones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 20.3 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores, según le sea solicitado, sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 20.3 del presente Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información solicitada en los plazos antes señalados; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso y los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

- (ii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior una vez al año, durante horas hábiles, previa notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de casos excepcionales, en cuyo caso, considerando la urgencia e importancia de los mismos, el Representante Común deberá entregar una notificación por escrito con al menos 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en el entendido, que la notificación enviada por el Representante Común, deberá de incluir la solicitud de documentación e información que requiere para llevar a cabo de la visita.

- (iii) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos, el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, el Representante Común deberá solicitar al Fiduciario, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente dicho incumplimiento, a través de la publicación de un “evento relevante”, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Emisión y sin perjuicio de la facultad del Representante Común, de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que sea de su conocimiento y que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente, y/o del Administrador, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, además, que dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del “evento relevante” respectivo dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho “evento relevante” inmediatamente.
- (iv) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite, o al momento de concluir su encargo.
- (v) En relación con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a las Asambleas de Tenedores, o las Asambleas de Tenedores podrán solicitar, que se contrate con cargo a las Cuentas del Fideicomiso relacionadas con la Serie que corresponda, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que razonablemente considere conveniente y/o necesario para que lo auxilie en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En tal caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades aprobadas por la Asamblea de Tenedores respectiva para dichos efectos, y por lo tanto el Representante Común podrá confiar en, actuar y/o negarse a actuar con base en el análisis que presente el tercero especialista, según lo determine la Asamblea de Tenedores respectiva; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores respectiva no aprueba la contratación de terceros especialistas, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y solo será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás

obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores respectiva, contratar con cargo a las Cuentas del Fideicomiso de la Serie que corresponda y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a las Cuentas del Fideicomiso de la Serie que corresponda, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y en los artículos correlativos en los demás Códigos Civiles de los estados de México y el Código Civil Federal en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados.

- (c) No responsabilidad del Personal del Representante Común. Atendiendo a la naturaleza de los Certificados, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, directivos, consejero, apoderado, empleado, factores, asesores, representantes, equipo de trabajo, dependiente, Afiliada o agente del Representante Común (el "Personal"), serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Participaciones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Participaciones, Fondos Subyacentes y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Participación u operación; en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, y estos estarán obligados a proporcionar, información relativa a estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con cualesquier contrapartes y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes de los Fondos Subyacentes ni de

sus términos u operación, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

- (d) Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea General de Tenedores que cumpla con los requisitos de quórum establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea General de Tenedores respectiva y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo como representante común.
- (e) Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que actúe como representante común conforme al presente Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sustituto sea nombrado por la Asamblea General de Tenedores y el sustituto del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 días naturales señalado.
- (f) Terminación de las obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que se hubieren distribuido todas las cantidades que tengan derecho a recibir los Tenedores en relación con los Certificados.
- (g) Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo B. Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Colocación o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

En adición a las obligaciones del Fiduciario establecidas en la Cláusula 4.5 del presente Contrato, en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso se haya agotado y sea insuficiente para indemnizar a las Personas Indemnizadas del Representante Común, el Fideicomitente indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Indemnizada del Representante Común de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones respecto de las cuales tengan derecho a ser indemnizadas conforme a la Cláusula 21.2.

- (h) Responsabilidad del Representante Común. El Representante Común no será responsable ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por: (i) la responsabilidad que resulte de las disposiciones previstas en este Contrato y los Documentos de la Emisión; (ii) la responsabilidad que resulte de las disposiciones de la Ley Aplicable; (iii) la responsabilidad que resulte del incumplimiento del Representante Común de sus obligaciones conforme a este Contrato y los Documentos

de la Emisión; y (iv) la responsabilidad que resulte de la Negligencia, dolo, mala fe o fraude del Representante Común, según sea determinado por un tribunal competente en sentencia o resolución definitiva e inapelable.

Cláusula 4.5 Fiduciario.

- (a) Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario o en caso de actos urgentes, conforme lo faculte la Ley Aplicable.
  
- (b) Términos y condiciones de los servicios del Fiduciario. Cada uno del Administrador y el Representante Común, en este acto expresamente convienen con el Fiduciario en lo siguiente:
  - (i) El Fiduciario llevará a cabo la emisión de los Certificados exclusivamente en cumplimiento con los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título personal y/o individual con respecto al pago de los mismos.
  
  - (ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan y en la Ley Aplicable, a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Para dichos efectos, el Fiduciario deberá actuar en todo momento como un buen *padre de familia* y deberá verificar, a través de la información que le sea proporcionada por el Administrador, la existencia del Patrimonio del Fideicomiso, así como el estado que guarda el mismo. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Contrato deberá suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. Excepto en la medida que medie dolo, fraude, mala fe, Negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal de jurisdicción competente en una sentencia definitiva no apelable, el Fiduciario no será responsable de (1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato; (2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato; (3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores, de cualquier Persona autorizada para instruir en términos del presente Contrato o del Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato; (4) cualquier declaración

hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Emisión; (5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable; y (6) cualesquier hechos, actos y omisiones del Administrador, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso a las partes del presente Contrato en caso de que tenga conocimiento del incumplimiento de cualesquier partes sobre sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y en los Documentos de la Emisión.

- (iii) El Fiduciario, a través o con la asistencia del Administrador, se compromete a llevar a cabo la inscripción del presente Contrato de Fideicomiso en la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio (el “RUG”) en términos del artículo 389 de la LGTOC, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la celebración del mismo. Para realizar lo anterior, el Fiduciario podrá instruir a un fedatario público en México para llevar a cabo la inscripción en el mencionado registro. El Fiduciario, a través o con la asistencia del Administrador estará obligado a registrar cualquier modificación al presente Contrato en el RUG, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la celebración de dicha modificación. Cualquier gasto o costo derivado de la inscripción del Contrato en el RUG será considerado como Gasto de Emisión y la inscripción de sus modificaciones serán consideradas como Gasto de Mantenimiento. El Administrador se obliga a entregar al Fiduciario y al Representante Común, evidencia de la inscripción y/o cualquier modificación del Contrato en el RUG, a más tardar dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en la cual se lleve a cabo la inscripción correspondiente. En caso de que el Fiduciario y/o el Administrador deje de cumplir con dicha obligación, serán responsable de daños y perjuicios que resulten de dicho incumplimiento.
  - (iv) El Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones.
- (c) Situaciones no previstas. En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones de este Contrato y/o en la Ley Aplicable, el Fiduciario deberá dar aviso al Administrador (con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común) de tal situación a efecto de que el Administrador gire las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario, salvo que se trate de situaciones que puedan afectar adversamente los derechos de los Tenedores, en cuyo caso deberá observar lo que para tal efecto determine la Asamblea de Tenedores correspondiente.

- (d) Responsabilidad civil. Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y otros Documentos de la Emisión, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.
- (e) Información a la Bolsa Autorizada. El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, le proporcionará a la Bolsa Autorizada, a través de la Persona que el Fiduciario designe de tiempo en tiempo, mediante notificación a la Bolsa Autorizada, la información a que se hace referencia el Reglamento de la Bolsa Autorizada, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplimiento por Negligencia de dicha obligación, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Reglamento de la Bolsa Autorizada. El Comité Técnico supervisará que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en dicho Reglamento de la Bolsa Autorizada.
- (f) Remoción del Fiduciario. El Fiduciario podrá ser removido en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por el Representante Común por escrito de dicha remoción, con por lo menos 15 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 Días Hábiles, un fiduciario sustituto deberá ser nombrado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea General de Tenedores, y deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato. El Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea General de Tenedores, y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.
- (g) Renuncia del Fiduciario. El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento en el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Administrador y al Representante Común su intención de renunciar con por lo menos 90 días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea General de Tenedores, con el consentimiento del Administrador y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

En caso de que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario, deberá preparar estados de cuenta, reportes y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarla al Administrador y al Representante Común con por lo menos 30 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos la renuncia. El Administrador y el Representante Común tendrán un plazo de 30 días naturales para revisar y analizar dichos estados de cuenta, reportes y demás



información entregada por el Fiduciario y realizar los comentarios o aclaraciones que estimen pertinentes, los cuales deberán estar satisfechos correctamente. Una vez que concluya dicho plazo de 30 días naturales, sin que dichas partes realicen comentarios a dichos estados de cuenta e información, la misma se tendrá por válida y aprobada por las mismas.

- (h) Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de Fiduciario conforme al presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo C. Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Colocación o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.
- (i) Verificación de la Información. El Fiduciario deberá verificar que las cantidades e información presentada por el Fideicomitente o el Administrador sea consistente en relación con los reportes previamente enviados, y en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información presentada deberá notificarlo inmediatamente a estos con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados y, en su caso, corregidos por la parte responsable. Asimismo, el Fiduciario podrá solicitar toda la información que considere necesaria para validar los reportes los reportes presentados por el Administrador y/o cálculos de distribuciones en efectivo a los Tenedores.
- (j) Responsabilidad del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por: (i) la responsabilidad que resulte de las disposiciones previstas en este Contrato y los Documentos de la Emisión; (ii) la responsabilidad que resulte de las disposiciones de la Ley Aplicable; (iii) la responsabilidad que resulte del incumplimiento del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato y los Documentos de la Emisión; y (iv) la responsabilidad que resulte de la Negligencia, dolo, mala fe o fraude del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en sentencia o resolución definitiva e inapelable.

## CLÁUSULA V ADMINISTRACIÓN

### Cláusula 5.1 Contrato de Administración.

- (a) En adición a las obligaciones del Administrador establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso, y a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Administrador deberá celebrar con el Fiduciario, un contrato de administración en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo D (el "Contrato de Administración").
- (b) El Administrador, en todo momento, deberá desempeñar sus funciones y deberes diligentemente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, anteponiendo en primera instancia y en todo momento los intereses de los Tenedores, para la realización de los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según dichos deberes

sean restringidos o modificados de conformidad con los términos de este Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

- (c) El Administrador deberá notificar al Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común de la existencia de un Conflicto de Interés tan pronto le sea razonablemente posible después de que el Administrador tenga conocimiento de la existencia de dicho Conflicto de Interés. Asimismo, el Administrador notificará al Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común de cualquier Conflicto de Interés relacionado con los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que surja con motivo de asuntos que se discutan en sesiones del Comité Técnico.
- (d) El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique cualquier “evento relevante” al público inversionista (según dicho término se define en la LMV y en la Circular Única) según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única.
- (e) El Administrador estará facultado, en todo momento, para ceder libremente (i) sus derechos y obligaciones establecidos en el presente Contrato o en el Contrato de Administración a cualquier Persona que sea una Afiliada del Administrador, en cuyo caso, deberá notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común sobre dicha cesión, y (ii) sus derechos de cobro sobre las comisiones por administración, comisiones por desempeño y otras comisiones en relación con la asesoría, administración y operación de los Fondos Subyacentes y cualesquiera otros pagos que el Administrador tenga derecho a recibir conforme al Contrato de Administración o conforme al presente Contrato, en favor de cualquier Persona, de conformidad con la Ley Aplicable.

## CLÁUSULA VI INVERSIONES EN FONDOS SUBYACENTES

### Cláusula 6.1 Participaciones.

- (a) Participaciones en Fondos Subyacentes. Las inversiones que realizará el Fiduciario conforme al presente Contrato de Fideicomiso consistirán en inversiones en Participaciones en Fondos Subyacentes (incluyendo, sin limitación, *Beel Sustainable Credit II*) que estén abiertos para suscripción durante el Período de Inversión y que sean consistentes con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes.

### Cláusula 6.2 Condiciones de inversión.

- (a) Periodo de Inversión. El periodo de inversión del Fideicomiso será de 5 años contados a partir de la fecha de la oferta pública de los Certificados de la Serie Inicial (el “Periodo de Inversión”); en el entendido, que en caso de que un Fondo Subyacente en el que el Fideicomiso invierta prevea un periodo de inversión mayor al Periodo de Inversión y/o el periodo de inversión de dicho Fondo Subyacente sea extendido por un periodo mayor al Periodo de Inversión, entonces el Administrador podrá extender el Periodo de Inversión de cada Serie de Certificados, por un periodo que coincida con la duración del periodo de inversión del Fondo Subyacente. El Administrador deberá

notificar por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común, únicamente para efectos informativos) acerca de la extensión del Periodo de Inversión previo a que dicha extensión surta efectos.

(b) Restricciones de Inversión. Las siguientes disposiciones deberán observarse respecto a las Participaciones de cada Serie o Serie Subsecuente que se pongan en circulación en los Fondos Subyacentes:

(i) El Fideicomiso deberá realizar, con recursos relacionados a dicha Serie o Serie Subsecuente, inversiones en Fondos Subyacentes correspondiente que tengan como efecto financiar proyectos, actividades, bienes o personas ubicadas en México, incluyendo sin limitación, inversiones en acciones, partes sociales o el financiamiento de sociedades mexicanas, ya sea de manera directa o indirecta, a través de vehículos de inversión.

(ii) En el supuesto que el Fideicomiso, tenga la intención de adquirir acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, las inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán ser de por lo menos el 20% del capital social del emisor de que se trate; en el entendido, que el Fideicomiso podrá adquirir un porcentaje menor del capital social del emisor de que se trate, siempre que (1) exista un convenio de co-inversión con otros inversionistas que le permita al Fideicomiso adquirir conjuntamente con dichos inversionistas al menos el 20% del capital social del emisor de que se trate; y (2) el Fideicomiso forme parte de la administración del emisor correspondiente. En el supuesto que el Fideicomiso, adquiera acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, por un porcentaje menor al 20% del capital social del emisor de que se trate, y no cumpla con los sub-incisos (1) y (2) de este párrafo, el Administrador deberá presentar a la Asamblea Especial que corresponda, un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea Especial que corresponda, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso al límite señalado.

(c) Política de Apalancamiento de Fondos Subyacentes. En su caso, la política de apalancamiento respecto de las Participaciones de cada Serie o Serie Subsecuente en cada Fondo Subyacente, deberá observar los siguientes lineamientos:

(i) El monto de los activos totales del Fideicomiso, según se definen en el anexo AA de la Circular Única, en ningún momento podrá ser mayor a 5 veces el valor contable de los Certificados de la Serie correspondiente, efectivamente emitidos. En todo caso, el nivel de apalancamiento deberá ser calculado, por el Administrador, de conformidad con lo previsto en

dicho anexo y revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única.

- (ii) Al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se deberá cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda calculado, por el Administrador, de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única, con cifras al cierre del último trimestre reportado y no podrá ser menor a 1.0. Asimismo, el índice deberá ser revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única.
  - (iii) En caso de que el Fondo Subyacente exceda el límite máximo de apalancamiento o incumpla el índice de cobertura señalados en los párrafos anteriores (1) no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el comité técnico u órgano equivalente del Fondo Subyacente documente las evidencias de tal situación; en el entendido que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de apalancamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento ni una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento, y (2) el administrador del Fondo Subyacente respectivo deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite o el índice, según corresponda. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los miembros independientes del comité técnico u órgano equivalente del Fondo Subyacente en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite o el incumplimiento del índice.
  - (iv) De igual manera será responsabilidad del Comité Técnico vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de los créditos, préstamos o financiamientos se apeguen a lo previsto a la normatividad aplicable y a las presentes disposiciones.
- (d) Terminación de Inversiones. Las facultades del Fiduciario de llevar a cabo inversiones en Participaciones conforme a la presente CLÁUSULA VI terminarán en la fecha en que ocurra la terminación del Periodo de Inversión.

- (e) Inversiones Prohibidas. El Fiduciario se abstendrá de hacer Inversiones en los sectores descritos en el Anexo "E" del presente Contrato de Fideicomiso.

### Cláusula 6.3 Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes.

Todas las inversiones en Participaciones llevadas a cabo por el Fideicomiso conforme a lo establecido en la presente CLÁUSULA VI deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes.

### Cláusula 6.4 Asesores Independientes.

La Asamblea Especial de Tenedores podrá instruir al Fiduciario para que contrate a asesores independientes (los "Asesores Independientes") incluyendo, sin limitación, abogados, para que les presten servicios de asesoría para beneficio de los Tenedores de los Certificados de la Serie que corresponda de conformidad con lo siguiente:

- (a) Asesoría en Decisiones de la Asamblea Especial de Tenedores. Cualquier Asamblea Especial de Tenedores podrá instruir al Fiduciario para que contrate a Asesores Independientes para que asistan a las Asambleas Especiales de Tenedores de la Serie que corresponda, con voz pero sin derecho de voto para brindar asesoría en aquellas cuestiones en las que la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie respectiva requiera de su asesoría y experiencia; en el entendido, que los Asesores Independientes que atiendan a las Asambleas Especiales de Tenedores deberán firmar un convenio de confidencialidad con el Administrador, en su propio nombre, y el Fiduciario, en virtud del cual se obliguen a mantener confidencialidad y no revelar a terceros (distintos del Fiduciario, del Representante Común, de los miembros del Comité Técnico o de los Tenedores), sin el consentimiento previo por escrito del Administrador, cualquier información que haya sido discutida en la Asamblea Especial de Tenedores. En caso de que dichos Asesores Independientes requieran licencias, autorizaciones o permisos gubernamentales para la prestación de los servicios requeridos, entonces la Asamblea Especial de Tenedores que requiera dichos servicios así como el Administrador, deberán cerciorarse, antes de la contratación de dichos Asesores Independientes, de que los mismos hubieren obtenido dichas licencias, autorizaciones o permisos, y de que las mismas permanezcan en pleno vigor y efecto.
- (b) Asesoría para recuperación de impuestos. Cada Asamblea Especial de Tenedores de una Serie en particular podrá instruir al Fiduciario para que contrate a Asesores Independientes, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para asesorar a los Tenedores de Certificados de dicha Serie en la recuperación de impuestos; en el entendido, que el alcance de dicha asesoría será determinado por la Asamblea Especial de Tenedores que instruya la contratación.
- (c) Contraprestación de Asesores Independientes. Los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de cualesquiera Asesores Independientes contratados conforme a la presente Cláusula 6.4 serán pagados por el Fideicomiso con cargo al

Patrimonio del Fideicomiso de la Serie que corresponda y no podrán exceder, en conjunto, de \$2,000,000 Pesos.

A partir de que la Asamblea Especial de Tenedores que corresponda instruya al Fiduciario la contratación de Asesores Independientes, la Asamblea Especial de Tenedores respectiva deberá calificar la independencia de dichos Asesores Independientes previo a su contratación.

#### Cláusula 6.5 Información.

El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común se obligan a poner a disposición de los Asesores Independientes toda la información que haya sido solicitada por dichos Asesores Independientes para la prestación de sus servicios.

### **CLÁUSULA VII COLOCACIONES ADICIONALES; COMPROMISO DE BEEL INFRA**

#### Cláusula 7.1. Colocaciones Adicionales.

Cada Tenedor, por el hecho de adquirir Certificados, ya sea en una oferta pública restringida, en cualquier Emisión realizada en términos de este Contrato, o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del presente Contrato y del Título correspondiente, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos; y (ii) conviene y se compromete con el Fiduciario a realizar aportaciones al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Colocación Adicional, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos a continuación:

(a) El Fiduciario podrá, mediante instrucción previa del Administrador (con copia para el Representante Común), en cualquier momento durante el Periodo de Inversión correspondiente, requerir a los Tenedores de una Serie de Certificados que realicen aportaciones de capital en pesos al Fideicomiso, para realizar Pagos del Fideicomiso y para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción, según sea determinado por el Administrador de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario podrá realizar Colocaciones Adicionales después de que termine el Periodo de Inversión correspondiente para realizar Pagos del Fideicomiso y para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción, pero no podrá utilizar los recursos derivados de dichas Colocaciones Adicionales para fondear nuevos compromisos de inversión en Fondos Subyacentes que se realicen una vez concluido el Periodo de Inversión correspondiente; en el entendido, además, que el Fiduciario únicamente podrá realizar Colocaciones Adicionales de Certificados de una Serie en caso de que los Recursos Netos de la Colocación de dicha Serie hayan sido utilizados para Pagos del Fideicomiso, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Colocación no fueren suficientes para realizar Pagos del Fideicomiso que sean requeridos. En relación con cada Colocación Adicional, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador, (i) solicitar la toma de nota del registro (s) correspondiente en relación con la suscripción y pago de los Certificados de la Serie correspondiente, según corresponda en el RNV para reflejar todos los Certificados en

circulación colocados al amparo del presente Contrato (incluyendo aquellos que se coloquen conforme a la Colocación Adicional respectiva) de conformidad con la fracción III del artículo 14 de la Circular Única. El monto agregado de Colocaciones Adicionales de la Serie correspondiente y el Monto de la Colocación Inicial de cualquier Serie de Certificados no podrá exceder del Monto Total de la Serie aplicable a dicha Serie de Certificados.

(b) Cada Colocación Adicional deberá realizarse mediante notificación previa a los Tenedores de la Serie correspondiente (cada una, una "Notificación de Colocación Adicional") a ser publicada por el Fiduciario en la Bolsa Autorizada a través de Emisnet o DIV, según sea el caso, y en CNBV a través de STIV-2 (en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval y al Representante Común) con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Colocación Adicional correspondiente. Dicha Notificación de Colocación Adicional deberá incluir:

1. la clave de pizarra de la Serie correspondiente;
2. el precio por Certificado de la Serie correspondiente;
3. el número y monto de Certificados que serán puestos en circulación con motivo de la Colocación Adicional de la Serie correspondiente de Certificados;
4. según sea el caso, el monto y número de Certificados efectivamente suscritos y pagados con relación a la Serie;
5. según sea el caso, el monto y número de Certificados pendientes de suscripción y pago;
6. la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a colocar en la Colocación Adicional, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Colocación Adicional (o cualquier otra fecha especificada en la Notificación de Colocación Adicional correspondiente, la "Fecha Límite de Suscripción"), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Colocación Adicional respectiva y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores de dicha Serie ("Fecha de Pago de Colocación Adicional");
7. el monto de la Colocación Adicional expresado en Pesos, el cual no podrá ser mayor a los Compromisos Restantes de los Tenedores correspondientes a la Serie objeto de dicha Colocación Adicional;
8. un resumen del destino anticipado de los recursos que se obtengan de dicha Colocación Adicional; en el entendido, que una descripción detallada de dicho destino podrá ser puesta a disposición de los Tenedores de la Serie correspondiente, previa solicitud de estos últimos, por el Administrador a través del Representante Común; en el entendido, además, que en caso de que dicho

destino de los recursos deba ser aprobado por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según resulte aplicable, deberá hacer referencia al acuerdo corporativo en el que conste dicha aprobación.

(c) Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Notificación de Colocación Adicional respectiva, sea titular de Certificados de la Serie objeto de la Colocación Adicional en términos de la Ley Aplicable, deberá (i) ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados de la Serie objeto de la Colocación Adicional que le corresponda suscribir conforme a dicha Colocación Adicional en proporción a su participación respectiva de Certificados de la Serie correspondiente de los que fuere titular en la Fecha Límite de Suscripción (*vis-a-vis* del total de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente en circulación); en el entendido, que dichos Tenedores de la Serie correspondiente podrán adquirir Certificados adicionales de la Serie correspondiente de conformidad con el proceso de asignación establecido en el numeral (vi) siguiente. Para dichos efectos, a fin de ejercer sus respectivos derechos de adquisición de Certificados en una Colocación Adicional de la Serie correspondiente, cada Tenedor de Certificados de la Serie correspondiente deberá entregar al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común), las constancias de depósito que expida el Indeval, así como el listado de titulares expedido por su intermediario financiero correspondiente, que evidencie la titularidad de los Certificados de la Serie correspondiente a dicho Tenedor en la Fecha Límite de Suscripción correspondiente; en el entendido, además, que los Inversionistas Participantes tendrán derecho a adquirir Certificados de la Serie correspondiente en términos del procedimiento de asignación descrito en el inciso (ii) siguiente.

(i) A más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, cualquier Tenedor de Certificados de la Serie correspondiente y, en la medida aplicable, cualquier Inversionista Participante, tendrá derecho a presentar una notificación irrevocable por escrito al Fiduciario y al Administrador (con copia al Representante Común) en la que conste su intención de pagar Certificados de la Serie de Certificados correspondiente (cada una, una "Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional"). Dicha Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional deberá indicar el número de Certificados de la Serie correspondiente que serán pagados por el Tenedor respectivo, hasta por un monto equivalente a la proporción de Certificados de la Serie correspondiente que tenga dicho Tenedor en la Fecha Límite de Suscripción (*vis-a-vis* del total de Certificados de la Serie correspondiente en circulación); en el entendido, que el número de Certificados a ser suscrito por el Tenedor correspondiente será redondeado al entero inferior más próximo; en el entendido, además, que dichas Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional podrán incluir adicionalmente una oferta de suscripción adicional de Certificados de la Serie correspondiente, en caso de que existan Certificados de la Serie correspondiente que no hayan sido suscritos por los demás Tenedores (dichos Certificados adicionales, los "Certificados Remanentes de Colocación Adicional"); en el entendido, que el número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación



Adicional deben identificarse claramente. Para el caso de un Inversionista Participante, la Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional deberá indicar el número de Certificados de dicha Serie de Certificados a ser adquiridos por el Inversionista Participante correspondiente; en el entendido, que los Inversionistas Participantes podrán suscribir y pagar Certificados únicamente en caso de que existan Certificados Remanentes de Colocación Adicional que no hubieren sido suscritos y pagados por los Tenedores de Certificados de la Serie correspondiente.

(ii) Asignación. El Administrador, a más tardar el Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción (la "Fecha de Asignación de Colocación Adicional"), revisará las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, y realizará la asignación de los Certificados de dicha Serie de conformidad con lo siguiente:

- (1) *Primero*, los Certificados de la Serie correspondiente se asignarán entre los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente que hayan presentado Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional, con base en el número de Certificados de la Serie correspondiente contenidos en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes y hasta el número de Certificados de la Serie correspondiente que dichos Tenedores tengan derecho a suscribir de acuerdo con el número de Certificados de la Serie correspondiente de los que sean titulares dichos Tenedores en la Fecha Límite de Suscripción; en el entendido, que cualquier oferta de suscripción de los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en cualquiera de las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional no será considerada para efectos de dicha asignación.
- (2) *Segundo*, si después de la asignación mencionada en el párrafo (1) anterior, no hubiese sido posible asignar entre los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente todos los Certificados correspondientes a la Colocación Adicional respectiva de la Serie correspondiente, los Certificados restantes se asignarán únicamente a aquellos Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente que hubieren presentado una oferta de suscripción de Certificados Remanentes de Colocación Adicional en sus Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, en función del número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional que dichos Tenedores ofrecieron suscribir en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, hasta que todos los Certificados remanentes de la Serie Subsecuente hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Tenedor de los Certificados de la Serie correspondiente hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes de Colocación Adicional, y los Certificados

Remanentes de Colocación Adicional incluidos en dichas notificaciones excedan el número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional disponibles de la Colocación Adicional correspondiente de dicha Serie que no hayan sido asignados a dicha fecha, los Certificados Remanentes de Colocación Adicional pendientes de ser suscritos serán asignados entre dichos Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente con base a la proporción que el número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en sus Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional respectivas representen con respecto a todos los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional presentadas previamente al Fiduciario y al Administrador conforme al numeral 1 anterior.

- (3) *Tercero*, si al cierre del día de la Fecha de Asignación de Colocación Adicional (una vez que, de ser aplicable, los Certificados Remanentes de Colocación Adicional hayan sido asignados conforme al párrafo (2) anterior), no se han podido asignar entre los Tenedores de Certificados de la Serie correspondiente todos los Certificados Remanentes de Colocación Adicional, los Certificados Remanentes de Colocación Adicional restantes deberán ser asignados a aquellos Inversionistas Participantes que hubieren presentado una oferta para suscribir Certificados de las Series de Certificados correspondientes, en los términos descritos en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional presentadas por los Inversionistas Participantes hasta que todos los Certificados Remanentes de Colocación Adicional hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Inversionista Participante hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes de Colocación Adicional, y los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en dichas Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional exceden el número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional disponibles que no hayan sido asignados a dicha fecha, los Certificados Remanentes de Colocación Adicional deberán ser asignados entre dichos Inversionistas Participantes en proporción al número de Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, respecto de todos los Certificados Remanentes de Colocación Adicional incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional previamente presentadas al Fiduciario y al Administrador de conformidad con el numeral 1 anterior.
- (4) *Cuarto*, una vez consumadas las asignaciones mencionadas en los numerales 1 a 3 anteriores, el Administrador deberá instruir al Fiduciario (con copia al Representante Común) el resultado de dichas

asignaciones y el Fiduciario deberá publicar, al Día Hábil siguiente a que se consuman las asignaciones, los avisos correspondientes a la Bolsa Autorizada a través de Emisnet o DIV, según sea el caso, al Indeval por escrito y a la CNBV a través de STIV-2, a más tardar en la fecha de colocación.

Una vez que el proceso de asignación descrito en el presente Contrato haya sido concluido, el Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la toma de nota de dicha asignación exclusivamente para fines informativos de los registros correspondientes en relación con la suscripción y pago de los Certificados de la Serie de Certificados correspondiente en relación con la Colocación Adicional correspondiente. El Administrador determinará el destino de los Certificados que no sean suscritos por los Tenedores de la Serie correspondientes o que no hayan sido pagados por los mismos conforme a lo establecido en el presente Contrato, en el entendido, que los mismos podrán ser objeto de Colocaciones Adicionales futuras, o, en su caso, objeto de cancelación por resolución de la Asamblea General de Tenedores, previa instrucción del Administrador.

(d) El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de cualquier Colocación Inicial y de cada Colocación Adicional de cada Serie de Certificados por cada Tenedor, los Compromisos Restantes de los Tenedores correspondientes a cada Serie, el número de Certificados de cada Serie que correspondió colocar en cada Colocación Adicional que se hubiera realizado a esa fecha y mantendrá dicho registro a disposición del Representante Común en todo momento que este se lo solicite, para el cumplimiento de sus funciones.

(e) El Monto de la Colocación Inicial de cada Serie de Certificados se denominará en Pesos y deberá ser ofrecido a un precio de suscripción de \$100.00 Pesos por Certificado. En virtud de lo anterior, el número de Certificados a emitirse en la Fecha de Colocación Inicial de la Serie Subsecuente correspondiente o en la Fecha de Oferta Pública, según corresponda, se determinará con base en el Monto Total de la Serie correspondiente, dividido entre 100 (cien) y en su caso, redondeado al siguiente número entero inferior.

(f) Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados de una Serie en particular que se coloquen en una Colocación Adicional, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiriera en los términos del presente Contrato, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto. Adicionalmente, en dicho supuesto, entre otros, el Fideicomiso podría verse impedido en cumplir con el plan de negocios y calendario de inversión previsto en el prospecto relativo a los Certificados de la Serie de que se trate. Dichos riesgos son en adición a los demás riesgos señalados en dicho prospecto.

(g) Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados, a proporcionar al Fiduciario, al Representante Común y al

Administrador la documentación necesaria para determinar si dicho Tenedor suscribió y pagó los Certificados que se coloquen en una Colocación Adicional. Adicionalmente, el Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Pago de Colocación Adicional, el Fiduciario deberá informar a la CNBV a través de STIV-2, a la Bolsa Autorizada y al público inversionista a través de una publicación en Emisnet o DIV, según sea el caso, la información sobre el resultado de la Colocación Adicional respectiva, según lo establecido en la Circular Única.

(h) Transferencia de los Certificados. En caso de que alguna Persona pretenda adquirir, en cualquier momento, dentro o fuera de la Bolsa Autorizada, uno o más Certificados de una Serie en particular, dicha Persona requerirá la autorización previa del Comité Técnico, la cual requerirá del voto favorable de la mayoría del Comité Técnico y adicionalmente, la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, sujeto a lo siguiente:

- (i) Compromiso Restante de los Tenedores. Previo a la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores haya sido reducido a cero, el Comité Técnico deberá otorgar dicha autorización únicamente si éste determina a su entera discreción que (1) el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Colocaciones Adicionales que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición; (2) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, en los Tenedores, en el Administrador o en cualquier Vehículo de Inversión en el que Fideicomiso lleve a cabo una Inversión; (3) el adquirente no sea un Competidor; (4) el adquirente cumple con todas las disposiciones para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicables; y (5) la transferencia no viole o constituya un incumplimiento bajo cualquier contrato, convenio, licencia, resolución u orden de la cual el Fideicomiso sea parte o por la cual el Fideicomiso o cualquiera de sus activos esté sujeto.
- (ii) Terminación del Compromiso Restante de los Tenedores. Después de la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores haya sido reducido a cero, el Comité Técnico deberá otorgar dicha autorización únicamente si éste determina a su entera discreción que (1) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, en los Tenedores, en el Administrador o en cualquier Vehículo de Inversión en el que Fideicomiso lleve a cabo una Inversión; (2) el adquirente no sea un Competidor; (3) el adquirente cumple con todas las disposiciones para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicables; y (4) la transferencia no viole o constituya un incumplimiento bajo cualquier contrato, convenio, licencia, resolución u orden de la cual el Fideicomiso sea parte o por la cual el Fideicomiso o cualquiera de sus activos esté sujeto.
- (iii) Resolución del Comité Técnico. Para el caso de aquellos asuntos que se sometan al Comité Técnico conforme a los numerales (i) y (ii) anteriores, el

Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho término, se considerará que el Comité Técnico negó su autorización. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización.

- (iv) Incumplimiento. En caso de que cualquier Persona adquiriera Certificados de una Serie en particular de cualquier Tenedor que transmita, sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico (según se requiera de conformidad con los numerales (i) y (ii) anteriores), entonces (1) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor, y el Tenedor que transmita continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Colocaciones Adicionales y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado; y (2) los Certificados de la Serie en particular transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos derechos corporativos, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores (y dicho adquirente no computará para efectos de determinar el quórum de instalación y votación correspondiente, y sin que el Representante Común incurra en responsabilidad alguna por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de dichos derechos de conformidad con lo previsto en este Contrato) así como designar miembros del Comité Técnico. El Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico deberán notificar al Representante Común en cuanto tengan conocimiento de cualquier incumplimiento de conformidad con la presente Cláusula.
- (v) Distribuciones. En caso de que cualquier Persona que adquiriera Certificados de una Serie en particular en el mercado secundario sin la autorización del Comité Técnico, reciba Distribuciones, ejerza cualesquiera derechos corporativos relacionados con dichos Certificados, o efectúe pagos con motivo de alguna Colocación Adicional, dichos actos no constituirán y en ningún caso podrán interpretarse como una autorización del Comité Técnico respecto de dicha transmisión, y las consecuencias previstas en el presente Contrato continuarán aplicando. Las partes en este acto acuerdan que no hay otros acuerdos respecto a la transmisión de Certificados, distintos a las disposiciones del presente inciso (h).

#### Cláusula 7.2. Compromiso de Beel Infra.

A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Administrador, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, celebrará un contrato de coinversión en virtud del cual adquirirá el compromiso de coinvertir por lo menos el 2% de los montos que el Fiduciario invierta con recursos obtenidos de la colocación de los Certificados de cada Serie emitida (el "Contrato de Coinversión"). No obstante cualquier disposición en contrario

en el Contrato de Fideicomiso, el compromiso de coinvertir se podrá cumplir mediante las inversiones que realice Beel Infra en o con cualquier Fondo Subyacente en los que participe el Fideicomiso (ya sea directamente en la inversión respectiva o bien, mediante la suscripción de Participaciones en el Fondo Subyacente correspondiente), sin limitación, directa o indirectamente, o a través de cualesquier Afiliada del Administrador. La coinversión del Administrador y, en su caso la desinversión o estrategia de salida correspondiente, deberá ser en sustancialmente los mismos términos y condiciones económicas que la inversión realizada por el Fideicomiso; salvo por distinciones por motivos fiscales, regulatorios, o de cualquier otra naturaleza similar o análoga y así se determine en términos de los documentos que rijan a los Fondos Subyacentes respectivos.

## **CLÁUSULA VIII ENDEUDAMIENTO Y GARANTÍAS**

### **Cláusula 8.1 Endeudamiento.**

El Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (con la aprobación previa de la Asamblea Especial de la Serie de Certificados correspondiente), podrá obtener una o más Líneas de Suscripción (incluyendo por adelantado o como resultado del incumplimiento de un Tenedor con su obligación respecto de una Colocación Adicional) y celebrar Contratos de Línea de Suscripción respecto de una Línea de Suscripción para beneficio de una Serie en particular, por los periodos que determine el Administrador, así como otorgar garantías y constituir gravámenes, o de cualquier otra forma gravar los activos del Fideicomiso exclusivamente atribuibles a la Serie de que se trate, en relación con dichas Líneas de Suscripción (incluyendo, sin limitación, su derecho respecto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de la Serie correspondiente a través de la celebración de Contratos de Líneas de Suscripción), en la medida legalmente permitida, así como constituir gravámenes respecto de las Cuentas del Fideicomiso de la Serie que corresponda, para garantizar los derechos de un acreedor respecto de dicha Línea de Suscripción, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador (con la aprobación previa de la Asamblea Especial de la Serie de Certificados correspondiente). El acreditante de cualquier Línea de Suscripción deberá renunciar a cualquier acción, recurso o derecho para cobrar cualesquier montos adeudados conforme a dicha Línea de Suscripción, con los recursos, bienes y/o derechos del Patrimonio del Fideicomiso atribuibles a los Tenedores de Certificados de una Serie distinta para la que fue otorgada dicha Línea de Suscripción. Cualquier Línea de Suscripción (i) cuyo monto máximo de disposición no exceda del equivalente al 15% del Monto Total de la Serie correspondiente o de los Compromisos Restantes de los Tenedores de dicha Serie, lo que resulte menor, y (ii) que requiera al Fiduciario a liquidar cualquier saldo insoluto de principal a más tardar en un plazo de 12 meses contados a partir de la disposición respectiva, no requerirá de la autorización de la Asamblea Especial de Tenedores.

### **Cláusula 8.2 Endeudamiento de los Fondos Subyacentes.**

El Administrador podrá, con la aprobación previa de la Asamblea Especial de la Serie de Certificados correspondiente, instruir al Fiduciario para que consienta y acuerde la constitución de gravámenes sobre los compromisos del Fideicomiso con cualquier Fondo

Subyacente, directa o indirectamente para garantizar financiamientos y otras obligaciones contraídas por dicho Fondo Subyacente; en el entendido, que, cualquier Línea de Suscripción (i) cuyo monto máximo de disposición por la proporción que corresponda a la Serie correspondiente no exceda del equivalente al 15% del Monto Total de la Serie correspondiente o de los Compromisos Restantes de los Tenedores de dicha Serie, lo que resulte menor; y (ii) que requiera al fiduciario del Fondo Subyacente a liquidar cualquier saldo insoluto de principal a más tardar en un plazo de 12 meses contados a partir de la disposición respectiva, no requerirá de la autorización de la Asamblea Especial de Tenedores en términos de la Cláusula 4.2(b)(iv) del presente Contrato de Fideicomiso. Para evitar dudas, las Líneas de Suscripción que celebre el Fideicomiso, respecto de los Fondos Subyacentes, serán consideradas de forma individual para cada Serie y para efectos del cálculo al que se refiere la Cláusula 6.2(c) del presente Contrato de Fideicomiso.

### Cláusula 8.3 Pago de Líneas de Suscripción.

Al menos con 5 Días Hábles de anticipación a cualquier pago de principal o intereses de conformidad con cualquier Línea de Suscripción contratada por el Fideicomiso de conformidad con esta Cláusula VIII, el Administrador deberá determinar el monto depositado en las Cuentas del Fideicomiso correspondiente a cada Serie de Certificados que será utilizado para realizar dicho pago.

### Cláusula 8.4 Otras Consideraciones.

Se podrán realizar Colocaciones Adicionales en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso para cumplir con las obligaciones del Fideicomiso incurridas de conformidad con las Cláusulas 8.1 y 8.3 del presente Contrato de Fideicomiso. Para efectos de claridad, las restricciones antes mencionadas no aplicarán a préstamos, financiamientos u otorgamiento de garantías, otorgados por cualquier Fondo Subyacente, ya sea individual o conjuntamente.

## CLÁUSULA IX GASTOS DEL FIDEICOMISO

### Cláusula 9.1 Asignación de Gastos del Fideicomiso.

El Administrador podrá instruir al Fiduciario, para que utilice los montos depositados en las Cuentas Generales que correspondan, en cada caso para realizar Pagos del Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:

- (i) El producto de la colocación de cada Serie de Certificados será utilizado para pagar los Gastos del Fideicomiso relacionados con dicha Serie de Certificados.
- (ii) Los Gastos de Mantenimiento y los demás pagos al amparo del presente Contrato que deban ser realizados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso sin distinguir Serie, serán pagados de manera proporcional entre cada Serie, en función a su Porcentaje de Participación.

- (iii) Los Gastos de Mantenimiento y los demás pagos al amparo del presente Contrato que sea atribuibles a una Serie en Particular, serán pagados con cargo a los bienes, derechos y recursos de las Cuentas del Fideicomiso que le corresponden a dicha Serie.

## CLÁUSULA X INVERSIONES OPTATIVAS Y COINVERSIONES OPTATIVAS

### Cláusula 10.1 Inversiones Optativas y Coinversiones Optativas.

En cada ocasión en que (a) cualquier administrador de un Fondo Subyacente, conforme a los documentos rectores del mismo le ofrezca al Fideicomiso, en su carácter de inversionista de dicho Fondo Subyacente, la opción de invertir en alguna oportunidad de inversión en la que no participará el propio Fondo Subyacente (cada una, una "Inversión Optativa"); o (b) en cada ocasión en que cualquier Fondo Subyacente le ofrezca al Fideicomiso, en su carácter de inversionista de dicho Fondo Subyacente, coinvertir junto con dicho Fondo Subyacente de conformidad con los términos de los documentos rectores de ese Fondo Subyacente (cada una, una "Coinversión Optativa" y conjuntamente con las Inversiones Optativas, las "Participaciones Optativas"), el Administrador, otorgará la oportunidad de fondear dicha inversión o coinversión según corresponda a todos los Tenedores de conformidad con la Cláusula 10.2 siguiente:

### Cláusula 10.2 Invitación para Participación Optativa.

En cada ocasión en que se le ofrezca una Participación Optativa al Fideicomiso, el Administrador, lo más pronto posible y a más tardar al día siguiente en que reciba dicho ofrecimiento por parte del administrador del Fondo Subyacente correspondiente o del Fondo Subyacente respectivo, según corresponda, instruirá al Fiduciario (con copia al Representante Común) a que invite a los Tenedores a que suscriban hasta la totalidad del monto de los recursos que le correspondería aportar al Fideicomiso conforme a la Participación Optativa que corresponda (cada una de dichas invitaciones, una "Invitación para Participación Optativa"), mediante la suscripción de Certificados de una Serie Subsecuente que se emita por el Fiduciario para dichos efectos de conformidad con los términos previstos a continuación:

- (a) El Fiduciario mediante instrucción previa del Administrador (con copia al Representante Común), realizará la Invitación para Participación Optativa a todos los Tenedores la cual deberá realizarse mediante un aviso (cada uno, un "Aviso de Invitación para Participación Optativa") a ser publicado por el Fiduciario en el Sistema de Divulgación y en CNBV a través de STIV-2 a más tardar al día hábil siguiente de que el Fideicomiso recibió la invitación para invertir en una Participación Optativa.
- (b) Cada Aviso de Invitación para Participación Optativa deberá contener:
  - (i) La mención respecto a si se trata de una Inversión Optativa o una Coinversión Optativa;



- (ii) el número de Certificados de la Serie Subsecuente que será emitida para fondear la coinversión correspondiente;
  - (iii) la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la emisión de Certificados de la Serie Subsecuente respectiva y se deban pagar los Certificados de Serie Subsecuente correspondientes;
  - (iv) el precio por Certificado de la Serie Subsecuente que será emitida para fondear la coinversión correspondiente, que se basará en el monto de coinversión que le correspondería fondear al Fideicomiso conforme a los documentos rectores del Fondo Subyacente respectivo, más los Gastos de Colocación y Gastos de Mantenimiento que el Administrador establezca;
  - (v) el número máximo de Certificados que son objeto de la emisión de los Certificados de Serie Subsecuente respectivos; y
  - (vi) un resumen de la respectiva Inversión Optativa o Coinversión Optativa, según corresponda.
- (c) Cada Tenedor podrá ofrecer suscribir hasta el 100% del número máximo de Certificados de la Serie Subsecuente a emitirse, mediante una notificación por escrito dirigida al Administrador (con copia al Fiduciario y al Representante Común) a más tardar al Día Hábil siguiente a la publicación del Aviso de Invitación para Participación Optativa (cada una, una “Notificación de Ejercicio de Participación Optativa”). Dicha Notificación de Ejercicio de Participación Optativa deberá indicar el número de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente que el Tenedor respectivo desea adquirir, la cual podrá incluir adicionalmente una oferta de suscripción adicional de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, en caso de que existan Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente que no hayan sido suscritos por los demás Tenedores (dichos Certificados Adicionales, los “Certificados Remanentes de Participación Optativa”).

### Cláusula 10.3 Asignación de Certificados.

El Administrador, a más tardar al segundo Día Hábil siguiente a la fecha en que reciba las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa, determinará el monto que instruirá al Fiduciario para ofrecer al Fondo Subyacente o al administrador del Fondo Subyacente, según se trate de una Inversión Optativa o una Coinversión Optativa e inmediatamente procederá a realizar el ofrecimiento para realizar el fondeo de la Participación Optativa conforme a los términos de los documentos rectores del Fondo Subyacente, con base en las órdenes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa. Una vez que conforme a los términos del Fondo Subyacente se determine la porción de la Participación Optativa que se le asignará al Fideicomiso, el Administrador realizará la asignación de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente de conformidad con lo siguiente:

- (i) *Primero*, el número máximo de Certificados de la Serie Subsecuente respectiva se asignarán entre los Tenedores que hayan presentado Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa, con base al número de Certificados contenidos en las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa en proporción al número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores respecto de todos los Certificados en circulación a dicha fecha; en el entendido, que cualquier oferta de suscripción de los Certificados Remanentes de Participación Optativa incluidos en cualquiera de las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa no será considerada para efectos de dicha asignación.
- (ii) *Segundo*, si después de la asignación mencionada en el inciso (i) inmediato anterior, no hubiese sido posible asignar entre los Tenedores que presentaron una Notificación de Ejercicio de Participación Optativa para la emisión de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, los Certificados restantes se asignarán únicamente a aquellos Tenedores que hubieren presentado una oferta de suscripción de Certificados Remanentes de Participación Optativa en sus Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa correspondientes, en función del número de Certificados Remanentes de Participación Optativa que dichos Tenedores ofrecieron suscribir en las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa correspondientes, hasta que el número máximo de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Tenedor hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes de Participación Optativa, y los Certificados Remanentes de Participación Optativa incluidos en dichas notificaciones excedan el número de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente que no hayan sido asignados a dicha fecha, esos Certificados pendientes de ser asignados serán asignados entre dichos Tenedores con base a la proporción que el número de Certificados Remanentes de Participación Optativa incluidos en su Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa respectivas representen con respecto a todos los Certificados Remanentes de Participación Optativa incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio de Participación Optativa presentadas. Este proceso se repetirá todas las veces que sea necesario hasta que todas las solicitudes de Certificados Remanentes de Participación Optativa sean satisfechas o se agote el número máximo de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, lo que ocurra primero.
- (iii) *Tercero*, una vez completadas las asignaciones mencionadas en los incisos (i) y (ii) inmediatos anteriores, el Administrador deberá notificar al Fiduciario (con copia al Representante Común) el número final de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, así como las asignaciones realizadas de acuerdo con el procedimiento descrito anteriormente y de inmediato proceder con la emisión de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente.

## CLÁUSULA XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO

### Cláusula 11.1 Cuentas del Fideicomiso.

El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá abrir para cada Serie de Certificados, una Cuenta General, una Cuenta de Reserva y una Cuenta de Distribuciones, y en este acto se obliga a mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato, en el entendido, que una vez realizada la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario notificará la información de las mismas al Administrador y al Representante Común dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a dicha apertura, en el entendido, además, que el Fiduciario deberá utilizar los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso de tal forma que se mantenga el saldo mínimo requerido por la institución bancaria ante la que hayan sido abiertas las Cuentas del Fideicomiso, con la finalidad de mantener dichas cuentas bancarias y evitar la cancelación o bloqueo de las mismas por falta de saldo. Todas las Cuentas del Fideicomiso estarán manejadas exclusivamente por el Fiduciario con el derecho único de retiro de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del presente Contrato de Fideicomiso, el único y exclusivo dominio y control.

Cualquier transferencia de efectivo entre las diferentes cuentas contempladas en esta Cláusula 11.1 será llevada a cabo por el Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador conforme al presente Contrato. Sujeto a lo establecido en la Cláusula 11.2 siguiente, el Fiduciario podrá mantener las Cuentas del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria o en cualquier otra institución financiera aprobada por el Administrador. El Fiduciario deberá administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:

- (i) Cuentas Generales. El Fiduciario recibirá y mantendrá en la Cuenta General correspondiente a cada Serie de Certificados, inicialmente, el Monto de la Colocación Inicial de dichas Series, el cual aplicará para pagar los Gastos de Colocación que le correspondan a cada Serie y, posteriormente, los Recursos Netos de la Colocación Inicial de cada Serie, los cuáles serán aplicados, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, para realizar cualesquier Pagos del Fideicomiso requeridos relacionados con los Certificados de la Serie que corresponda, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato.
- (ii) Cuenta de Reserva. El Fiduciario mantendrá en la Cuenta de Reserva de cada Serie, la Reserva para Gastos de Mantenimiento, correspondiente a los Certificados de dicha Serie, la cual utilizará de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA XIII del presente Contrato.
- (iii) Cuenta de Distribuciones. En la Cuenta de Distribuciones correspondiente a cada Serie, el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos, ganancias de capital y/o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera inversiones en Participaciones relacionadas con dichas Serie. El Administrador instruirá al Fiduciario para que destine los montos depositados en las respectivas Cuentas de Distribuciones para realizar

Distribuciones a los Tenedores de la Serie que corresponda de conformidad con la CLÁUSULA XIII del presente Contrato. Asimismo, independientemente de lo que se establezca en cualquier otra disposición del presente Contrato, el Administrador podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento para que utilice los montos depositados en las Cuentas de Distribuciones (incluyendo recursos derivados de Inversiones Temporales), para (1) pagar Gastos de la Emisión o Gastos de Colocación Adicional que no se hayan pagado con fondos en la Cuenta General de la Serie que corresponda y Gastos del Fideicomiso; (2) pagar cualquier otra contingencia o gasto del Fideicomiso o de cualquier Fondo Subyacente, incluyendo cualesquier Líneas de Suscripción contratadas por el Fiduciario o por el Fondo Subyacente, o reserva de fondos para el mismo, atribuible a la Serie correspondiente; (3) pagar los Gastos de Administración al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración (o constituir una reserva para pagar los Gastos de Administración); y (4) reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento, en cada caso, de la Serie que corresponda de conformidad con la CLÁUSULA XIII del presente Contrato.

#### Cláusula 11.2 Inversiones Temporales.

- (a) Tipo de inversiones. Durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso, sujeto a cualquier legislación, norma o reglamento aplicables, de conformidad con la instrucción previa y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá invertir cualesquiera cantidades en Pesos o Dólares depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en cualquiera de los siguientes valores que tengan una fecha de vencimiento igual o menor a 1 año (las "Inversiones Temporales"): (1) obligaciones, de tasa fija o variable, emitidas por el Tesoro de E.U.A o por cualquiera de sus agencias federales o valores mexicanos equivalentes; (2) fondos de mercado de dinero, que proporcionen liquidez diaria, ya sean *Treasury Only Funds* (fondos que no invierten en reportos) o *Treasury Funds* (fondos que pueden invertir en reportos), en cada caso, cuyos activos administrados excedan 5 mil millones de Dólares y que dicho fondo tenga una existencia de por lo menos 3 años; (3) valores emitidos, avalados o respaldados por el Gobierno Federal de México denominados en Dólares; (4) fondos de mercado de dinero, que provean liquidez diaria, en valores emitidos exclusivamente por el Gobierno Federal de México, directamente o a través de contratos de compra, con calificación más alta en la escala local, cuyos bienes administrados excedan 20 mil millones de Pesos y que dicho fondo haya existido por al menos 3 años; (5) instrumentos de deuda emitidos o respaldados por el gobierno federal de los Estados Unidos de América o por el departamento del tesoro (U.S. Department of the Treasury) de dicho país, denominados en Dólares; (6) en inversiones de reconocimiento por balances largos denominados "overnight deposits"; (7) en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda con liquidez inmediata denominadas en Dólares; (8) pagaré bancario emitido por la institución financiera donde se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso; (9) reportos sobre títulos y valores enlistados en este apartado, cuya contraparte sea la

institución financiera donde se mantengan las Cuentas del Fideicomiso; (10) valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV; o (11) en operaciones de reporto con instituciones de crédito cuyas calificaciones crediticias a corto plazo sean mínimo A1/P1 o equivalente, respecto de valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV. En cualquier caso, el Fiduciario deberá llevar a cabo las Inversiones Temporales de conformidad con la última instrucción que hubiere recibido del Administrador, y continuará cumpliendo con la misma hasta entonces el Administrador modifique o reemplace dicha instrucción. El Administrador deberá supervisar que las Inversiones Temporales que realice el Fiduciario conforme a la presente Cláusula cumplan con los términos aquí establecidos. Hasta en tanto el Fiduciario no reciba una instrucción por parte del Administrador, el Fiduciario realizará las Inversiones Temporales exclusivamente en pagaré bancario que establezca las mejores condiciones de mercado para el Fideicomiso, papel gubernamental emitido por el Gobierno Federal o en Sociedades de Inversión que inviertan en Instrumentos emitidos por el Gobierno Federal, conforme a los montos y horarios que el Grupo Financiero Actinver tenga establecidos, a plazos no mayores a 28 días, y dichas inversiones se realizarán en la moneda en que estén denominados los recursos líquidos.

El Fiduciario estará autorizado para celebrar los contratos de inversión, de intermediación bursátil, inversión, comisión mercantil, depósito en administración de títulos, reporto, compra venta de títulos o valores en directo o de cualquier naturaleza, que requiera para realizar las inversiones a que se refiere esta cláusula con cualquier institución financiera, incluyendo, sin limitación, aquellas pertenecientes a al Grupo Financiero Actinver, para efectuar la inversión y llevar la administración de los recursos que integren el Patrimonio en Fideicomiso, no estando obligado en ningún caso a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas, así como; con cualquier Banco Elegible cuando medie instrucción por escrito por parte del Administrador, según corresponda. El Fiduciario sólo podrá realizar operaciones con valores, compra venta de divisas, operaciones derivadas y cualquier inversión financiera con Instituciones de Banca Múltiple, Casas de Bolsa o entidades financieras del exterior, siempre y cuando las mencionadas sociedades actúen a nombre propio.

El Fiduciario queda facultado para cargar al patrimonio del Fideicomiso todos los gastos, comisiones o cualquier otra erogación que se deriven de la administración e inversión de los recursos del Fideicomiso.

Las Partes, en este acto liberan de toda responsabilidad al Fiduciario, respecto de los instrumentos y plazos de inversión que adquiera con motivo de las instrucciones que por escrito le gire el Administrador, según corresponda, así como por cualquier menoscabo que sufra el Patrimonio del Fideicomiso y que pudiere derivar de la minusvalía o suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo de los contratos de inversión o de intermediación bursátil cuya celebración se realice para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso, así como de

los daños y perjuicios que sean consecuencia del concurso mercantil, suspensión de pagos, quiebra o incumplimiento de los emisores.

- (b) Tiempos para realizar inversiones. El Fiduciario invertirá en Inversiones Temporales (1) en el mismo día en que reciba fondos en las Cuentas del Fideicomiso, si dicho día es un Día Hábil y siempre que dichos fondos sean recibidos por el Fiduciario antes de las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México); o (2) al Día Hábil siguiente, si dichos fondos no se reciben por el Fiduciario antes de las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), o si dicho día no es un Día Hábil. Si cualquier monto de efectivo no puede invertirse de inmediato en el mismo día en que dichos montos fueron recibidos conforme a los Fines del Fideicomiso, dichos montos de efectivo serán invertidos en la Cuenta del Fideicomiso que corresponda hasta que se inviertan en Inversiones Temporales de conformidad con lo previsto en inciso (c) siguiente y demás términos establecidos en el presente Contrato.
- (c) Inversiones sin instrucción del Administrador. En caso de no haber recibido una instrucción por parte del Administrador a más tardar a las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), el Fiduciario procederá a realizar la inversión en instrumentos de deuda en reporto o en directo emitidos, avalados o garantizados por el Gobierno Federal de México, con plazos de liquidez diaria o en su defecto la liquidez necesaria para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, o fondos de inversión cuyos activos subyacentes sean dichos instrumentos; y pagarés bancarios con rendimiento líquido al vencimiento emitidos por una institución financiera, que tengan plazos de liquidez diaria o con la liquidez necesaria para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso.
- (d) Tasas de interés. En caso de que las Inversiones Temporales se inviertan con la propia institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, el Fiduciario se obliga a que dichas Inversiones Temporales paguen tasas de interés a la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones con el mismo término y cantidades similares en las fechas en que los depósitos se hagan.
- (e) Circular 1/2005. El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca al Administrador el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos legales a que haya lugar:

*"5.4. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés."*

- (f) Políticas y Lineamientos de Inversión. Al llevar a cabo Inversiones Temporales conforme a la presente Cláusula 11.2, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.
- (g) Medidas preventivas. Así mismo y conforme a la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del presente Contrato las siguientes medidas preventivas incluidas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005:
  - (i) El Fiduciario podrá realizar operaciones de crédito con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria actuando por su propia cuenta, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emane de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar Conflictos de Intereses.
  - (ii) Beel Infra y el Representante Común aprueban expresamente que se lleven a cabo las Inversiones Temporales con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria o con cualquier otra institución financiera aprobada e instruida por el Administrador.
  - (iii) Los derechos y obligaciones de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando como Fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión.

Cabe señalar que todas las instrucciones hechas por el Administrador conforme a la presente Cláusula XI, se regirán por lo establecido en los artículos 262 y 263 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito, emitida por la CNBV y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2005, y la misma haya sido modificada o sea modificada de tiempo en tiempo.

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 de enero de 2015, 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 Administrador, 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).

## **CLÁUSULA XII    RESERVAS PARA GASTOS**

#### Cláusula 12.1 Reserva para Gastos de Mantenimiento.

- (a) Periodo de Inversión. Tan pronto sea posible después de que tenga lugar la Colocación Inicial de cada Serie de Certificados, el Administrador deberá calcular por primera vez, respecto a la Serie correspondiente, la Reserva para Gastos de Mantenimiento de dicha Serie, la cual será inicialmente fondeada de los Recursos Netos de la Colocación Inicial de la Serie que corresponda. A partir de esa fecha y durante el Periodo de Inversión, el Administrador podrá re-calculer la Reserva para Gastos de Mantenimiento para cada Serie en cualquier momento. Todos los cálculos de la Reserva para Gastos de Mantenimiento para cada Serie conforme al presente inciso (a) deberán ser realizados por el Administrador. El Administrador instruirá al Fiduciario para que utilice los recursos que se depositen en las Cuentas Generales y/o las Cuentas de Distribuciones, según sea el caso, para constituir o reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento para cada Serie aprobada en la Cuenta de Reserva respectiva.
- (b) Terminación del Periodo de Inversión. Con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que concluya el Periodo de Inversión, el Administrador deberá re-calculer la Reserva para Gastos de Mantenimiento para cada Serie. En la fecha en que concluya el Periodo de Inversión, el Administrador instruirá al Fiduciario para que transfiera a las Cuentas de Reservas de la Serie que corresponda del resto de las Cuentas del Fideicomiso de dicha Serie un monto equivalente a la Reserva para Gastos de Mantenimiento de dicha Serie calculada conforme a la presente Cláusula 12.1.

### CLÁUSULA XIII DISTRIBUCIONES

#### Cláusula 13.1 Proceso de Distribución.

- (a) A partir de la primera vez que el Fideicomiso reciba cualesquier distribuciones por parte de un Fondo Subyacente derivadas de, o en relación con cualesquiera inversiones en Participaciones adquiridas con los recursos derivados de alguna Serie en particular, el Administrador instruirá, a su entera discreción pero al menos una vez cada 12 meses, al Fiduciario para que transfiera dichas cantidades (deduciendo los Gastos del Fideicomiso atribuibles a dicha Serie y la Reserva para Gastos de Mantenimiento de la Serie correspondiente) (el "Efectivo Distribuible") a los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, salvo en caso de que dichos ingresos deban aplicarse de otra forma conforme a lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso.
- (b) El Efectivo Distribuible de la Serie respectiva se repartirá a los Tenedores de dicha Serie a través de Indeval. Con al menos 7 Días Hábiles de anticipación a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el Efectivo Distribuible a los Tenedores de la Serie respectiva de acuerdo con el párrafo (a) anterior. Una vez que se determine el Efectivo Distribuible de la Serie correspondiente, el Administrador deberá notificar dicho Efectivo Distribuible a ser distribuido por el Fideicomiso, al Fiduciario y al Representante Común, y el Fiduciario deberá publicar el Efectivo Distribuible pagadero a los Tenedores de la Serie correspondiente,



a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval por escrito, a la Bolsa Autorizada a través del Sistema de Divulgación, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Distribución”); en el entendido, que en la medida que existan montos debidos y pagaderos por concepto de principal, intereses o cualquier otro concepto conforme a una Línea de Suscripción de una Serie en particular, el Fiduciario deberá aplicar dichos montos, en primer lugar, al pago de dichos conceptos al acreedor correspondiente.

#### **CLÁUSULA XIV DIVISAS Y COBERTURAS**

##### **Cláusula 14.1 Operaciones con divisas.**

El Administrador instruirá al Fiduciario para que lleve a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares (o a cualquier divisa que se establezca en los documentos del Fondo Subyacente correspondiente, según sea el caso) conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Fondos Subyacentes, en cada caso, al mejor tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas. Las instrucciones de operaciones cambiarias deberán ser enviadas por el Administrador al Fiduciario a más tardar a las 10:00 a.m. del Día Hábil en el que se pretenda llevar a cabo dicha operación. Las Partes acuerdan que las operaciones se cerrarán 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.

##### **Cláusula 14.2 Coberturas.**

El Fiduciario, por instrucciones del Administrador, podrá celebrar operaciones con derivados, sin fines especulativos, sólo en la medida en que dichas operaciones consistan principalmente en operaciones cuyo fin sea reducir la exposición del Fideicomiso a riesgo de divisas o tasas de interés, así como preservar el valor del Patrimonio del Fideicomiso.

#### **CLÁUSULA XV PROVEEDOR DE PRECIOS; INFORMACIÓN; ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES; ESTADOS DE CUENTA**

##### **Cláusula 15.1 Proveedor de Precios y Valuación de Fondos Subyacentes.**

- (a) Valuación de los Certificados. El Administrador propondrá, a la Asamblea General de Tenedores, la firma que actuará inicialmente como Valuador Independiente; en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores deberá designar a dicho Valuador Independiente y confirmar su independencia. Posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Valuador Independiente con la autorización previa de la Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores deberá confirmar la independencia de dicho Valuador Independiente respecto del

Administrador. El Valuador Independiente valorará los Certificados de cada Serie de manera anual o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, siguiendo una metodología con base en estándares internacionales de capital privado y de riesgo que emita la “*International Valuation Standards Council*” (IVSC2, por sus siglas en inglés) o conforme los estándares que sean determinados por la Asamblea General de Tenedores.

- (b) Proveedor de Precios. El o los Proveedores de Precios deberán calcular el precio de los Certificados de cada Serie cada Día Hábil durante la vigencia del Fideicomiso, con base en la valuación anual que el Administrador le proporcione de los Fondos Subyacentes que sea necesaria para que el Proveedor de Precios pueda determinar el precio, y deberá divulgar el precio de los Certificados al público inversionista de conformidad con la Ley Aplicable (haciendo un desglose del precio de cada Serie de Certificados). Dichas valuaciones estarán basadas en las valuaciones de las Participaciones preparadas y proporcionadas periódicamente por el socio administrador (*general partner*), por el patrocinador (*sponsor*) o administrador del Fondo Subyacente correspondiente, según sea el caso, y entregadas al Administrador conforme a lo previsto en los documentos rectores del Fondo Subyacente correspondiente; en el entendido, que la valuación de cada Participación será entregada por el Administrador al Valuador Independiente, quien llevará a cabo el consolidado de las valuaciones que le sean entregadas y los ajustes respecto de la conversión de Dólares a Pesos, así como las actividades que lleve a cabo el Fideicomiso, entre ellas las Colocaciones Adicionales, el pago de gastos y la constitución de reservas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y cualquier otra información que resulte necesaria para realizar una valuación anual del Fideicomiso utilizando normas de valuación reconocidas internacionalmente. El Valuador Independiente deberá entregar al Proveedor de Precios y a los Miembros Independientes del Comité Técnico la valuación independiente del Fideicomiso realizada por dicho Valuador Independiente de manera confidencial. Será función del Valuador Independiente y del Proveedor de Precios, determinar la valuación de los Fondos Subyacentes en los que invierta el Fideicomiso y el cálculo del precio de los Certificados Bursátiles de cada Serie, respectivamente, y no revisar o tomar como base las valuaciones que le sean proporcionadas por el Administrador.
- (c) Valuación de Fondos Subyacentes. El avalúo de los activos en operación que sean propiedad de los Fondos Subyacentes será realizado de conformidad con los documentos rectores de dicho Fondo Subyacente.

#### Cláusula 15.2 Acceso a la información.

Tan pronto como sea posible, el Fiduciario se obliga a otorgar al Administrador (y a las personas físicas que el Administrador instruya por escrito) acceso de consulta vía internet a la información de las Cuentas del Fideicomiso que sea necesaria a efecto de que el Administrador tenga acceso en tiempo real a la información de los saldos de dichas Cuentas

del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a que se refiere la presente CLÁUSULA XV. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador (y a las personas físicas que el Administrador instruya por escrito) acceso a todos y cualesquiera contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser necesaria o requerida a efecto de que el Administrador pueda cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato. Los costos por la conexión empresarial a internet y las comisiones mensuales, así como cualquier otro costo incurrido por el Fiduciario para entregar la información al Administrador conforme a lo establecido en la presente Cláusula serán pagadas por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y se considerarán parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 15.3 Contabilidad; Estados financieros.

- (a) Contabilidad; Contador del Fideicomiso. En cuanto sea prácticamente posible, el Fideicomiso deberá contratar al Contador del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, según le instruya el Administrador por escrito, para llevar a cabo la contabilidad diaria del Fideicomiso y cumplir con las obligaciones del Fideicomiso en materia fiscal a que se refiere la CLÁUSULA XVII del presente Contrato; en el entendido, que posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Contador del Fideicomiso por un contador público independiente de reconocido prestigio en México. La Asamblea General de Tenedores deberá calificará la independencia del Contador del Fideicomiso.
- (b) Auditor Externo. En la primera Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán, discutir y en su caso autorizar y ratificar la designación del Auditor Externo propuesto por el Administrador (el "Auditor Externo"), mismo que deberá ser contratado tan pronto sea posible una vez celebrada dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores con el visto bueno del Comité Técnico. Todos y cada uno de los gastos incurridos por el Fiduciario en relación con la contratación del Auditor Externo (incluyendo, sin limitación el pago de gastos y honorarios del Auditor Externo) serán considerados como Gastos de Mantenimiento, observando en todo momento lo establecido en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

Las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y director general de emisoras, serán realizadas por el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente, de conformidad con lo previsto en dicha regulación.

- (c) Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, la CNBV, a la Bolsa Autorizada y al público inversionista a través de la Bolsa Autorizada y del Sistema de Divulgación, los estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso, de los Fondos

Subyacentes y de las inversiones realizadas por el Fideicomiso y los Fondos Subyacentes, de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Es la intención del Fideicomitente y Administrador que al menos el 70% del Monto Total de la Serie de cada Serie de Certificados emitida por el Fideicomiso, sea invertido en mecanismos de inversión colectiva que no estén listados en alguna bolsa de valores y por lo tanto, los estados financieros no auditados del Fideicomiso podrán ser revelados dentro de los 20 Días Hábiles siguientes al último día del trimestre inmediato siguiente a aquel trimestre al cual corresponda la información contenida en los mismos; en el entendido, que si a la fecha en que se dé por terminado el Periodo de Inversión, el Fiduciario no ha invertido o comprometido al menos el 70% del Monto Total de la Serie de cada Serie de Certificados en mecanismos de inversión colectiva no listados en alguna bolsa de valores, entonces el Administrador deberá instruir al Fiduciario a que lleve a cabo la publicación de un evento relevante revelando dicha situación, y los estados financieros trimestrales de cada trimestre deberán ser revelados dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados por el Contador del Fideicomiso conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera, y entregados al Fiduciario a más tardar 2 Días Hábiles antes de la fecha límite para su publicación.

(d) Estados Financieros Auditados. A más tardar el 30 de junio de cada ejercicio fiscal del Fideicomiso, el Auditor Externo auditará los estados financieros anuales del Fideicomiso respecto al ejercicio fiscal anterior y deberá entregar dichos estados financieros auditados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece los artículos 84 y 84 Bis de la Circular Única y los artículos 19 y 37 de la CUAE. Asimismo, el Auditor Externo deberá entregar la carta en términos del artículo 39 de la CUAE. El Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV y a la Bolsa Autorizada, a través de los medios que estas últimas determinan, dichos estados financieros anuales auditados, a más tardar el tercer Día Hábil del quinto mes siguiente a la terminación del ejercicio fiscal anterior.

(e) Estados de cuenta.

El Fiduciario, durante los 10 Días Hábiles siguientes al término de cada mes y, comenzando en el mes siguiente a la fecha de celebración del presente Contrato de Fideicomiso, contará con un registro de las operaciones que haya realizado durante el mes inmediato precedente a dicha fecha, mismo que se encontrará disponible en la página de internet [www.actinver.com](http://www.actinver.com)

(o en cualquier otro medio que sea notificado por el Fiduciario), junto con los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso, los cuales contendrán un

informe sobre el estado que guardan las Cuentas del Fideicomiso y reflejarán las cantidades que se encuentren depositadas en cada una de estas, reflejándose los movimientos realizados en el Fideicomiso durante el mes inmediato anterior.

El Fiduciario preparará los estados de cuenta conforme a los formatos que han sido establecidos institucionalmente y contendrán la información que el Fiduciario determine de conformidad con sus políticas institucionales. Considerando que las Cuentas del Fideicomiso podrán ser mantenidas por una institución financiera distinta de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, las partes acuerdan que el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar dichos estados de cuenta con base en sus formatos institucionales, sin necesidad de replicar la información del banco correspondiente en los estados de cuenta del Fiduciario. De igual forma, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes al término de cada mes, siempre y cuando haya recibido los mismos, el Fiduciario proporcionará los estados de cuenta recibidos por parte de las instituciones financieras en las que mantenga las Cuentas del Fideicomiso. El Administrador y el Representante Común expresan su consentimiento y aceptación para que los estados de cuenta sean enviados electrónicamente al correo electrónico previsto en el Anexo "F" referente al "Programa Libre de Papel" adjunto al presente Contrato de Fideicomiso o a cualquier otro correo electrónico que dichas partes notifiquen al Fiduciario, mediante la actualización del Anexo "F" firmado por apoderado debidamente acreditado y con facultades suficientes de cada una de las partes del presente Contrato. El Fiduciario no será responsable si dichos estados de cuenta no pudiesen ser entregados por causas no imputables al Fiduciario, en cuyo caso cualquiera del Administrador o el Representante Común podrán solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes.

La rendición de cuentas a las partes del Fideicomiso se limitará única y exclusivamente a que el Fiduciario entregue los estados de cuenta relacionados con las Cuentas del Fideicomiso. Por lo tanto, todos los actos que deban realizar o que realicen cualquiera de las demás partes del presente Contrato de Fideicomiso o de cualquier tercero contratado al amparo del mismo, cada una de éstas será responsable de rendir cuentas de sus actos frente a las demás partes, sin responsabilidad para el Fiduciario.

#### Cláusula 15.4 Reportes.

- (a) Reporte trimestral del Administrador. Dentro de los 60 días naturales siguientes a la terminación de cada trimestre de cada ejercicio fiscal, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, al Comité Técnico y a los Tenedores que lo soliciten un reporte que deberá contener, entre otros asuntos, la siguiente información:
  - (i) un resumen del desempeño del Fideicomiso durante el trimestre inmediato anterior, incluyendo el cumplimiento del plan de negocios del Fideicomiso;

- (ii) un resumen de los eventos relevantes ocurridos con respecto del Fideicomiso y los Fondos Subyacentes durante el trimestre inmediato anterior, los cuales serán revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la Bolsa Autorizada por medio del Sistema de Divulgación de conformidad con lo establecido en la LMV y en la Circular Única;
- (iii) un resumen por Participación adquirida, en su caso, durante el trimestre que se esté reportando, incluyendo descripción general, estatus actual, monto comprometido, fechas de disposición, ingresos recibidos;
- (iv) un reporte de los ingresos recibidos por el Fideicomiso durante el trimestre inmediato anterior;
- (v) un reporte de los préstamos obtenidos por el Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, monto disponible, monto dispuesto, plazo total y remanente, garantías, tasas y porcentaje correspondiente al Fideicomiso;
- (vi) un reporte del cumplimiento de los Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes durante el trimestre inmediato anterior;
- (vii) una lista de los poderes otorgados por el Fiduciario durante el trimestre inmediato anterior y un reporte respecto del ejercicio de dichos poderes;
- (viii) una lista de las Asambleas de Tenedores y sesiones del Comité Técnico durante el trimestre inmediato anterior; y
- (ix) una lista de todas las Distribuciones acumuladas y las fechas de las mismas;

en el entendido, que los Tenedores y/o los miembros del Comité Técnico tendrán el derecho de solicitar al Administrador cualquier información adicional relevante que haya sido solicitada de manera razonable, en relación con desempeño del Fideicomiso durante el trimestre inmediato anterior.

Es la intención de las partes del presente Contrato de Fideicomiso que al menos el 70% del Monto Total de la Serie de cada Serie de Certificados, sea invertido en mecanismos de inversión colectiva no listados en alguna bolsa de valores, y por lo tanto, el Reporte Trimestral e información financiera será revelada dentro de los 20 Días Hábiles posteriores al último día del trimestre inmediatamente posterior al trimestre al que corresponda dicha información financiera; y en el entendido, que si a la fecha en que se dé por terminado el Periodo de Inversión, el Fiduciario no ha invertido o comprometido al menos el 70% del Monto Total de la Serie de cada Serie de Certificados emitida a esa fecha por el Fideicomiso, en vehículos de inversión colectiva no listados en alguna bolsa de valores, entonces el Administrador deberá instruir al Fiduciario a que lleve a cabo la publicación de un evento relevante revelando dicha situación, y dichos reportes deberán ser presentados con la información del trimestre inmediato anterior.

Cualquier Tenedor tendrá derecho a obtener una copia de dichos reportes trimestrales mediante solicitud al Representante Común.

- (b) Reporte Anual. A más tardar el 30 de junio de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados de los Fondos Subyacentes. El Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV y a la Bolsa Autorizada, a través de los medios que estas últimas determinan, dicho Reporte Anual, a más tardar el tercer Día Hábil del quinto mes siguiente a la terminación del ejercicio fiscal anterior.
- (c) Información a Asesores Independientes. El Administrador y el Fiduciario deberán poner a disposición de los Asesores Independientes que se contraten por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores toda la información que estos requieran para la prestación de sus servicios, siempre y cuando se sometan a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 20.3.
- (d) ILPA. Los reportes que el Administrador prepare conforme a la presente Cláusula 15.4 deberán cumplir con los estándares de revelación internacionales de la "*Institutional Limited Partners Association*". En relación con lo anterior, el Administrador adicionalmente entregará a los miembros del Comité Técnico reportes de incidencias especiales que cumplan con los estándares internacionales de la "*Institutional Limited Partners Association*".
- (e) Otras Obligaciones de Reporte e Información. En adición a lo anterior, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, deberá cumplir con todas las demás obligaciones de reportar y proporcionar información aplicable al Fideicomiso de conformidad con el Título Cuarto y Quinto de la Circular Única.

#### Cláusula 15.5 Portal fiduciario.

- (a) El Administrador está enterado del contenido y alcance de los términos y condiciones del contrato de prestación de servicios por internet para uso del portal fiduciario, a ser celebrado con el Fiduciario.

### CLÁUSULA XVI CONSIDERACIONES FISCALES

Las partes acuerdan que el cumplimiento de las obligaciones fiscales establecidas en la presente Cláusula y en la Ley Aplicable en materia fiscal a cargo del Fiduciario, será realizado por el Administrador, de conformidad con esta Cláusula XVI, salvo que expresamente se establezca lo contrario.

#### Cláusula 16.1 Régimen Fiscal

- (a) Durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso, se pretende que el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en los términos de la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, por lo que el Fideicomiso será considerado como un fideicomiso pasivo. En ese caso, el Fideicomiso no tributará conforme al artículo 13 de la LISR y los Tenedores tributarán conforme al régimen fiscal particular previsto en la LISR para cada uno de ellos, por los ingresos obtenidos a través del Fideicomiso, tal como si los hubieran percibido de manera directa, aun cuando el Fideicomiso no hubiera distribuido los ingresos a los Tenedores, y estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas de dichos ingresos, excepto cuando la Ley Aplicable en materia fiscal imponga la carga de retener y enterar el impuesto a una persona distinta (tal como el Fiduciario o los intermediarios financieros). El Fideicomiso deberá cumplir con los requisitos previstos por la regla 3.1.15., fracción I de la RMF. El Fiduciario, a través del Administrador, llevará a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para dicho fin.
- (b) De conformidad con la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, el Fideicomiso calificará como un fideicomiso pasivo siempre que los ingresos pasivos del Fideicomiso representen cuando menos el 90% (noventa por ciento) de la totalidad de los ingresos que se obtengan durante el ejercicio fiscal de que se trate. Se consideran ingresos pasivos, entre otros, los ingresos por intereses, incluso la ganancia cambiaria y la ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de deuda; ganancia por la enajenación de los certificados de participación o bursátiles fiduciarios emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura; dividendos; ganancia por la enajenación de acciones; ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de capital; ajuste anual por inflación acumulable; e ingresos provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y, en general, por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma.
- (c) Para estos efectos, el Administrador, en representación del Fiduciario y por cuenta del Fideicomiso, deberá llevar un control o registro de los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso, con objeto de evidenciar, en su caso, que los ingresos pasivos que se obtengan de forma acumulada desde el inicio del ejercicio y hasta el último día de cada mes de calendario representan cuando menos el 90% (noventa por ciento) de la totalidad de los ingresos obtenidos a través del Fideicomiso en ese mismo periodo.
- (d) No será aplicable lo previsto en la regla 3.1.15., fracción I de la RMF cuando (i) en el último día de cualquier mes de calendario no se logre el porcentaje del 90% (noventa por ciento) de ingresos pasivos respecto de la totalidad de los ingresos obtenidos a través del Fideicomiso; y (ii) el Administrador, habiendo consultado con asesores en materia fiscal, determine que el Fideicomiso debe efectuar pagos provisionales y cumplir con las disposiciones y requisitos aplicables a fideicomisos a través de los cuales se realizan actividades empresariales en los términos del artículo 13 de la LISR. En el caso en que las condiciones (i) y (ii) se actualicen, el Administrador, en representación del Fiduciario, deberá notificar a los Tenedores dicha circunstancia, así



como sobre la aplicación del régimen fiscal previsto en el artículo 13 de la LISR, aplicable a fideicomisos empresariales, a partir del mes inmediato siguiente a aquél en que se determinó que no se cumplió con el porcentaje del 90% (noventa por ciento) de ingresos pasivos, hasta el último mes de calendario del ejercicio fiscal de que se trate. Con independencia de si se cumplió o no el porcentaje del 90% (noventa por ciento) de ingresos pasivos durante el ejercicio fiscal de que se trate, el Administrador deberá determinar y comunicar al Comité Técnico si dicho porcentaje fue logrado anualmente, con el objeto de determinar si de forma anual es posible continuar aplicando el régimen previsto por la regla 3.1.15., fracción I de la RMF. Para determinar los ingresos y los porcentajes referidos anteriormente, se deberá considerar que los ingresos se obtienen en las fechas que se señalan en el Título II de la LISR y se deberán incluir la totalidad de ingresos obtenidos a través del Fideicomiso.

- (e) En tanto el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en los términos de la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, el régimen fiscal aplicable a las Distribuciones por concepto de intereses, entre otros, será aquél previsto en los Títulos de la LISR que correspondan, por lo que cada Tenedor deberá cumplir con los requisitos establecidos en dichos Títulos y en cualquier otra disposición fiscal aplicable. En consecuencia, los Tenedores serán los contribuyentes obligados en relación con los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso, aun cuando el Fideicomiso no hubiera distribuido dichos ingresos a los Tenedores. En el caso de que el Fideicomiso sea considerado como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales, el Administrador causará que los asesores del Fideicomiso soliciten al SAT la actualización de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, y realizar los actos necesarios para cumplir con dicho propósito.
- (f) El Fideicomiso será inscrito en el RFC del SAT, como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en los términos de la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, bajo la denominación "Fideicomiso Irrevocable 5786" con domicilio fiscal en Bosque de Duraznos 61, piso 9, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México, C.P. 11700; en el entendido, que el Administrador tendrá en todo momento el derecho de cambiar (o hacer que el Fiduciario cambie) dicha denominación sin requerir el consentimiento o aprobación previa de Persona alguna. El Administrador deberá instruir por escrito al Fiduciario, el nombre de la persona a la cual se otorgará el poder especial con las facultades para llevar a cabo dicha inscripción en los términos de la presente Cláusula y la Cláusula 2.4 (xix) del presente Contrato de Fideicomiso, observando en todo momento los términos y condiciones que para el otorgamiento de poderes se establecen en el presente Contrato.
- (g) Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, expresamente acuerdan y reconocen que, aun cuando se pretende que el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en los términos de la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, las autoridades fiscales no han emitido disposiciones fiscales particulares para este tipo de vehículos. En el caso de que las autoridades fiscales emitan reglas al respecto, el régimen fiscal podría cambiar durante

la vigencia del presente Contrato, por lo que los Tenedores deberán consultar con sus asesores externos los efectos fiscales de su participación en el Fideicomiso.

- (h) El Administrador podrá, en el caso de que resulte necesario o conveniente, previa autorización de la Asamblea General de Tenedores, instruir al Fiduciario que lleve a cabo todos los actos necesarios para cambiar el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso.
- (i) Sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula 16.1.(h) anterior, en el caso de que el régimen fiscal vigente sufriera modificaciones en el futuro, el Administrador se reserva el derecho de llevar a cabo, en representación del Fiduciario, todos los actos necesarios para que el Fideicomiso se sujete al régimen fiscal que resulte aplicable a fideicomisos a través de los cuales no se realizan actividades empresariales, al amparo de los cuales se hayan emitido certificados bursátiles fiduciarios colocados entre el gran público inversionista.

#### Cláusula 16.2 Clasificación Fiscal de las Distribuciones.

- (a) Conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, el Fiduciario llevará las cuentas en las que deberá registrar, exclusivamente para efectos fiscales, los ingresos que reciba, agrupados por tipo de ingreso e identificando si éstos proceden de territorio nacional o del extranjero. Cada una de estas cuentas deberá
  - (i) incrementarse con cualquier nuevo ingreso del mismo tipo que obtenga el Fiduciario, y
  - (ii) disminuirse con las Distribuciones hechas a los Tenedores que el Administrador atribuya a dicha cuenta. En el entendido que se podrán llevar cuentas adicionales, el Fiduciario deberá registrar, al menos, las siguientes cuentas de naturaleza fiscal:
    - (i) cuenta relativa a intereses derivados de las inversiones; y
    - (ii) cuenta relativa a reembolsos de capital y/o principal.
- (b) En cada Fecha de Distribución, o lo antes posible dentro de un plazo razonable tras recibir solicitud por escrito de un Tenedor, a través del Representante Común, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador y de conformidad con dicha instrucción, deberá notificar a los Tenedores y a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados, el tipo de ingreso o reembolso que para efectos fiscales distribuirá en la Fecha de Distribución respectiva, identificando si éstos proceden de territorio nacional o del extranjero. Para estos efectos, el Administrador clasificará la totalidad o cualquier porción de dicha distribución conforme a lo siguiente:
  - (i) intereses, identificando el monto del interés nominal y real de los intereses de que se trate; y
  - (ii) reembolsos de capital y/o principal.

- (c) Cada Tenedor, por la mera adquisición de Certificados, autoriza al Fiduciario, al Administrador, a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados y a cualquier otra persona que esté obligada por la Ley Aplicable en materia fiscal, a cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, incluyendo sin limitar, a retener y enterar cualquier impuesto (incluyendo, en forma enunciativa mas no limitativa, el ISR) que se deba retener o que se deba deducir por la persona de que se trate, de conformidad con la Ley Aplicable en materia fiscal, como resultado de cualesquiera distribuciones a los Tenedores.
- (d) En el caso y en la medida en que el Fiduciario, el Administrador o cualquier otra persona obligada en los términos de la Ley Aplicable en materia fiscal deba cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, incluyendo, sin limitar, la de retener o enterar cualquier impuesto en relación con cualquiera de las Distribuciones a los Tenedores, se considerará para tales efectos que el Tenedor en relación con el cual se hubiere realizado la retención, según sea aplicable, recibió un pago del Fideicomiso por la cantidad efectivamente recibida más el monto de la retención correspondiente, en el momento en que dicha retención u otro impuesto sea retenido o enterado.
- (e) Sujeto a lo dispuesto en la Cláusula 16.2(f) siguiente, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá proporcionar a los Tenedores la información razonable que se encuentre a su disposición y que permita a los Tenedores cumplir con sus obligaciones fiscales en los términos de la Ley Aplicable en materia fiscal. Cualquier gasto relacionado con lo anterior será pagado por el Fideicomiso como un Gasto del Fideicomiso. Para estos efectos, sujeto a lo dispuesto en la Cláusula 16.2(f) siguiente, en adición a las notificaciones que el Fiduciario realice en los términos de la presente Cláusula 16.2(b), el décimo Día Hábil de cada mes de calendario, el Fiduciario de acuerdo con la solicitud previa de los Tenedores y de acuerdo con las instrucciones previas del Administrador, utilizará sus esfuerzos razonablemente, para notificar a los Tenedores, lo siguiente:
  - (i) El monto de los ingresos cobrados, devengados o exigibles del mes de calendario inmediato anterior a aquél de que se trate, obtenidos a través del Fideicomiso, atribuible a cada Certificado, identificando si éstos proceden de fuente de riqueza de territorio nacional o del extranjero, conforme a la siguiente clasificación:
    - (1) intereses; y
    - (2) cualquier otro tipo de ingreso que se obtenga a través del Fideicomiso.
  - (ii) El monto de las deducciones autorizadas generadas a través del Fideicomiso y asignadas a los Tenedores a través del Fideicomiso.

- (f) En el caso de que, al mejor saber del Fiduciario y del Administrador, todos o casi todos los Tenedores de los Certificados califiquen como entidades exentas del ISR para efectos del ISR en México conforme a la LISR (e.g., Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro), el Fiduciario no tendrá la obligación de hacer las notificaciones a dichos Tenedores conforme a lo previsto por la Cláusula 16.2(e), salvo que el Administrador instruya lo contrario por escrito
- (g) En cualquier momento, los Tenedores, a través del Representante Común, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Fiduciario, y el Fiduciario tendrá la obligación de entregar con el apoyo del Administrador a más tardar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles inmediatos siguientes a la recepción de dicha solicitud, la información y documentación necesaria y razonable que tenga a su disposición para que los Tenedores se encuentren en posibilidad de determinar si tienen la obligación de presentar la Declaración Informativa de REFIPREs. Los Tenedores que determinen que se encuentran obligados a presentar la Declaración Informativa de REFIPREs, deberán manifestar dicha circunstancia al Fiduciario, a través del Representante Común, a más tardar el 31 de enero del ejercicio fiscal inmediato posterior a aquél de que se trate ("Tenedores REFIPREs").
- (h) Asimismo, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá notificar a más tardar el diez de febrero del ejercicio fiscal inmediato siguiente al ejercicio fiscal de que se trate (i) la información razonable y necesaria que tenga a su disposición para que los Tenedores REFIPREs estén en posibilidad de presentar la Declaración Informativa de REFIPREs y (ii) a los Tenedores residentes en México, el ISR pagado en el extranjero por ingresos procedentes de fuente ubicada en el extranjero, siempre que por dichos ingresos se estuviera obligado al pago del ISR en los términos de la Ley Aplicable en materia fiscal y pudieran ser objeto de acreditamiento por los Tenedores referidos. Por lo que respecta al numeral (ii) anterior, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, la documentación comprobatoria del pago del impuesto en el extranjero que cumpla con los requisitos previstos por la Ley Aplicable en materia fiscal, a efecto de que los Tenedores estén en posibilidad de llevar a cabo el acreditamiento de dicho impuesto, en el caso de resultar aplicable. Cualquier gasto relacionado con el cumplimiento a las notificaciones previstas en los numerales (i) y (ii) será pagado por el Fideicomiso como un Gasto del Fideicomiso.
- (i) Con el objeto de cumplir con la obligación establecida en la presente Cláusula, el Fiduciario podrá contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, a un asesor fiscal externo para que éste le asesore respecto de la información que deberá ser notificada a los Tenedores en los términos referidos, en el entendido, que ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Fideicomitente serán responsables de cualquier acto u hecho que derive de la asesoría o posturas sostenidas por dicho asesor fiscal externo. Los honorarios y gastos incurridos en relación con el asesor fiscal externo se considerarán como Gastos del Fideicomiso.

### Cláusula 16.3 Responsabilidad Fiscal.

- (a) Cada una de las partes del Fideicomiso acuerda expresamente que será individualmente responsable del cumplimiento de sus obligaciones fiscales, así como del entero de los impuestos u otras contribuciones causadas por virtud de los ingresos que obtengan a través del Fideicomiso, en los términos de la Ley Aplicable en materia fiscal, excepto en los casos en que la retención que se llegue a efectuar sea considerada como pago definitivo. Por tanto, ninguna de las partes será considerada como obligada solidaria respecto de cualquier otra parte en lo que se refiere a dichas obligaciones de carácter fiscal, salvo que en la Ley Aplicable en materia fiscal se establezca lo contrario.
- (b) Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, se obligan a proporcionar al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados, y autorizan e irrevocablemente se obligan a instruir al intermediario financiero a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, con copia a Indeval y al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se requiera por el Administrador o el Fiduciario, la siguiente información y documentación:
  - (i) El número de Certificados adquiridos por dicho Tenedor, así como la fecha de adquisición de los mismos, lo cual deberá acreditarse con una constancia debidamente emitida por Indeval o, en su caso, con el estado de cuenta respectivo;
  - (ii) El nombre, denominación o razón social; la clave en el RFC o constancia de residencia fiscal en el extranjero, según sea aplicable; la Forma W-8 o cualquier otra certificación de naturaleza análoga, de ser necesaria, así como señalar si califica para efectos fiscales en México como (1) una persona moral residente en México; (2) una persona moral con fines no lucrativos residente en México; (3) una persona física residente en México; o (4) un residente en el extranjero sin establecimiento permanente en México (acompañando la información con la que acredite su residencia para efectos fiscales). De resultar aplicable, los Tenedores deberán informar y acreditar al intermediario financiero si están en posibilidad de aplicar beneficios previstos por algún tratado para evitar la doble tributación que México tenga en vigor con los países en que, en su caso, residan dichos Tenedores residente en el extranjero; y
  - (iii) Cualquier otra información que sea necesaria a efecto de que los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados respectivos estén en posibilidad de cumplir debidamente con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con la Ley Aplicable en materia fiscal.
- (c) Será responsabilidad de cada Tenedor entregar la información a que hace referencia esta Cláusula y proporcionar la documentación soporte de la misma

Cláusula, así como cualquier otra información que deba ser entregada en los términos de la Ley Aplicable, por lo que los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, liberan a Indeval, al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a cualquier otra persona obligada en los términos de la Ley Aplicable de cualquier responsabilidad que pudiese derivar de la falta de entrega de dicha información en los términos referidos, y manifiestan su conformidad para que se les efectúe la retención correspondiente.

- (d) Asimismo, cada Tenedor, por la mera adquisición de los Certificados, acepta que estará obligado a suscribir y entregar cualquier documento que sea requerido razonablemente por el Fiduciario o el Administrador respecto de cualquier Distribución a los Tenedores recibida por dicho Tenedor, de conformidad con la Ley Aplicable, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el Formulario W-8BEN, el Formulario W-8BEN-E, el Formulario W-8IMY o el Formulario W-8EXP del Servicio de Rentas Internas (*Internal Revenue Service*) de los Estados Unidos. Cada Tenedor deberá actualizar o reemplazar dichos formularios o cualquier otro documento en caso de que dicho Tenedor tenga conocimiento de cualquier cambio material (incluidos cambios de circunstancias) a los formularios o documentos que haya proporcionado anteriormente.
- (e) Cada Tenedor proporcionará la cooperación y asistencia, incluyendo pero sin limitarse a la ejecución y presentación de formularios u otras declaraciones, que razonablemente solicite el Administrador para permitir que el Fideicomiso, o cualquier otra entidad en la que el Fideicomiso tenga una participación directa o indirecta, cumpla con cualquier requisito de reporte o cumplimiento fiscal, o bien, para calificar para una exención o tasa reducida de impuestos u otro beneficio fiscal o ser liberado de cualquier obligación fiscal.

#### Cláusula 16.4 IVA.

- (a) En el caso de que los pagos que realice el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, estén sujetos al IVA, se adicionará a dichos pagos la cantidad correspondiente del IVA que sea trasladado al Fideicomiso, en los términos de la LIVA y demás disposiciones aplicables.
- (b) Para los efectos del IVA, y previa instrucción por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá manifestar su voluntad ante las autoridades fiscales correspondientes, al momento de su inscripción en el RFC o dentro del plazo previsto por la Ley Aplicable en materia fiscal, de asumir responsabilidad solidaria hasta por el monto del Patrimonio del Fideicomiso por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso y que sean gravadas por el IVA de conformidad con el artículo 74 del RLIVA y demás disposiciones fiscales aplicables, así como para que el Fideicomiso pueda emitir los comprobantes fiscales correspondientes por las actividades realizadas a través del mismo.

- (c) Para estos efectos, los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados, manifiestan que desean ejercer la opción a que se refiere el artículo 74 del RLIVA a fin de que el Fiduciario pueda cumplir con todas las obligaciones fiscales en materia de IVA a cargo de los Tenedores, incluyendo, sin limitar, la de expedir por cuenta de los Tenedores, los comprobantes fiscales respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el impuesto, por la realización de actividades por las que se deba pagar el IVA a través del Fideicomiso. Asimismo, previa instrucción por escrito del Administrador, el Fiduciario se obliga a manifestar que asume la responsabilidad solidaria por el IVA que se deba pagar por las actividades realizadas a través del Fideicomiso.
- (d) En el caso de que las partes que participan en el Fideicomiso opten por ejercer la opción a que se refiere el artículo 74 del RLIVA, los Tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, ni podrán considerar como acreditable el IVA trasladado al Fideicomiso. Asimismo, los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del impuesto a su favor que se llegara a generar por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el presente Contrato, de conformidad con el artículo 74 del RLIVA.
- (e) De resultar aplicable, el Fiduciario, deberá otorgar un poder general o especial al Administrador, o a la Persona que éste designe, para que, en su caso, lleve a cabo todos los actos necesarios para solicitar la devolución de los saldos a favor de IVA generados por las actividades realizadas a través del Fideicomiso, ante las Autoridades Gubernamentales competentes.

#### Cláusula 16.5 Cumplimiento de obligaciones fiscales a través del Administrador

- (a) Las partes del Fideicomiso, incluyendo los Tenedores por la mera adquisición de Certificados, acuerdan que el cumplimiento de todas las obligaciones señaladas en la presente Cláusula XVI, será realizado por el Fiduciario a través del Administrador, salvo que en el presente contrato se establezca lo contrario.
- (b) El Administrador, con el apoyo del Contador del Fideicomiso, preparará y entregará toda la información correspondiente a la contabilidad y cuestiones fiscales que le sean solicitadas por cualquiera de las partes del Fideicomiso, así como por las Autoridades Gubernamentales correspondientes.
- (c) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, otorgará los poderes generales limitados o especiales, en ambos casos revocables y con obligación de rendir cuentas mensualmente, y que sean necesarios para el Administrador, a fin de que, a nombre y por cuenta del Fideicomiso, contrate asesores externos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a efecto de que lleven a cabo, en su caso, la preparación y presentación de las declaraciones fiscales correspondientes y realicen, en su caso, el entero y pago de los impuestos correspondientes conforme a la Ley Aplicable en materia fiscal, quienes deberán tener vinculada su *e.firma* a la *e.firma* del Fideicomiso para poder llevar a cabo sus funciones.

Los gastos erogados para la contratación de los asesores externos serán considerados como Gastos del Fideicomiso.

#### Cláusula 16.6 FATCA Y CRS

- (a) En el caso de que con motivo de la celebración del presente Contrato de 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 en relación con el cumplimiento de dichas obligaciones; para evitar cualquier duda, las comisiones, costos y gastos incurridos en relación con el asesor externo se considerarán como Gastos del Fideicomiso. El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, deberá otorgar un poder especial a la Persona que él mismo le designe y con las facultades necesarias para llevar a cabo cualesquier actos necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de los actos que sean llevados a cabo por dicho apoderado.
- (b) El Fiduciario, el Fideicomitente y los fideicomisarios del presente Fideicomiso estarán obligados a proporcionar al Administrador y a la Persona que éste designe toda la documentación y/o información que razonablemente solicite el Administrador respecto de la identidad (incluyendo nombre, fecha y lugar de nacimiento), nacionalidad, ciudadanía, residencia (incluyendo residencia fiscal), porcentaje de participación, situación fiscal, clave en el 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 o conocimiento del cliente (*Know Your Customer*) y las Inversiones del Fideicomiso (la "Información Fiscal"). En adición, cada uno del Fiduciario, el Fideicomitente y los fideicomisarios deberá actualizar o reemplazar su Información Fiscal en la medida de que se presente cualquier cambio material (incluyendo cambios en las circunstancias) respecto de la Información Fiscal que hubiese proporcionado anteriormente.

#### Cláusula 16.7 Beneficiario Controlador

Conforme a los artículos 32-B-Ter, 32-B-Quáter y 32-B-Quinquies del CFF, las reglas de carácter general emitidas por el SAT y las Recomendaciones emitidas por el Grupo de Acción Financiera Internacional y por el Foro Global sobre Transparencia e Intercambio de Información con Fines Fiscales organizado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, cada una de las Partes del presente Contrato (incluyendo a cualquier otra persona involucrada que ejerza, en última instancia, el control efectivo del presente



Contrato, aún de forma contingente) se obliga a entregar a las demás partes del presente Contrato la información fidedigna, completa y actualizada de sus beneficiarios controladores conforme a la Ley Aplicable, así como a actualizar dicha información cuando haya modificaciones en la identidad o participación de dichos beneficiarios controladores o en el caso de que le sea requerida por cualquiera de las demás partes del presente Contrato, en el entendido de que las partes del presente Contrato reconocen y aceptan que la misma información podrá ser proporcionada al SAT, siempre que éste la solicite de conformidad con la Ley Aplicable.

#### Cláusula 16.8 Impuestos de los EE.UU.

El Administrador podrá causar que el Fideicomiso, (y el Fideicomiso y el Fiduciario deberán cooperar para facilitarlos) elija aquellos tratamientos fiscales estadounidenses que el Administrador considere adecuados, en el entendido, que dicha determinación por parte del Administrador no perjudique cualquier régimen fiscal aplicable en dicho momento a los Tenedores, incluyendo, causar que el Fideicomiso elija oportuna y válidamente que cualquier el Fideicomiso, sea clasificado como una *partnership*, sociedad o entidad transparente (*disregarded entity*) para los efectos del impuesto sobre la renta de los EE.UU.

#### Cláusula 16.9 Gastos por cumplimiento de obligaciones fiscales

Las partes del presente Contrato de Fideicomiso, incluyendo los Tenedores, acuerdan que todos los gastos, derechos, impuestos, comisiones, honorarios notariales y cualesquiera otras erogaciones, que en su caso se generen en relación con la presente Cláusula XVI, serán cubiertos con cargo a la Reserva para Gastos establecida en la Cláusula XII del presente Contrato, y a falta de recursos en la misma se liquidarán directamente por el Fideicomitente o por los fideicomisarios, según corresponda.

#### Cláusula 16.10 Anticipos de impuestos.

En la medida en que se informe al Administrador que el Fideicomiso, o bien, cualquier entidad o inversión en que el Fideicomiso participe directa o indirectamente, estén obligados conforme a la Ley Aplicable a retener o realizar pagos de impuestos en representación de o con respecto a cualquier Tenedor, incluidos intereses y penalizaciones (los "Anticipos de Impuestos"), el Administrador causará que la retención de dichos montos o el pago de dicho impuesto se efectúe, según sea necesario. El Administrador tratará todos los Anticipos de Impuestos realizados en representación de un Tenedor de la misma manera que un socio administrador (*general partner*) trataría los Anticipos de Impuestos realizados por cuenta de un socio limitado (*limited partner*) de la inversión respectiva. Cada Tenedor acuerda, en la medida permitida por la Ley Aplicable, indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fideicomiso y al Administrador, así como a cualquier miembro o funcionario del Administrador, de y contra cualquier responsabilidad (incluida cualquier responsabilidad por impuestos, penalizaciones, accesorios al impuesto o intereses) en relación con los Anticipos de Impuestos efectuados o requeridos por cuenta de o con respecto a dicho Tenedor; en el entendido de que no se requerirá reembolso alguno por tales sanciones, accesorios a impuestos o intereses que resulten del fraude, mala fe, dolo o Negligencia grave del Administrador. En el caso de

que se disuelva el Fideicomiso, y se declare una responsabilidad contra el Administrador o cualquier miembro o funcionario del Administrador en relación con Anticipos de Impuestos efectuados o requeridos, el Administrador tendrá derecho a que el Tenedor por cuenta de quien efectuó o requirió que se efectuara el Anticipo de Impuestos le reembolse los montos correspondientes.

## **CLÁUSULA XVII REMOCIÓN Y SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR**

### **Cláusula 17.1 Remoción del Administrador;**

La Asamblea General de Tenedores, podrá remover y sustituir al Administrador con causa, en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, y de igual forma podrá remover y sustituir al Administrador sin causa. Lo anterior, conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Administración.

### **Cláusula 17.2 Cumplimiento de las obligaciones de pago del Fideicomiso.**

Todas las obligaciones de pago asumidas por el Fideicomiso conforme a lo establecido en el Contrato de Administración derivado de la remociones del Administrador descritas en la Cláusula 17.1 del presente Contrato, serán pagadas con anterioridad al pago de cualesquier Distribuciones a ser realizadas conforme a la CLÁUSULA XIII del presente Contrato; en el entendido que, en caso de no existir suficientes recursos en las Cuentas del Fideicomiso en cualquier Distribución, el Fiduciario llevará a cabo dichos pagos en cualquier momento en que se cuente con recursos en las Cuentas del Fideicomiso, no obstante no sea una Fecha de Distribución.

## **CLÁUSULA XVIII OTRAS TRANSACCIONES DEL ADMINISTRADOR Y AFILIADAS**

### **Cláusula 18.1 Otras transacciones del Administrador y Afiliadas.**

Independientemente de cualquier disposición distinta en este Contrato, el Administrador y sus respectivas Afiliadas podrán realizar, y podrán continuar siendo titulares de, préstamos para, e inversiones de capital en (y se les podrán emitir opciones de suscripción de valores y otros intereses económicos) sociedades que administren propiedades u otras compañías de servicios, y ni el Administrador, ni alguna de sus Afiliadas, están obligados a presentar dichas participaciones como una oportunidad de inversión para el Fideicomiso. Ni el Fideicomiso, ni Tenedor alguno tendrán derecho en virtud del presente Contrato o de la relación creada en virtud del presente Contrato, sobre dichos préstamos, inversiones de capital, opciones u otros intereses económicos, o a los ingresos o ganancias derivados de los mismos (incluyendo, sin limitación, comisiones por asesoría), y la recepción de dichos intereses, así como el ingreso y ganancias derivadas de los mismos, no se considerará como indebida o impropia.

## **CLÁUSULA XIX TERMINACIÓN**

### **Cláusula 19.1 Terminación.**

Este Contrato y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que (a) el Fideicomiso ya no cuente con Participaciones en Fondos Subyacentes o los Fondos Subyacentes en los que cuente con Participaciones se den por terminados y dejen de estar en pleno vigor y efecto; (b) todas las deudas asumidas por el Fideicomiso hayan sido liquidadas; (c) todo el efectivo depositado en las Cuentas del Fideicomiso haya sido distribuido por el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato; y (d) que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes, según lo determine el Administrador y lo informe al Fiduciario; en el entendido, que el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador conforme a los Documentos de la Emisión hayan sido pagados en su totalidad). En la fecha en que se cumplan los supuestos descritos en los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores, el presente Contrato terminará.

#### Cláusula 19.2 Plazo límite.

El plazo de este Contrato no podrá exceder del plazo señalado en el inciso III del artículo 394 de la LGTOC.

### CLÁUSULA XX MISCELÁNEA

#### Cláusula 20.1 Prohibiciones legales.

De conformidad con el inciso (b) de la fracción XIX del artículo 106 de la LIC, el Fiduciario declara que, por medio de esta Cláusula 20.1, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las partes del presente Contrato, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar, así como diversos artículos que establecen prohibiciones a instituciones fiduciarias en la ejecución de fideicomiso:

*“ARTÍCULO 106. A las Instituciones de Crédito les estará prohibido:*

...

*XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:*

...

- (6) *(b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.*

*Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá*

*transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.*

*En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;*

*c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;*

*d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;*

*e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;*

*f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;*

*g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y*

*h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.*

*Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo."*

*De la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito "LGTOC":*

*Artículo 382. "...Es nulo el Fideicomiso que se constituye a favor del Fiduciario, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente, y en las demás disposiciones legales aplicables.*

*La institución fiduciaria podrá ser fideicomisaria en los Fideicomisos que tengan por fin servir como instrumentos de pago de obligaciones incumplidas, en el caso de créditos otorgados por la propia institución para la realización de actividades empresariales. En este supuesto, las Partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses...*

*Artículo 394. Quedan prohibidos:*

*6. I. Los Fideicomisos secretos;*

*II. Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo el caso que la sustitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del Fideicomitente; y*

*III. Aquellos cuya duración sea mayor de cincuenta años, cuando se designe como beneficiario a una persona moral que no sea de derecho público o institución de beneficencia. Sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de cincuenta años cuando el fin del Fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro..."*

*2. De la Ley de Instituciones de Crédito:*

*Artículo 106. "A las instituciones de crédito les estará prohibido:*

*XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:*

*a) derogado...*

*b) Responder a los Fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.*

*Si al término del Fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al Fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.*

*En los Contratos de Fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido que hizo saber*

*inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;*

*c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en Fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de Fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de Fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;*

*d) Desempeñar los Fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;*

*e) Actuar en Fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;*

*f) Utilizar fondos o valores de los Fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del Fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general, y*

*g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de Fideicomisos a la producción o Fideicomisos de Garantía.*

*Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo...".*

*"... Artículo 142.- La información y documentación relativa a las operaciones y servicios a que se refiere el artículo 46 de la presente Ley, tendrá carácter confidencial, por lo que las instituciones de crédito, en protección del derecho a la privacidad de sus clientes y usuarios que en este artículo se establece, en ningún caso podrán dar noticias o información de los depósitos, operaciones o servicios, incluyendo los previstos en la fracción XV del citado artículo 46, sino al depositante, deudor, titular, beneficiario, fideicomitente, fideicomisario, comitente o mandante, a sus representantes legales o a quienes tengan otorgado poder para disponer de la cuenta o para intervenir en la operación o servicio.*

*Como excepción a lo dispuesto por el párrafo anterior, las instituciones de crédito estarán obligadas a dar las noticias o información a que se refiere dicho párrafo, cuando lo solicite la autoridad judicial en virtud de providencia dictada en juicio en el que el titular o, en su caso, el fideicomitente, fideicomisario, fiduciario, comitente, comisionista, mandante o mandatario sea parte o acusado. Para los efectos del presente párrafo, la autoridad judicial podrá formular su solicitud directamente a la institución de crédito, o a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.*

*Las instituciones de crédito también estarán exceptuadas de la prohibición prevista en el primer párrafo de este artículo y, por tanto, obligadas a dar las noticias o información mencionadas, en los casos en que sean solicitadas por las siguientes autoridades:*

*I. El Procurador General de la República o el servidor público en quien delegue facultades para requerir información, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del imputado;*

*II. Los procuradores generales de justicia de los Estados de la Federación y del Distrito Federal o subprocuradores, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del imputado;*

*III. El Procurador General de Justicia Militar, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del imputado;*

*IV. Las autoridades hacendarias federales, para fines fiscales;*

*V. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para efectos de lo dispuesto por el artículo 115 de la presente Ley;*

*VI. El Tesorero de la Federación, cuando el acto de vigilancia lo amerite, para solicitar los estados de cuenta y cualquier otra información relativa a las cuentas personales de los servidores públicos, auxiliares y, en su caso, particulares relacionados con la investigación de que se trate;*

*VII. La Auditoría Superior de la Federación, en ejercicio de sus facultades de revisión y fiscalización de la Cuenta Pública Federal y respecto a cuentas o contratos a través de los cuáles se administren o ejerzan recursos públicos federales;*

*VIII. El titular y los subsecretarios de la Secretaría de la Función Pública, en ejercicio de sus facultades de investigación o auditoría para verificar la evolución del patrimonio de los servidores públicos federales.*

*La solicitud de información y documentación a que se refiere el párrafo anterior, deberá formularse en todo caso, dentro del procedimiento de verificación a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, y*

*IX. La Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos, órgano técnico del Consejo General del Instituto Federal Electoral, para el ejercicio de sus atribuciones*

*legales, en los términos establecidos en el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales. Las autoridades electorales de las entidades federativas solicitarán y obtendrán la información que resulte necesaria también para el ejercicio de sus atribuciones legales a través de la unidad primeramente mencionada.*

*Las autoridades mencionadas en las fracciones anteriores solicitarán las noticias o información a que se refiere este artículo en el ejercicio de sus facultades y de conformidad con las disposiciones legales que les resulten aplicables.*

*Las solicitudes a que se refiere el tercer párrafo de este artículo deberán formularse con la debida fundamentación y motivación, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los servidores públicos y las instituciones señalados en las fracciones I y VII, y la unidad de fiscalización a que se refiere la fracción IX, podrán optar por solicitar a la autoridad judicial que expida la orden correspondiente, a efecto de que la institución de crédito entregue la información requerida, siempre que dichos servidores o autoridades especifiquen la denominación de la institución, el número de cuenta, el nombre del cuentahabiente o usuario y demás datos y elementos que permitan su identificación plena, de acuerdo con la operación de que se trate.*

*Los empleados y funcionarios de las instituciones de crédito serán responsables, en los términos de las disposiciones aplicables, por violación del secreto que se establece y las instituciones estarán obligadas en caso de revelación indebida del secreto, a reparar los daños y perjuicios que se causen.*

*Lo anterior, en forma alguna afecta la obligación que tienen las instituciones de crédito de proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, toda clase de información y documentos que, en ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia, les solicite en relación con las operaciones que celebren y los servicios que presten, así como tampoco la obligación de proporcionar la información que les sea solicitada por el Banco de México, el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario y la Comisión para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, en los términos de las disposiciones legales aplicables.*

*Se entenderá que no existe violación al secreto propio de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley, en los casos en que la Auditoría Superior de la Federación, con fundamento en la ley que norma su gestión, requiera la información a que se refiere el presente artículo.*

*Los documentos y los datos que proporcionen las instituciones de crédito como consecuencia de las excepciones al primer párrafo del presente artículo, sólo podrán ser utilizados en las actuaciones que correspondan en términos de ley y, respecto de aquéllos, se deberá observar la más estricta confidencialidad, aun cuando el servidor público de que se trate se separe del servicio. Al servidor público que indebidamente quebrante la reserva de las actuaciones, proporcione copia de las mismas o de los documentos con ellas relacionados, o que de cualquier otra forma revele información en ellos contenida, quedará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales correspondientes.*



*Las instituciones de crédito deberán dar contestación a los requerimientos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores les formule en virtud de las peticiones de las autoridades indicadas en este artículo, dentro de los plazos que la misma determine. La propia Comisión podrá sancionar a las instituciones de crédito que no cumplan con los plazos y condiciones que se establezca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 al 110 de la presente Ley.*

*La Comisión emitirá disposiciones de carácter general en las que establezca los requisitos que deberán reunir las solicitudes o requerimientos de información que formulen las autoridades a que se refieren las fracciones I a IX de este artículo, a efecto de que las instituciones de crédito requeridas estén en aptitud de identificar, localizar y aportar las noticias o información solicitadas."*

Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

### *"... 3. INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS*

*3.2 En el contrato de Fideicomiso se deberá pactar: i) el procedimiento a seguir para invertir los recursos líquidos que integren el patrimonio fideicomitado; ii) la forma como se procederá en caso de que dicha inversión no pueda realizarse conforme al procedimiento previsto; iii) la clase de bienes, derechos o títulos en los que se podrán invertir los recursos líquidos que integren el patrimonio de dicho Fideicomiso; iv) los plazos máximos de las inversiones; v) las características de las contrapartes con quienes tales inversiones podrán realizarse; vi) tratándose de inversiones en valores, títulos de crédito u otros instrumentos financieros, las características de sus emisores y en su caso, la calificación de tales valores, títulos o instrumentos, y vii) que los fondos que reciban las Fiduciarias que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del Fideicomiso de que se trate, deberán ser depositados en una Institución de Crédito a más tardar el día hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican al fin pactado en el contrato de Fideicomiso respectivo, así como que de realizarse el depósito en la Institución de Crédito que actúa como Fiduciaria, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha Institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito."*

### *" 5. MEDIDAS DE TRANSPARENCIA*

*"5.1 Las Instituciones Fiduciarias deberán entregar al fideicomitente y, en su caso, al fideicomisario al momento de la suscripción del contrato de Fideicomiso una copia de éste, así como un inventario de los bienes o derechos que integren el patrimonio del Fideicomiso.*

*5.2. Las Instituciones Fiduciarias deberán establecer en el contrato de Fideicomiso que responderán civilmente por los daños y perjuicios que causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en dicho contrato.*

5.3. Las Instituciones Fiduciarias deberán prever en los contratos de Fideicomiso la forma, los plazos y las personas a las que entregarán la documentación relativa al Fideicomiso. Dicha documentación podrá consistir en estados financieros, estados de cuenta o cualquier otra que acuerden las partes en el contrato de Fideicomiso.

“5.4. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.

Las Instituciones Fiduciarias, incluyendo aquéllas que estén autorizadas expresamente en la ley que las regula, que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, deberán cumplir al menos las medidas preventivas siguientes: (Modificado por la Circular 1/2005 Bis 1).

a) Prever que se podrán realizar las operaciones a que se refiere el presente numeral en el contrato de Fideicomiso;

b) Pactar en el contrato de Fideicomiso: i) que las operaciones a que se refiere el presente numeral se lleven a cabo previa aprobación expresa que, en cada caso, otorguen el fideicomitente, el fideicomisario o el comité técnico a través de algún medio que deje constancia documental, incluso en medios electrónicos, o bien ii) el tipo de operaciones que podrán realizar con la institución actuando por cuenta propia, y en su caso, sus características;

c) Prever en los contratos de Fideicomiso cláusulas que eviten que los derechos y obligaciones de la Institución Fiduciaria actuando con tal carácter y por cuenta propia se extingan por confusión, y

d) El departamento o área de la Institución Fiduciaria que actúe por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha Institución, no deberán ser dependientes directamente entre ellas.

En todos los casos, las medidas preventivas deberán constar de manera notoria en el contrato de Fideicomiso.”

5.5 Las Instituciones Fiduciarias deberán insertar de forma notoria en los contratos de Fideicomiso que celebren, las prohibiciones a que están sujetas conforme a sus respectivas Leyes, o las que le sean aplicables supletoriamente, así como las previstas en estas Reglas.”

*“6. PROHIBICIONES.*

*6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:*

- a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;*
- b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y*
- c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.*

*6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato del Fideicomiso correspondiente.*

*6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las Leyes y disposiciones que las regulan.*

*6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.*

*6.5 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 Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución.”*

De acuerdo con la sección 5.5 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato, únicamente si una autoridad judicial competente determina que dicho incumplimiento fue causado por el Fiduciario.

Cláusula 20.2 Modificaciones.

El presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión únicamente podrán ser modificados mediante convenio por escrito firmado por las partes que hubieren celebrado los mismos, con la aprobación de la Asamblea General de Tenedores, salvo que dichas modificaciones únicamente afecten una Serie de Certificados, en cuyo caso dichas

modificaciones únicamente deberán ser aprobadas por la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente; en el entendido, que la aprobación de la Asamblea General de Tenedores no será requerida si el objeto de dicha modificación es para (a) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier Autoridad Gubernamental o incluida en cualquier legislación o regulación federal o local; (b) subsanar cualquier ambigüedad, para corregir o complementar cualquier disposición de los Documentos de la Emisión que puedan ser inconsistentes con cualesquiera otras disposiciones de los Documentos de la Emisión; (c) corregir cualquier error tipográfico y no material, y (c) para realizar cualesquier cambios que no afecten adversamente los derechos y obligaciones de cualquier Tenedor, en cuyo caso, solo será necesario que el Administrador notifique a los Tenedores de dicha modificación a través del Representante Común. Cualquier modificación a las definiciones de “Contrato de Línea de Suscripción” y/o “Línea de Suscripción”, y cualquier otra Sección del Contrato de Fideicomiso relacionada con las Líneas de Suscripción, que afecte adversamente los derechos y obligaciones de los acreedores de cualquier Línea de Suscripción también requerirá el consentimiento previo de dichos acreedores respecto de las Líneas de Suscripción.

#### Cláusula 20.3 Confidencialidad.

- (a) El Fiduciario y el Representante Común por medio del presente Contrato convienen, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que conviene, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su encargo se considerará que conviene, en mantener confidencial y no revelar cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Fondo Subyacente o cualquier Afiliada de cualquier Fondo Subyacente; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (a) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de esta Cláusula; (b) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental; (c) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio; (d) sea necesaria para cumplir con cualquier Ley Aplicable o con sus obligaciones, o en ejercicio de sus funciones, conforme a los Documentos de la Emisión; (e) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato; (f) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental; y (g) pueda ser requerida o deba ser compartida con algún tercero, en relación con algún litigio que tenga como finalidad, ejercer acciones legales en contra del Administrador, del Fiduciario o del Representante Común. A partir de la fecha del presente Contrato, el Administrador podrá celebrar convenios de confidencialidad con cada uno de los Tenedores, el Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso y con cualquier proveedor de bienes o servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la presente Cláusula 20.3 o cualesquiera otros convenios de confidencialidad. Adicionalmente, en la medida en la que el Fiduciario o el Administrador estén

legalmente obligados a revelar información confidencial relacionada con algún Tenedor, se comprometen a notificar inmediatamente al o a los Tenedores involucrados con el fin de que puedan tomar las medidas que estimen apropiadas o necesarias para prevenir dicha divulgación; en el entendido, que en todo caso, el Fiduciario y el Administrador se comprometen a divulgar únicamente la porción de la información confidencial que hayan identificado como legalmente necesaria y usar sus mejores esfuerzos para que dicha porción de la información confidencial divulgada sea tratada con confidencialidad.

- (b) El Administrador y todas las partes del Fideicomiso deberán poner a disposición de aquellas personas que contraten los Tenedores, toda la información que estas personas requieran para la prestación de sus servicios, siempre y cuando se sometan a las obligaciones de confidencialidad establecidas en este Contrato. De igual forma los Tenedores, Miembros del Comité Técnico, el Fiduciario y el Administrador podrán compartir información confidencial con terceros con el fin de ejercer acciones legales, siempre y cuando dichos terceros se sometan a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Fideicomiso. En cualquier caso y con la finalidad de cumplir con sus obligaciones, ejercer sus derechos y/o llevar a cabo sus funciones de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Administración y/o cumplir con sus políticas internas, el Administrador podrá compartir con asesores externos y funcionarios y empleados, así como aquellos de su grupo controlador, de sus Afiliadas o de cualquiera de sus subsidiarias, cualquier información confidencial relacionada con cualquier Tenedor.
- (c) Los Tenedores podrán solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso y que el Administrador y el Fiduciario no estuvieren obligados a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable y a aquella que corresponda en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que dicha información corresponda a asuntos o a inversiones en Participaciones que competan a la Serie de Certificados de los que sea titular cada Tenedor, sin perjuicio de las disposiciones en materia de confidencialidad y de conflictos de interés previstas en los Documentos de la Emisión, según corresponda. El Tenedor que solicite la información a que se refiere este inciso deberá acreditar su calidad de Tenedor entregando las constancias que para tales efectos expida el Indeval y el listado de titulares del intermediario financiero correspondiente, que evidencie la titularidad de los Certificados, en su caso. Sin perjuicio de lo anterior, el Tenedor que reciba dicha información la deberá mantener con el carácter de confidencial, de conformidad con lo dispuesto en el inciso (a) anterior.
- (d) Aquellas personas que incumplan con sus obligaciones de confidencialidad contenidas en la presente Cláusula 20.3 y la Ley Aplicable serán responsables por los daños y perjuicios que causen por dicho incumplimiento.

Cláusula 20.4 Avisos.

Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía correo electrónico seguido de su original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y/o direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de la mensajería especializada:

A Beel Infra:

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

Bosque de Duraznos No. 61,

Col. Bosques de las Lomas, Del. Miguel Hidalgo,

C.P. 11700, Ciudad de México, México

Tel: +52 (55) 45406428

Atención: Aniceto Huertas / Jaime Falcones / Alejandra Melgoza

Correo electrónico: [ahuertas@beelinfra.com](mailto:ahuertas@beelinfra.com) / [jfalcones@beelinfra.com](mailto:jfalcones@beelinfra.com) / [amelgoza@beelinfra.com](mailto:amelgoza@beelinfra.com) / [contact@beelinfra.com](mailto:contact@beelinfra.com)

Al Fiduciario:

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

**Actinver, División Fiduciaria**

Montes Urales No. 620, piso 1,

Lomas de Chapultepec, 11000

Ciudad de México, México.

Atención: Mauricio Rangel Laisequilla / David León García

Correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx) / [dleon@actinver.com.mx](mailto:dleon@actinver.com.mx)

Al Representante Común:

**Masari, Casa de Bolsa, S.A.**

Prado Norte 125 piso 2,

Lomas de Chapultepec, 11000

Ciudad de México

Atención: Irais Lucrecia López Rodríguez

Correo electrónico: [irais.lopez@masari.mx](mailto:irais.lopez@masari.mx) / [gerardo.raymundo@masari.mx](mailto:gerardo.raymundo@masari.mx); [estela.perez@masari.mx](mailto:estela.perez@masari.mx)

Las partes del presente Contrato convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato podrán ser entregadas vía formato .pdf o similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

El Administrador deberá designar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en esta Cláusula. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en esta Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes instruyen expresamente al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por vía fax, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Emisión, vía correo electrónico, obligándose las partes a la entrega física del original debidamente firmado, dentro de los 3 (tres) días siguientes a aquel en que el Fiduciario reciba la instrucción por los medios antes convenidos. Queda expresamente establecido que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico o magnético que sea diverso a la entrega física o vía fax debidamente firmado, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Emisión.

Las cartas de instrucción descritas en el párrafo anterior, para ser acatadas por el Fiduciario, deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos:

1. Estar dirigida a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
2. Hacer referencia al número de fideicomiso asignado y la cláusula correspondiente del Contrato.
3. Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario, remitiéndole a éste, copia de una identificación vigente oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, esta no deberá adjuntarse.
4. La instrucción expresa y clara que se desea realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto, en su caso.

La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable por el resultado de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción debiendo notificar inmediatamente a quien le instruyó erróneamente.

Cláusula 20.5 Anexos y encabezados.

Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, este Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

#### Cláusula 20.6 Jurisdicción y derecho aplicable.

Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento de este Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

#### Cláusula 20.7 Ampliación de la Emisión.

Las partes del presente Contrato en este acto acuerdan que el Administrador podrá llevar a cabo una ampliación a la emisión de los Certificados siempre y cuando (a) el Administrador obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la Bolsa Autorizada; (b) que dicha ampliación esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única; y (c) que dicha ampliación sea aprobada por la Asamblea General de Tenedores en los términos del presente Contrato.

#### Cláusula 20.8 Otorgamiento de Poderes.

El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá otorgar los poderes que sean necesarios para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso de conformidad con las políticas del Fiduciario.

### CLÁUSULA XXI INDEMNIZACIÓN

#### Cláusula 21.1 Ausencia de responsabilidad.

- (a) En la medida más amplia permitida por la ley aplicable, ni Beel Infra, ni el Representante Común, ni sus respectivas Afiliadas y subsidiarias, ni cualquier director, funcionario, administrador, accionista, socio, miembro o empleado, representante, agente, apoderado o asesor legal de cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno una “Personas Exculpada”) será responsable ante el Fideicomiso por (i) cualquier acción u omisión llevada a cabo, o que no sea llevada a cabo, por dicha Persona Exculpada, o por cualquier pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad derivada de dicha acción u omisión, salvo que dicha pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad resulte de la Negligencia, dolo o mala fe de la Persona Exculpada; (ii) cualquier obligación fiscal impuesta al Fideicomiso; o (iii) cualesquiera pérdidas derivadas de la Negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualquier agente o delegado fiduciario del



Fideicomiso. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará, en el cumplimiento de sus obligaciones, completamente protegida si se basa en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fideicomiso, el Administrador o sus respectivas Afiliadas.

- (b) El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, única y exclusivamente hasta por las cantidades del Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes de conformidad con el presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, o Negligencia por parte del Fiduciario.

#### Cláusula 21.2 Indemnización.

En la medida más amplia permitida por ley, el Fideicomiso deberá indemnizar y sacar en paz y a salvo, con cargo a los recursos, bienes y derechos atribuibles a la Serie correspondiente, a Beel Infra, al Representante Común, y a cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, representante, administrador, agente, factores, Afiliadas, equipo de trabajo, dependientes, apoderados y asesor legal de cualquiera de ellos, y a cada miembro del Comité Técnico (cada una, una "Persona Indemnizada") de y en contra de todas y cualesquiera pérdidas, reclamaciones, costos, daños, o responsabilidades, individuales o solidarias, gastos (incluyendo, sin limitación, honorarios de abogados y demás gastos legales, que sean razonables y documentados), sentencias, multas, transacciones, y otras cantidades derivadas de cualquier reclamación, demanda, denuncia, acción, o procedimiento, civil, penal, administrativo, laboral, de investigación o de cualquier otra naturaleza conocidos o que se puedan ser impuestos a, incurridos por o resueltos contra cualquier de las Personas Indemnizadas (conjuntamente, los "Daños"), que estén relacionados con el Fideicomiso respecto de dicha Serie o las Participaciones en los Fondos Subyacentes adquiridas con los recursos de dicha Serie, el cumplimiento de sus disposiciones o de la Ley Aplicable, con las operaciones de Beel Infra en su carácter de Administrador y/o Fideicomitente, del Fideicomiso o de los Fondos Subyacentes o en relación con el desempeño de sus funciones o las actividades que realicen, en cada caso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Emisión y/o la Ley Aplicable, salvo que dichos Daños sean producto de la Negligencia, dolo, mala fe o fraude de dichas Personas Indemnizadas según sea determinado por un tribunal competente en sentencia o resolución definitiva e inapelable, elevada al rango de cosa juzgada.

Para efectos de claridad, en el contexto de cualquier reclamación, demanda, acción, o procedimiento, civil, penal, administrativo o de cualquier otra naturaleza, en el que el Fideicomiso o los Tenedores de la Serie respectiva tengan el carácter de parte actora, la indemnización del Fideicomiso con cargo a los recursos, bienes y derechos atribuibles a la Serie correspondiente a cualesquier Persona Indemnizada únicamente resultará aplicable, si como resultado de dicha reclamación, demanda, acción, o procedimiento, la autoridad

competente libera de responsabilidad a dichas Personas Indemnizadas. En este sentido, el Fideicomiso no adelantará a cualquier Persona Indemnizada monto alguno por la indemnización contemplada en la presente, incluyendo cualesquier gastos en que puedan incurrir en su defensa, respecto de cualquier reclamación iniciada en su contra por el Fiduciario o por los Tenedores de conformidad con lo establecido en el presente Contrato; en el entendido, que si la resolución definitiva e inapelable de dicha controversia resulta favorable a dichas Personas Indemnizadas, éstas tendrán derecho a ser reembolsadas con cargo a los recursos, bienes y derechos atribuibles a la Serie correspondiente por la totalidad de dichos gastos.

El Administrador, de conformidad con una aprobación previa de la Asamblea General de Tenedores, deberá instruir al Fiduciario a contratar pólizas de seguro para funcionarios y directores, así como para cada uno de los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos); en el entendido que dicha póliza de seguro deberá ser pagada por el Fideicomiso como Gastos de Mantenimiento.

Los gastos incurridos por una Persona Indemnizada que sea parte de un procedimiento mencionado en el párrafo que antecede serán pagados o reembolsados por el Fideicomiso con cargo a los recursos, bienes y derechos atribuibles a la Serie correspondiente, mediante la recepción por parte del Fiduciario de (a) una declaración escrita por la Persona Indemnizada en la que reconozca, de buena fe, que los requisitos de conducta necesarios para la indemnización por parte del Fideicomiso han sido cumplidos; y (b) un compromiso escrito por parte de la Persona Indemnizada para repagar cualquier monto recibido del Fideicomiso con cargo a los recursos, bienes y derechos atribuibles a la Serie correspondiente, si se determina que dicha Persona Indemnizada no tenía derecho a recibir dicha indemnización conforme a lo establecido en la presente Cláusula.

El Fiduciario no podrá ser obligado a realizar gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario, en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, Negligencia o incumplimiento por parte del Fiduciario.

### Cláusula 21.3 Indemnización al Fiduciario.

Las partes en este acto convienen que el Patrimonio del Fideicomiso servirá para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, las actividades que realicen conforme a los términos del presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, Negligencia o incumplimiento por parte del Fiduciario, en el entendido que los recursos, bienes y derechos del Patrimonio del Fideicomiso que servirán para pagar dicha indemnización serán aquellos relativos a la Serie respecto a la cual se originó dicha indemnización.

Para efectos de claridad, en el contexto de cualquier reclamación, demanda, acción, o procedimiento, civil, penal, administrativo o de cualquier otra naturaleza, en el que el Fideicomiso o los Tenedores de la Serie respectiva tengan el carácter de parte actora, la indemnización al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, únicamente resultará aplicable y pagadera, si como resultado de dicha reclamación, demanda, acción, o procedimiento, la autoridad competente libera de responsabilidad al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores o apoderados, según corresponda, en sentencia definitiva e inapelable.

#### Cláusula 21.4 Actos que conllevan responsabilidad.

El Fiduciario no estará obligado a llevar a cabo acto alguno conforme a lo dispuesto en este Contrato si dicho acto puede tener como consecuencia que los delegados fiduciarios del Fiduciario estén expuestos a alguna responsabilidad o riesgo en relación con sus bienes, o si dicho acto contraviene a lo dispuesto en este Contrato o en la Ley Aplicable, en cuyo caso, el Fiduciario deberá dar aviso de dicha situación al Administrador, a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común. El Fiduciario en ningún caso deberá realizar erogación o gasto alguno con recursos distintos al Patrimonio del Fideicomiso.

#### Cláusula 21.5 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

Si por cualquier razón es necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario dará aviso al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común de dicho evento, de forma inmediata. En dicho caso, a solicitud del Administrador o del Representante Común (en este último caso, previa Asamblea de Tenedores correspondiente), el Fiduciario otorgará poderes generales para pleitos y cobranzas cuyo objeto sea exclusivamente la realización de todos los actos materiales y jurídicos necesarios o convenientes, incluyendo la suscripción de todo tipo de documentos, para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en los términos y condiciones establecidas por el Administrador o el Representante Común, a favor de los apoderados designados por escrito por el Administrador o el Representante Común (en este último caso, previa Asamblea de Tenedores correspondiente), según sea aplicable. Todos los honorarios y gastos que resulten de dicho reclamo o defensa deberán ser razonables, en términos de mercado y serán pagados por el Fiduciario con cargo a los recursos, bienes y derechos atribuibles a cada Serie, con base en su Porcentaje de Participación (salvo por aquellas defensas que involucren exclusivamente los recursos, bienes y derechos de una sola Serie, en cuyo caso dichos pagos se harán con cargo a los recursos, bienes y derechos de dicha Serie, exclusivamente).

[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO.  
CONTINÚAN HOJAS DE FIRMAS]

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Contrato a través de sus respectivos apoderados debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

EL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

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



---

Nombre: Jaime Falcones Muñoz  
Cargo: Apoderado

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



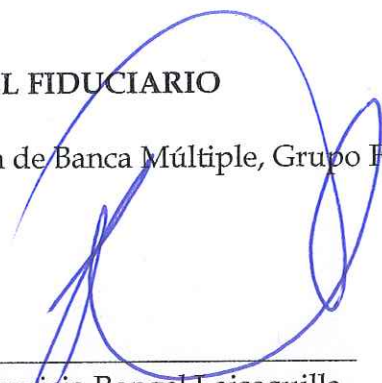
---

Nombre Aniceto Huertas Corcelles  
Cargo Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE 5786, CELEBRADO ENTRE BEEL INFRA, S.A.P.I. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR; BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO Y MASARI, CASA DE BOLSA, S.A., COMO REPRESENTANTE COMÚN.


**EL FIDUCIARIO**

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



---

Nombre: Mauticio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado fiduciario



---

Nombre: David León García  
Cargo: Delegado fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE 5786, CELEBRADO ENTRE BEEL INFRA, S.A.P.I. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR; BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO Y MASARI, CASA DE BOLSA, S.A., COMO REPRESENTANTE COMÚN.

**EL REPRESENTANTE COMÚN**

Masari, Casa de Bolsa, S.A.



---

Nombre: Fredie Farca Charabati  
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE 5786, CELEBRADO ENTRE BEEL INFRA, S.A.P.I. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR; BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO Y MASARI, CASA DE BOLSA, S.A., COMO REPRESENTANTE COMÚN.

**Apéndice A Términos Definidos**  
*Contrato de Fideicomiso Irrevocable 5786*

Los siguientes términos tendrán los siguientes significados:

“Activos Reales” significa activos físicos relacionados con la provisión de servicios esenciales, y el movimiento y resguardo de personas, materias primas, bienes, datos y energía, incluyendo cualesquier proyectos de infraestructura o inmobiliarios con un componente industrial o logístico, así como cualquier otro activo con características similares que el Administrador considere adecuado para su perfil de riesgo.

“Administrador” significa Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, sus sucesores permitidos, cesionarios o cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

“Afiliada” significa, respecto a cualquier Persona, cualquier Persona que directa o indirectamente Controle o sea Controlada por, o esté bajo Control común con dicha Persona.

“Aportación Inicial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1(i) del Contrato de Fideicomiso.

“Asamblea de Tenedores” significa la Asamblea General de Tenedores, la Asamblea Especial de Tenedores, o conjuntamente la Asamblea General de Tenedores y cada Asamblea Especial de Tenedores, según el contexto lo requiera.

“Asamblea Especial de Tenedores” significa, con respecto a cada Serie de Certificados, una asamblea de Tenedores de dicha Serie de Certificados, debidamente instalada y celebrada en términos de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, el Título correspondiente, la LMV y la LGTOC, en lo que resulte aplicable.

“Asamblea General de Tenedores” significa una asamblea de Tenedores de todas las Series de Certificados, instalada y celebrada en términos de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, los Títulos respectivo, la LMV y la LGTOC, según resulte aplicable.

“Asamblea Inicial de Tenedores” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.1(f) del Contrato de Fideicomiso.

“Asesores Independientes” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.4 del Contrato de Fideicomiso.

“Auditor Externo” “Auditor Externo” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 15.3(b) del Contrato de Fideicomiso.

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

“Aviso de Invitación para Participación Optativa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

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

“Beel Infra” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

“Beel Sustainable Credit II” significa el contrato de fideicomiso irrevocable a ser celebrado entre Beel Infra, como fideicomitente, como administrador y fideicomisario en segundo lugar; y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario.

“BIVA” significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

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

“Bolsa Autorizada”, significa cualquier bolsa de valores autorizada por la CNBV, incluyendo la BMV y la BIVA, en la cual estén listados los Certificados.

“Certificados” significa, conjuntamente, los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables de cualquier Serie, según el contexto lo requiera, sin valor nominal, que sean emitidos conforme al mecanismo de derechos de suscripción por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los Títulos, las disposiciones de los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, y 68 de la LMV y el artículo 7 fracción VI de la CUE y de conformidad con cualquier otra disposición de la Ley Aplicable, e incluye aquellos objeto de la Colocación Inicial y de las Colocaciones Adicionales de dichas Series.

“Certificados de la Serie Inicial” o “Serie Inicial” significa los Certificados Serie A emitidos por el Fiduciario en la Colocación Inicial y en cualquier Colocación Adicional, de conformidad con los términos establecidos en la CLÁUSULA III del Contrato de Fideicomiso.

“Certificados Remanentes de la Colocación Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término la Cláusula 7.1 (c) del Contrato de Fideicomiso.



“Certificados Remanentes de Participación Optativa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.2(c) del Contrato de Fideicomiso.

“Certificados Serie A” significa los Certificados identificados como correspondientes a la Serie A emitida por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Circular 1/2005” significa las Reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de crédito, casas de bolsa, instituciones de seguros, instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005, según las mismas sean adicionadas o modificadas de tiempo en tiempo.

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

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

“Colocación Adicional” significa, respecto de cada Serie de Certificados, cualquier colocación adicional de dichas Series de Certificados que ocurran después de la Colocación Inicial de los mismos, llevada a cabo bajo el presente Contrato de Fideicomiso, de conformidad con la LMV y la Ley Aplicable.

“Colocación Inicial” significa, con respecto a cada Serie, la colocación inicial de Certificados de una Serie en particular al amparo del Contrato de Fideicomiso, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.

“Coinversión Optativa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

“Competidor” significa cualquier Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) durante cualquier periodo en el que una porción de sus negocios represente, o que durante cualquier periodo dicha Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) se ostente como participante en negocios que representen, una competencia con respecto de los negocios del Fideicomiso y el Administrador; en el entendido que, (i) un Tenedor no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de haber adquirido certificados de capital de desarrollo, inmobiliarios o e proyectos de inversión emitidos por otro fideicomiso emisor, y (ii) un miembro del Comité Técnico no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de que dicho miembro haya sido también designado miembro del comité técnico en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles,

considerados como certificados de capital de desarrollo, inmobiliarios o de proyectos de inversión.

“Compromisos Restantes de los Tenedores” significa, respecto de cualquier fecha de determinación y con respecto a cualquier Serie de Certificados, la diferencia entre (a) el Monto Total de la Serie correspondiente a dicha Serie; *menos* (b) el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores de dicha Serie al Fideicomiso a dicha fecha de determinación mediante la suscripción de Certificados de dicha Serie, ya sea en la Colocación Inicial o en Colocaciones Adicionales (pero excluyendo cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta General de la Serie que corresponda, según resulte aplicable, que no se usen para los fines previstos en la Colocación Adicional respectiva que sean distribuidos a los Tenedores dentro de los 60 días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado en la Cuenta General de la Serie que corresponda, según resulte aplicable, conforme a lo previsto en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso); en el entendido, que el Compromiso Restante de los Tenedores será ajustado, en la medida en que cualquier Tenedor incumpla con una Colocación Adicional, para reflejar los efectos de dicho incumplimiento sobre dicho Compromiso Restante de los Tenedores.

“Conflicto de Interés” significa, respecto de cualquier Persona, cualquier supuesto o escenario en el cual dicha Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses que puedan interferir o ser contrarios a, el desarrollo de las responsabilidades de dicha Persona conforme al presente Contrato.

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

“Contrato de Administración” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Coinversión” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Fideicomiso” o “Contrato” significa el presente contrato de fideicomiso irrevocable 5786, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

“Contrato de Línea de Suscripción” significa, respecto de cualquier Línea de Suscripción, el contrato celebrado (en adición al contrato de crédito correspondiente) por el Fiduciario, el Administrador y el acreditante o acreditantes de dicha Línea de Suscripción, el cual establezca, entre otros, (i) el derecho del acreditante o dicho acreditado a instruir al Fiduciario a realizar Colocaciones Adicionales de la Serie de Certificados relacionada con dicha Línea de Suscripción con el único propósito de proporcionar al Fiduciario fondos suficientes para el pago de dicha Línea de Suscripción

al acreditante correspondiente, y (ii) los términos y condiciones conforme a los cuales dicho acreditante ejercerá el derecho descrito en el inciso (i) anterior.

“Control” (incluyendo los términos “controlando”, “controlado por” y “sujeto al control común con”) significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de cualquier otra Persona o grupo de Personas para (a) imponer, directa o indirectamente, decisiones a la asamblea general de accionistas u órganos similares de dicha Persona, o para designar o remover a la mayoría de los administradores, gerentes o cargos equivalentes de dichas Personas; (b) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente el ejercicio del voto de más de 50% del capital social de dicha Persona; o (c) dirigir, directa o indirectamente, la administración o políticas de una Persona, ya sea a través del ejercicio del poder de voto, por contrato o de cualquier otra forma.

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

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

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

“Cuenta de Reserva” significa cada cuenta de reserva abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 11.1(ii) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta General” significa cada cuenta general abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 11.1(i) del Contrato de Fideicomiso, para los fines descritos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a las Cuentas Generales, las Cuentas de Reservas, las Cuentas de Distribuciones, y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario conforme a las instrucciones por

escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones.

“Daños” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 21.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Declaración Informativa REFIPREs” significa la declaración informativa de las personas físicas y morales residentes en México, así como de los residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país, sobre los ingresos sujetos a regímenes fiscales preferentes.

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

“Distribuciones” significa las distribuciones que realice el Fiduciario a los Tenedores, las cuales deberán de notificarse por el Fiduciario a través del Sistema de Divulgación con por los menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos de conformidad con la Cláusula 13.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Documentos de la Emisión” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, a cualquier Título de una Serie en particular, y a todos los anexos de dichos documentos, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

“Dólares” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos.

“Efectivo Distribuible” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1(a) del Contrato de Fideicomiso

“e.firma” significa la Firma Electrónica Avanzada expedida por el Servicio de Administración Tributaria.

“Emisiones” significa cada una de las emisiones de los Certificados que el Fiduciario lleve a cabo, de conformidad con las instrucciones del Administrador en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, incluyendo, los Certificados correspondientes a las Colocaciones Iniciales, y los Certificados correspondientes a las Colocaciones Adicionales, así como de los Certificados correspondientes a cualquier aumento del Monto Total de la Emisión y Monto Total de la Serie; en el entendido que, el pago de los Certificados de cada Emisión podrán realizarse, de conformidad con las instrucciones del Administrador, (i) en su totalidad en la Fecha de Colocación Inicial, o (ii) de tiempo en tiempo en cada fecha de colocación adicional mediante el mecanismo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso.

“Estados Unidos” significa los Estados Unidos de América.

“Evento de Remoción del Administrador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

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

“Fecha Ex-Derecho” significa, con respecto a cada Fecha de Registro establecida en una Colocación Adicional, la fecha que sea 1 (un) Día Hábil previo a la Fecha de Registro que corresponda o cualquier otra fecha especificada como fecha ex-derecho en la Notificación de Colocación Adicional correspondiente.

“Fecha de Asignación de Colocación Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Colocación Inicial” significa el Día Hábil en el que los Certificados correspondientes a la Colocación Inicial de cualquier Serie sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Distribución” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1(b) del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Pago de Colocación Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1, inciso (b), numeral 6, del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Oferta Pública” significa, respecto de cada Serie de Certificados, el Día Hábil en el que los Certificados sean colocados por el Fiduciario conforme a los términos del presente Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Remoción del Administrador” significa la fecha en la que surta efectos la remoción del Administrador conforme a la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración, lo cual conforme a dicho Contrato de Administración ocurrirá en la fecha en la que (a) un administrador sustituto haya sido designado en una Asamblea General de Tenedores, y (b) dicho administrador sustituto haya celebrado un contrato de administración; en el entendido, que en tanto no se actualicen los supuestos establecidos los incisos (a) y (b) anteriores, el Administrador continuará como administrador del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y tendrá derecho al pago de las cantidades pagaderas al Administrador en

términos de lo previsto en dicho Contrato de Fideicomiso y en el Contrato Administración.

“Fecha Límite de Suscripción” significa la fecha en que los Certificados en circulación de una emisión de Certificados de una Serie serán suscritos por los respectivos Tenedores de conformidad con la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Registro” significa, respecto de cualquier Colocación Adicional, la fecha identificada como fecha de registro en la Notificación de Colocación Adicional respectivo.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso creado conforme al presente Contrato.

“Fideicomitente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario” significa, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria o cualquier otra persona que sustituya a dicho fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso.

“Fondo Subyacente” significa cualquier fideicomiso, sociedad o vehículo de propósito específico, fondo de inversión colectiva, mecanismo de inversión colectiva, estructura o cuenta (incluyendo sus vehículos paralelos y Fondos Subyacentes alternativos, en su caso) sociedad, empresa, fideicomiso, asociación en participación o cualquier otro vehículo, mexicano o extranjero, dedicado a hacer inversiones en cualquier sector, dentro del territorio de México, incluyendo sin limitación, *Beel Sustainable Credit II*, en cada caso, cuya estrategia o tesis de inversión consista preponderantemente en otorgar créditos, préstamos o financiamientos (ya sea senior o subordinada, con o sin garantías e incluyendo sin limitación deuda convertible), a Personas mexicanas o a la adquisición de valores de deuda emitidos por estas.

“Gastos de Administración” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Gastos de Colocación” significa, (a) con respecto a cada Serie, en proporción a su respectivo Porcentaje de Participación, todos y cada uno de los gastos relacionados con el establecimiento y creación del Fideicomiso así como la promoción y oferta pública de los Certificados de la Serie Inicial o de una Serie Subsecuente; y (b) con respecto a cada Serie de Certificados, todos los gastos, costos y comisiones relacionados con la Colocación Inicial de dicha Serie de Certificados, en cada caso, incluyendo sin limitación, (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario para la aceptación de sus respectivos cargos, (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados en el RNV y en la Bolsa Autorizada,

(iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que evidencia los Certificados de la Serie Inicial o de una Serie Subsecuente, (iv) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso y la emisión de los Certificados en la Colocación Inicial, (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a la constitución del Fideicomiso y la Colocación Inicial, (vi) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos por el Fideicomiso al intermediario colocador de conformidad con el contrato de colocación correspondiente así como a cualquier otro estructurador o agente, en su caso, (vii) gastos legales incurridos por el Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Colocación Inicial, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, (viii) gastos relacionados con la promoción de la oferta pública restringida de los Certificados de la Colocación Inicial, (ix) cualquier gasto y costo incurrido por el registro del Contrato de Fideicomiso en el RUG, (x) todos los costos y gastos para asistir a reuniones con inversionistas, costos de impresión y otras cantidades similares, pero excluyendo gastos de entretenimiento, y (xi) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

“Gastos de Colocación Adicional” significa con respecto a cualquier emisión de una Serie de Certificados llevada a cabo por el Fideicomiso conforme a las Colocaciones Adicionales, todos los gastos, costos, y honorarios derivados de dicha emisión, incluyendo sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario relacionados con dicha emisión, (b) el pago de derechos por el registro y listado de los Certificados ante el RNV y la Bolsa Autorizada, (c) el pago de los derechos que deberán ser pagados a Indeval por el depósito del Título de la Serie correspondiente, (d) los gastos de la actualización respectiva ante la CNBV por dicha emisión, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha la emisión, y (f) cualquier cantidad de IVA relacionada con lo anteriores.

“Gastos de Mantenimiento” significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento de la emisión de los Certificados de cada Serie, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (ii) los gastos necesarios para mantener la inscripción y listado de los Certificados en el RNV y en la Bolsa Autorizada, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquiera otros gastos derivados de la valuación de los Certificados, (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, al Administrador y al Asesor en relación con el Fideicomiso o cualquier Fondo Subyacente, (vi) los gastos incurridos por el Administrador en relación con las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (vii) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (viii) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (ix) cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común de conformidad con

el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable, (x) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador conforme a lo establecido en la CLÁUSULA XV del Contrato de Fideicomiso, (xi) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en su caso), (xii) cualesquiera gastos y costos derivados de pólizas de seguro para funcionarios y directores y para cada uno de los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos), y (xiii) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término “Gastos de Mantenimiento” no incluye los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, gastos de oficinas del Administrador, ni los Gastos de Administración.

“Gastos del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a (a) los Gastos de Colocación; (b) los Gastos de Colocación Adicional, (c) los Gastos de Mantenimiento, (d) todos y cada uno de los gastos necesarios para (i) establecer reservas para gastos, obligaciones y adeudos del Fideicomiso; (ii) repagar cualquier adeudo del Fideicomiso; y (iii) pagar las obligaciones indemnización del Fideicomiso, y (e) los pagos de los Gastos de Administración.

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

“Información Fiscal” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 16.6 del Contrato de Fideicomiso.

“Impuestos” significa todos los impuestos federales, estatales, locales y extranjeros, gravámenes, derechos o cargas similares, incluyendo impuestos corporativos, de franquicia y sobre la renta, sobre las ventas, por el uso, *ad valorem*, sobre ingresos brutos, por el valor agregado, sobre las utilidades, licencias, retenciones, sobre la nómina, por el empleo, impuestos especiales, sobre la propiedad, sobre el patrimonio neto, sobre las ganancias de capital, sobre las transferencias, sobre los sellos, sobre los documentos, sobre la seguridad social, mínimo alternativo, por ocupación, recaptura y cualquier otro cargo gubernamental de la misma o similar naturaleza a cualquiera de los anteriores, e incluyendo todos los intereses, ajustes por inflación, multas y adiciones impuestas con respecto a dichas cantidades, ya sean impugnadas o no, ya sean requeridas para ser pagadas, retenidas o recaudadas.

“Inversión Optativa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso

“Inversiones Temporales” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Inversionista Aprobado” significa cualquiera de los siguientes inversionistas mexicanos: (i) una institución de crédito, (ii) una institución de seguros y fianzas, (iii) una casa de bolsa, y/o (iv) un fondo de inversión, y cualquier otra Persona cuya deuda se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones



calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, en cada caso, que no sean Competidores.

“Inversionista Participante” significa, respecto de cualquier Colocación Inicial de Series Subsecuentes o cualquier Colocación Adicional, cada Tenedor que entregue al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común), las constancias de depósito que expida el Indeval, así como el listado de titulares expedido por su intermediario financiero correspondiente, que evidencie la titularidad de sus Certificados en la Fecha Límite de Suscripción correspondiente.

“Invitación para Participación Optativa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso.

“IVA” significa el impuesto al valor agregado y demás contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

“ISR” significa el impuesto sobre la renta y demás contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

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

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

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

“Línea de Suscripción” significa cualquier contrato de crédito, ya sea simple o revolvente, que sea firmado o celebrado por el Fiduciario o por cualquier Fondo Subyacente en el que el Fideicomiso haya realizado una inversión, directa o indirectamente, con el propósito de financiar, respecto de una Serie en particular, cualquier inversión realizada con los recursos derivados de los Certificados de dicha Serie, ya sea total o parcialmente, o para pagar gastos o deudas del Fideicomiso, dicho Fondo Subyacente antes de, simultáneo a, en sustitución de, o en ausencia de, las Colocaciones Adicionales respectivas de los Tenedores de dicha Serie en particular.

“Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes” significa los lineamientos de inversión en Fondos Subyacentes que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo A, según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

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

“LIVA” significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

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

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

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

“Monto de Inversión del Fondo Subyacente” significa la cantidad de dinero proveniente de las aportaciones de capital de los inversionistas del Fondo Subyacente o proveniente de inversiones del Fondo Subyacente comprometidos para ser efectivamente desembolsados para realizar la inversión u operación respectiva (independientemente de que dicha inversión sea fondeada de manera sucesiva), sin considerar deudas o préstamos incurridos para financiarla.

“Monto de la Colocación Inicial” significa, con respecto a cada Serie, el monto total en Pesos (sin deducciones) recibido por el Fiduciario en la Fecha de Oferta Pública o en la Fecha de Colocación Inicial de una Serie en particular de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que el mismo será determinado: (i) por el Administrador, o (ii) por la Asamblea de Tenedores de la Serie que corresponda, para el caso de los Certificados de una Serie Subsecuente emitidos con motivo de una Participación Optativa.

“Monto Total de la Emisión” significa el monto total autorizado de emisión de todas las Series de Certificados consideradas en su conjunto; en el entendido, que el Monto Total de la Emisión estará denominado en Pesos.

“Monto Total de la Serie” significa, con respecto a cada Serie de Certificados, la cantidad máxima que deberá ser emitida con respecto a dicha Serie de Certificados, en términos del presente Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que cada Monto Total de la Serie estará denominado en Pesos.

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

“Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Notificación de Colocación Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1, inciso (b) del Contrato de Fideicomiso.

“Notificación de Ejercicio de Participación Optativa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.2(c) del Contrato de Fideicomiso.

“Operación con Partes Relacionadas” significa cualquier operación, relación y/o contrato (escrito y/u oral), ya sea presente, contingente y/o de cualquier otro tipo, celebrado entre el Fideicomiso o cualquier Fondo Subyacente, por un lado, y una Parte Relacionada, por el otro.

“Pagos del Fideicomiso” significa, en relación con cada Serie de Certificados, pagos que realice el Fideicomiso correspondientes a dicha Serie de Certificados, relacionados con Participaciones y el pago de Gastos del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el presente Contrato.

“Parte Relacionada” significa una “persona relacionada” (según dicho término se define en la LMV) de los Fondos Subyacentes o de Beel Infra, según resulte aplicable.

“Participación Optativa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso

“Participaciones” significa cualesquier derechos fideicomisarios, acciones, participaciones sociales, o cualquier otra participación de capital o deuda (o de cualquier otra naturaleza) o derecho de los que sea titular el Fiduciario, en relación con cualquier Serie o Serie Subsecuente, respecto de cualquier Fondo Subyacente.

“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Inversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Proveedor de Precios” significa un proveedor de precios que cuente con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación de los Certificados de conformidad con el Anexo H Bis 5 de la Circular Única, autorizado por la CNBV, que actué como proveedor de precios y que lleve a cabo la valuación de los Certificados.

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

“Persona Exculpada” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 21.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Persona Indemnizada” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 21.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Persona Independiente” significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV; en el entendido, que dicha independencia se calificará respecto de los Fondos Subyacentes, del Administrador, del Fideicomitente o cualquier Persona relacionada con dichas entidades.

“Personal” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.3(c) del Contrato de Fideicomiso.

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

“Porcentaje de Participación” significa, para cada Serie y en cualquier fecha de determinación, una fracción (expresada como porcentaje) (a) cuyo numerador es la suma de todos los Certificados en Circulación de dicha Serie, y (b) cuyo denominador es la suma de todos los Certificados en Circulación de todas las Series; en ambos casos en la fecha de determinación respectiva.

“Presidente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.3(k)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

“Recursos Netos de la Colocación Inicial” significa respecto de cada Serie el monto resultante de restar el Monto de la Colocación Inicial de los Certificados de dicha Serie; *menos* los Gastos de Colocación atribuibles a los Certificados de dicha Serie pagados por el Fideicomiso.

“Reglamento de la BIVA” significa el Reglamento Interior de la Bolsa Institucional de Valores, publicado en la página de internet de la BIVA el 18 de abril de 2018, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Reglamento de la BMV” significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Reglamento de la Bolsa Autorizada” significa indistintamente el Reglamento de la BIVA, el Reglamento de la BMV, o el reglamento de cualquier Bolsa Autorizada, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Reporte Anual” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 15.4(b) del Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común” significa, Masari, Casa de Bolsa, S.A. o cualquier otra Persona que sustituya a dicho representante común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Reserva para Gastos de Mantenimiento” significa una reserva equivalente al monto necesario para pagar los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

“RFC” significa el Registro Federal de Contribuyentes previsto por las disposiciones fiscales mexicanas.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.

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

“RMF” significa Resolución Miscelánea Fiscal para 2022, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“RUC” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.3(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

“SAT” significa el Servicio de Administración Tributaria.

“Secretario” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.3(k)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

“Serie” significa cada serie de Certificados que emita el Fiduciario de conformidad con sus términos.

“Serie Subsecuente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Sistema de Divulgación” significa, respecto de cualquier Bolsa Autorizada en la cual estén listados los Certificados, el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de dicha Bolsa Autorizada, según sea aprobado por la CNBV.

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

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

“Tenedor” significa cada tenedor de Certificados de cualquier Serie emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Tenedores REFIPREs” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 16.2 (g) del Contrato de Fideicomiso.

“TIIE” significa, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 días que publica el Banco de México.

“Título” significa cada título global que ampare todos los Certificados de una Serie en particular emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Valuador Independiente” significa un valuador independiente de reconocido prestigio que sea contratado de conformidad con la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso

para llevar a cabo la valuación de las Participaciones, y el cual deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente.

**Anexo A** Lineamientos de Inversión en Fondos Subyacentes iniciales

*Contrato de Fideicomiso Irrevocable 5786*

El Monto de Inversión del Fondo Subyacente destinado a cada inversión realizada por el Fondo Subyacente deberá ser consistente con los siguientes límites:

- (i) Respecto al tipo de divisa en que estén denominadas las inversiones:
  - (1) El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones denominadas en Dólares no deberá de exceder del 66% del monto total del Monto Subyacente Respectivo en la fecha de determinación correspondiente;
  - (2) El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones denominadas en Pesos no deberá de exceder del 66% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente; y
  - (3) El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones denominadas en UDIs no deberá de exceder del 66% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente;
- (ii) Respecto al sector al que pertenezcan los Activos Reales objeto de las inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso:
  - (1) El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones llevadas a cabo dentro de un sector específico dentro de los Activos Reales, no deberá de exceder del 60% del monto total del Fondo Subyacente respectivo Emisión en la fecha de determinación correspondiente.
- (iii) Respecto al estado de los Activos Reales:
  - (1) El Monto de Inversión del Fondo Subyacente correspondiente a las inversiones llevadas a cabo en Activos Reales no estabilizados no deberá de exceder del 33% del monto total del Fondo Subyacente respectivo en la fecha de determinación correspondiente; en el entendido, que no computaran para efectos del presente límite inversiones a ser realizadas en Activos Reales no estabilizados que en consideración a sus características, hayan sido exentas de este rubro por parte de los órganos de toma de decisiones de los Fondos Subyacentes conforme a las facultades que les correspondan.

**Anexo B** Honorarios del Representante Común  
*Contrato de Fideicomiso Irrevocable 5786*

*[Se adjunta en documento aparte]*



Ciudad de México, a 10 de noviembre del 2023.

**BEEL INFRASTRUCTURE PARTNERS**  
**Campos Elíseos No. 177, Polanco**  
**Col. Bosques de las Lomas**  
**11560, CDMX**

At n: Sr. Jaime Falcones

En atención a su solicitud, presentamos nuestra cotización, para participar como Representante Común de los tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo (CKD) que serán emitidos bajo el programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores hasta por un monto aproximado de \$750,000,000,000.00 (setecientos cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.), a través de un fideicomiso (el “Fideicomiso”). Lo anterior en términos y para los efectos de la Ley del Mercado de Valores, de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores; y los conducentes de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

La presente cotización de honorarios se establece con base en la estimación de la carga administrativa que generará el propio negocio, considerando la información con la que hasta el momento contamos. Sin embargo, si derivado de las negociaciones o documentos que finalmente formalicen la operación, nuestras actividades y responsabilidades se vieran substancialmente modificadas o incrementadas, esta institución se reservaría el derecho de revisar la presente cotización.

### **HONORARIOS**

1. Honorario por Aceptación: Un pago por aceptación del cargo de \$75,000. (setenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), pagaderos en la fecha en que se lleve a cabo la primera emisión en la que esta Institución actúe como Representante Común.
2. Honorario Anual: Un pago anual por el desempeño del cargo correspondiente a la cantidad de \$250,000. (doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), pagaderos por anualidad adelantada en la fecha en que se lleve a cabo la primera emisión en la que participemos como Representante Común.

3. Honorarios por Modificaciones: Por modificar los documentos de la Emisión, se cobrará la cantidad de \$25,000. (veinticinco mil pesos 00/100 M.N.).
4. Asambleas de Tenedores: Por la celebración de cada Asamblea de Tenedores (incluyendo acuerdos adoptados de manera unánime por los Tenedores sin reunión de la Asamblea de Tenedores), o bien por cualquier otro acto corporativo o legal similar a ésta, el Representante Común cobrará la cantidad de \$20,000. (veinte mil pesos 00/100 M.N.).
5. Emisiones subsecuentes o aumentos de capital o llamadas de capital: La cantidad de \$20,000. (veinte mil pesos 00/100 M.N.) pagaderos en el momento que ocurra.
6. Gastos: Todos aquellos gastos relativos a viajes y gastos no contemplados, dentro de los que se incluye de manera enunciativa más no limitativa, gastos de registro, honorarios de notarios públicos, publicaciones, honorarios por asesoría jurídica y fiscal, comisiones bancarias y de intermediación bursátil, visitas de inspección y de cualquier otra índole que sean necesarios o convenientes para que el Representante Común lleve a cabo el cumplimiento de sus funciones, serán cubiertos por el emisor y/o Fideicomitente.

En ningún momento, el representante común estará obligado a erogar cualquier tipo de gasto u honorario a cargo de su patrimonio para llevar a cabo las funciones que tiene a su cargo como representante común de los Tenedores.

Los honorarios señalados en la presente se duplicarán cuando el desempeño continuo de las actividades ordinarias como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles, impliquen actividades extraordinarias señalando de manera enunciativa mas no limitativa los siguientes supuestos: (i) en caso de declararse el vencimiento anticipado de los certificados bursátiles fiduciarios; (ii) en caso de la contratación de abogados para la cobranza y/o, en su caso, defensa de la emisión.

En caso de incumplimiento con cualesquiera de las obligaciones derivadas de los documentos de la Emisión por cualquiera de las partes y que, a consecuencia de esto, origine que el representante común deba realizar gastos de cualquier naturaleza, tales como costas, honorarios de abogados, peritajes, avalúos, publicaciones o cualesquier otros gastos que tengan como finalidad subsanar el incumplimiento de que se trate, o bien, el llevar a cabo el cobro de los valores mencionados, sea parcial o total y aun cuando no se obtenga, serán siempre con cargo al emisor y/o Fideicomitente.

Los honorarios y gastos del representante común causarán el respectivo Impuesto al Valor Agregado (IVA) en términos de la legislación aplicable y/o cualquier otro impuesto, derecho o contribución aplicable que estuviere en vigor al momento del pago, los que serán siempre a cargo del emisor. Así mismo, los honorarios y gastos que se denominen en moneda nacional se actualizarán cada año conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

El Fiduciario con cargo al patrimonio del Fideicomiso y, en su defecto, el Emisor y/o Fideicomitente: (i) defenderán, indemnizarán y sacarán en paz y a salvo al representante común, así como a sus empleados, funcionarios, directivos, apoderados, factores, representantes y delegados fiduciarios de cualquier reclamación, demanda, denuncia, multa y/o sanción que se pudieran llegar a presentar, en su contra, por el desempeño de sus funciones; y (ii) reembolsarán al representante común cualquier costo, gasto o desembolso de cualquier tipo (incluyendo honorarios de abogados) incurrido o cualquier daño o pérdida ocasionado por reclamaciones, procedimientos judiciales, responsabilidad, pérdida, daño, sanciones, juicios presentados, otorgados o impuestos por terceras personas y/o autoridades competentes en contra del Representante Común, sus directores, funcionarios, empleados, apoderados, factores, representantes, delegados fiduciarios y equipo de trabajo, por el cumplimiento de las instrucciones recibidas en ejercicio de sus funciones como representante común de conformidad con los certificados bursátiles, los documentos base de la Emisión y la legislación aplicable.

Los honorarios en la presente cotización tendrán una vigencia de 30 días naturales, contados a partir de la fecha del presente documento.

La aceptación del cargo de representante común, así como los honorarios correspondientes quedarán sujetos a las siguientes condiciones:

- (a) La confirmación de las características definitivas de la Emisión.
- (b) En su caso, la obtención del oficio de autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- (c) La aceptación de nuestro comité institucional.

Atentamente,

Masari, Casa de Bolsa, S.A.

De conformidad:

---

Lic. Irais López Rodríguez  
Director Fiduciario

**Anexo C** Honorarios del Fiduciario  
*Contrato de Fideicomiso Irrevocable 5786*

*[Se adjunta en documento aparte]*

## Honorarios Fiduciarios

De conformidad con lo pactado en el Contrato de Fideicomiso No. 5786, el Fideicomitente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se obliga a pagar al Fiduciario, las comisiones y honorarios que a continuación se señalan:

- A) Honorarios por la aceptación del cargo de Fiduciario: La cantidad de \$120,000.00 M.N. (Ciento veinte mil pesos 00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos en una sola exhibición a la firma del contrato.
- B) Honorarios por Administración del Fideicomiso (y la Emisión Inicial): La cantidad anual de \$400,000.00 M.N. (Cuatrocientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por anualidades anticipadas.
- C) Honorarios por Emisiones Subsecuentes: La cantidad de \$50,000.00 M.N. (Cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos al momento de la emisión adicional, al amparo del Contrato.
- D) Honorarios por cada cuenta que el Fiduciario abra en instituciones distintas a Grupo Financiero Actinver: La cantidad de \$20,000.00 (Veinte mil pesos 00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos a más tardar quince días hábiles siguientes a la instrucción de apertura, en una sola exhibición.
- E) Por Convenios Modificatorios, se cobrará la cantidad de \$20,000.00 M.N. (Veinte mil pesos 00/100 Moneda Nacional), en caso de requerirse y a la firma del convenio correspondiente.
- F) Por la firma de cualquier documento, ya sea público o privado, así como por el otorgamiento de poderes, escrituras o cualesquiera actos jurídicos que le instruya el Fideicomitente, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, la cantidad de \$5,000.00 M.N. (Cinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional) en cada ocasión que se requiera de dichos servicios, cantidad que se deberá cubrir a la firma del acto jurídico respectivo.
- G) Otros gastos en los que incurra el Fiduciario como consecuencia de la administración del Fideicomiso, que pueden consistir en honorarios de abogados, notarios, auditores, fiscalistas, y/o cualquier otro gasto necesario, se cobrará la cantidad que cada uno de ellos derive en su momento, previa aceptación del Fideicomitente.
- H) El Fiduciario podrá cobrar todos los servicios bancarios y/o financieros que en su momento se llegaren a requerir para el mejor cumplimiento de los fines

del Fideicomiso, cargando por ese concepto el importe de la tarifa vigente en el momento que se requiera del servicio (según sea el caso). Dicho pago deberá cubrirse al Fiduciario previa realización del servicio. El importe será cargado al Patrimonio del Fideicomiso al momento de solicitarse el servicio.

- I) Por la dispersión de recursos vía SPEI a los principales bancos nacionales, siempre que dichas transferencias se realicen en pesos mexicanos, así como por la apertura de las subcuentas necesarias para el control y administración del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario no cobrará comisión alguna.
- J) Por la extinción del Fideicomiso, el Fiduciario no cobrará comisión alguna.
- K) Todos los costos derivados de los servicios bancarios o financieros que se llegaren a generar con motivo de la operación del Fideicomiso, serán con cargo al patrimonio del mismo, de acuerdo con las tarifas vigentes de las instituciones con las cuales se contraten los mencionados servicios financieros.
- L) Todos los gastos, impuestos, derechos, comisiones, honorarios notariales y cualquiera otro concepto de la misma naturaleza, que en su caso se generen con motivo de la constitución y operación del Fideicomiso, serán descontados del Patrimonio del Fideicomiso.

Las Partes en este acto otorgan expresamente su conformidad y autorización para que los honorarios fiduciarios sean aplicados y pagados contra el Patrimonio del Fideicomiso de forma automática. En caso de que los fondos del Patrimonio del Fideicomiso no resulten suficientes el Fideicomitente se obligan a cubrir los honorarios aquí establecidos.

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.

Las Partes mediante la celebración del presente otorgan expresamente su conformidad y autorización para que en caso de existir incumplimiento en el pago de los honorarios del Fiduciario, éste proceda de la siguiente manera:

- A) No dar trámite a ninguna instrucción respecto del Fideicomiso hasta el momento en que los honorarios sean totalmente cubiertos, sin responsabilidad para el Fiduciario por dejar de cumplir con los Fines del Fideicomiso o por los posibles daños, perjuicios o inconvenientes que surjan como consecuencia de dejar de cumplir con dichos fines, por lo que las demás Partes liberan de dicha responsabilidad al Fiduciario y la asumen personalmente.

B) Si el incumplimiento del pago de honorarios persiste por 6 (seis) meses calendario, las Partes acuerdan considerar a dicho incumplimiento para efectos del Fideicomiso, como causa grave para que el Fiduciario se excuse y renuncie a su cargo ante un juez de primera instancia, solicitando el nombramiento de otra institución para que lo sustituya o bien, se extinga el Fideicomiso conforme a los artículos 391 y 385 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sin perjuicio de las acciones que pudiere ejercer el Fiduciario para el cobro de los honorarios pendientes.

En caso de mora o incumplimiento en el pago de honorarios, el Fiduciario cobrará por concepto de intereses moratorios la cantidad que resulte conforme al siguiente cálculo:

La tasa anual a considerar para el cálculo por cada periodo será la que resulte de multiplicar por 2 la tasa TIEE a 28 días publicada por el Banco de México por los medios establecidos para tal fin, a la fecha de vencimiento, por lo que queda expresado de la siguiente forma:

$$i = 2 * TIEE \text{ 28 días}$$

$$IM = \frac{SIA \times i \times t}{n}$$

Dónde:

i= Tasa de Interés

SIA= Saldo Insoluto Adeudado

n = días totales del periodo anual (360 días) o periodo anual (12 meses).

t = Cantidad de días/periodos en Mora.

En caso de que los periodos de cobro de honorarios fiduciarios sean por periodos mayores de 30 días (bimestral, trimestral, semestral, anual), la tasa de interés aplicable para todos los periodos que permanezca insoluto el saldo, será la última tasa conocida al saldo acumulado de honorarios pendientes de pago, conforme a la mecánica expresada con anterioridad.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes firman el presente documento por medio de sus representantes debidamente autorizados, en la Ciudad de México, el 21 de marzo de 2024.

**Anexo D** Formato de Contrato de Administración

*Contrato de Fideicomiso Irrevocable 5786*

*[Se adjunta en documento aparte]*



Contrato de Administración (el "Contrato") de fecha 22 de marzo de 2024, celebrado entre Beel Infra, S.A.P.I. de C.V, como administrador (el "Administrador" o "Beel Infra"); y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

### Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 22 de marzo de 2024, el Administrador, en dicho carácter, y en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar; el Fiduciario, en dicho carácter; y Masari, Casa de Bolsa, S.A. como representante común de los Tenedores (el "Representante Común"), celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 5786 (según el mismo sea modificado, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso").

II. Este Contrato se celebra conforme a lo dispuesto en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los Fines del Fideicomiso.

### Declaraciones

I. El Administrador en este acto declara, a través de su apoderado, que a esta fecha:

- (a) es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 72,898 de fecha 7 de mayo de 2018, pasada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, notario público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil N-2018039705, de fecha 18 de mayo de 2018;
- (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar, entregar y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato de conformidad con sus respectivos términos;
- (c) hasta donde es del conocimiento del Administrador, la celebración, entrega y cumplimiento del presente Contrato, no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición prevista en los estatutos sociales o cualquier otro documento constitutivo del Administrador; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Administrador sea parte o por la cual el Administrador o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier Ley Aplicable al Administrador;

- (d) la celebración y cumplimiento del presente Contrato no viola o constituye un incumplimiento bajo cualquier obligación material de exclusividad a la que se encuentre sujeto el Administrador;
- (e) con excepción de las autorizaciones que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas en los términos del presente Contrato, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en contra del Administrador de conformidad con sus respectivos términos, sujeto a las leyes de quiebra, insolvencia u otras leyes similares, que afectan generalmente la validez de los derechos acreedores;
- (f) el Administrador, a través de sus Afiliadas, cuenta con un código de ética que es aplicable a la conducta de su personal y al tipo de inversiones en las que participa;
- (g) el Administrador, a través de sus Afiliadas, cuenta con políticas de contratación, y el Administrador mantendrá un registro de los terceros prestadores de servicios que prestarán servicios al Fideicomiso;
- (h) el Administrador, a través de sus Afiliadas, cuenta con un manual de inversión y un manual de análisis de riesgo;
- (i) el Administrador, a través de sus Afiliadas, cuenta con un plan de continuidad del negocio y un manual de plan de recuperación de desastres;
- (j) no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto del Administrador o sus propiedades que afecte la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato; y
- (k) la persona que celebra el presente Contrato en nombre y representación del Administrador, cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para obligar válidamente al Administrador en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 43,552 de fecha 24 de noviembre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Mario Fernando Pérez Salinas y Ramírez notario público número 76 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil N-2018039705 y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna.

II. El Fiduciario en este acto declara, a través de sus delegados fiduciarios, que a esta fecha:

- (a) es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384235 el día 25 de julio de 2008;
- (b) es su intención y deseo celebrar el presente Contrato para la consecución de los Fines del Fideicomiso y para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en el presente Contrato y en la Ley Aplicable;
- (c) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar, entregar y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato de conformidad con sus respectivos términos;
- (d) la celebración, entrega y cumplimiento del presente Contrato no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición prevista en los estatutos sociales o cualquier otro documento constitutivo del Fiduciario; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Fiduciario sea parte o por la cual el Fiduciario o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier Ley Aplicable al Fiduciario;
- (e) la celebración y cumplimiento del presente Contrato no viola o constituye un incumplimiento bajo cualquier obligación material de exclusividad a la que se encuentre sujeto el Fiduciario;
- (f) con excepción de las autorizaciones que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas en los términos del presente Contrato, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus respectivos términos;
- (g) no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, Autoridad Gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto del Fiduciario o sus propiedades que afecte la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato de Administración;
- (h) los servicios materia del presente Contrato no constituyen la actividad económica preponderante del Fiduciario ni del Fideicomiso ni forman parte de su objeto y fin principal, respectivamente;

- (i) sus delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para obligar válidamente al Fiduciario en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número: (i) la escritura pública número 39,122, de fecha 7 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, titular de la Notaría Pública número 218 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 357980; (ii) las escrituras públicas número 100,006 y 100,007, ambas de fecha 9 de agosto de 2018, ambas otorgadas ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública número 50 de la Ciudad de México, ambas inscritas bajo el folio mercantil 357980; y (iii) la escritura pública número 101,740, fecha 23 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública número 50 de la Ciudad de México, inscrita bajo el folio mercantil 357980; y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y
- (j) las declaraciones y compromisos adquiridos por el Fiduciario conforme al presente Contrato no tienen el propósito o la intención de obligarlo en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de ser cubiertas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso identificado con el número 5786 y hasta donde éste baste y alcance.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en las Declaraciones contenidas en el presente Contrato, las partes otorgan las siguientes:

#### Cláusulas

**Primera. Términos Definidos; Interpretación de Términos Definidos.**

(a) Términos Definidos. Para efectos del presente Contrato, los siguientes términos tendrán los significados que se señalan a continuación; en el entendido, que los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Contrato y no definidos expresamente en el mismo, tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso:

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Apoderado" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula Segunda del presente Contrato.

"Conducta Inhabilitante" significa (a) respecto de cualquier Persona (i) el fraude, (ii) el dolo, (iii) la Negligencia en la operación del Fideicomiso, (iv) la comisión de un delito, (v) la violación sustancial de la Ley Aplicable, (vi) un incumplimiento al presente Contrato o un incumplimiento de los deberes fiduciarios de dicha Persona

con los Tenedores (según sean modificados de conformidad con el presente Contrato), siempre que en el caso de los incisos (iii) a (vi) dicha conducta resulte en un efecto material adverso en las actividades o activos del Fideicomiso.

“Contrato” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

“Contrato de Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente I del presente Contrato.

“Evento de Remoción” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula Cuarta del presente Contrato.

“Fiduciario” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

“Gastos de Administración” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula Tercera del presente Contrato.

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

“Representante Común” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente I del presente Contrato.

(b) Interpretación de Términos Definidos. Las definiciones que se establecen en el presente Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente. Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales, se entenderán como referencias a cláusulas, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas del presente Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos del presente Contrato, mismos que en este acto se incorporan por referencia para formar parte del presente Contrato. Salvo que se establezca lo contrario en el Contrato, se entenderá que las palabras (i) “del presente”, “en el presente”, “de este”, “en este”, “conforme al presente”, “más adelante en el presente” y palabras con un significado similar al ser utilizadas en el presente Contrato, harán referencia al presente Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) “incluyen”, “incluye” e “incluyendo” se entenderá que van seguidas de la frase “sin limitación alguna”, salvo que se especifique lo contrario; y (iii) “activo” y/o “propiedad” se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos y, derechos contractuales. Asimismo, referencias a (1) 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 (2) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya. En la medida más amplia permitida por la ley y, no obstante cualquier otra disposición en este Contrato o en cualquier contrato contemplado en el presente o las disposiciones aplicables de la ley o de las sociedades o de cualquier otra forma, en la medida en que, conforme a este Contrato una Persona tenga permitido o esté obligada a tomar una decisión o determinación en su “discreción” o a su “entera discreción” o cualquier otra facultad similar, dicha Persona estará facultada para considerar los factores e intereses que ésta determine, incluyendo los propios.

**Segunda. Nombramiento del Administrador; Aceptación del Administrador; Deberes de Lealtad y Cuidado; Poderes.**

(a) Nombramiento. El Fiduciario en este acto nombra y contrata al Administrador, y el Administrador en este acto acepta el nombramiento hecho por el Fiduciario y se obliga frente a éste, para llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Emisión conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en los mismos.

(b) Deberes. El Administrador deberá cumplir en todo momento con sus obligaciones, actuando de manera diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, anteponiendo en primera instancia y en todo momento los intereses de los Tenedores, para cumplir con los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

(c) Obligaciones del Administrador. Sujeto a las facultades de la Asamblea de Tenedores correspondiente y del Comité Técnico según se establece en el Contrato de Fideicomiso, y a las obligaciones previstas expresamente en los Documentos de la Emisión, la administración, el funcionamiento y las políticas del Fideicomiso le corresponden al Administrador, quién deberá llevar a cabo todas y cada una de las obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, y asistir al Fiduciario en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y realizar cualquier acto y celebrar y cumplir cualquier contrato y otros compromisos que considere necesarios o recomendables o incidentales a su entera discreción, de conformidad con, y sujeto a, los demás términos del presente Contrato. Para efectos de lo anterior, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará en favor del Administrador y de aquellas Personas designadas por el Administrador (cada una, un “Apoderado”), ante notario público en México, los siguientes poderes:

- (i) Un poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, excepto hacer cesión de bienes, en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de

México y del Código Civil para la Ciudad de México. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades, que serán expresamente incluidas:

- (1) Para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal o federal y específicamente: (x) tribunales del fuero civil; (y) tribunales penales, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México, y la Procuraduría General de Justicia de cualquiera de los Estados de México (incluyendo de la Ciudad de México); y (z) el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus dependencias.
- (2) Para entablar toda clase de demandas, reconveniones y solicitudes, contestar las que en contra del Fideicomiso se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación.
- (3) Para querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos respecto de cualquier acto que constituya, o pueda constituir, un delito en perjuicio del Fideicomiso.
- (4) Para solicitar el amparo de la justicia federal.
- (5) Para desistirse, aún en el juicio de amparo.
- (6) Para celebrar convenios y hacer renunciaciones.
- (7) Para otorgar perdón.
- (8) Para transigir.
- (9) Para comprometer en árbitros.
- (10) Para articular y absolver posiciones.
- (11) Para recusar.
- (12) Para recibir pagos.

en el entendido, que el ejercicio de cualesquier poderes para pleitos y cobranzas ante cualesquier autoridades administrativas o judiciales o paneles arbitrales, requerirán de un aviso previo y por escrito al Fiduciario.

(ii) Un poder general para actos de administración de conformidad con los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada una de las entidades federativas y del Código Civil para la Ciudad de México.

(iii) Un poder general para actos de administración, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal, y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las demás entidades federativas de México (incluyendo la Ciudad de México), limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada (*e.firma*) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público); presentar todo tipo de trámites, arreglos, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, celebrar elecciones fiscales para los Estados Unidos y/o preparar y firmar los formatos o declaraciones respecto del impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos (*U.S. federal income tax*) en representación del Fideicomiso, o en representación del Fideicomiso, con respecto a cualquier subsidiaria del Fideicomiso); y (3) presentar cualesquier tipo de procedimientos, arreglos, solicitudes de devolución y declaraciones en relación con el cumplimiento con las obligaciones de FATCA y CRS aplicables al Fideicomiso.

Los poderes mencionados anteriormente serán revocables y no tendrán facultades de delegación; en el entendido, que la revocación de dichos poderes no será considerada como un incumplimiento por parte del Administrador conforme al presente Contrato de Administración; en el entendido, que dicha revocación no haya sido causada por un incumplimiento a sus obligaciones como Apoderado en términos de este Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso.

Cualesquier actos que realice el Apoderado en nombre y representación del Fideicomiso de conformidad con los poderes otorgados conforme al presente inciso (c) que, en términos del Contrato de Fideicomiso, requieran la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, requerirán que dicha aprobación previa sea obtenida con anterioridad al ejercicio de dichos poderes.

Los poderes que se otorguen conforme al presente inciso (c) estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario, única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que para todos los efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, ningún Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.



El otorgamiento de los poderes a que se refiere el presente inciso (c) no libera al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso.

En caso de que el Administrador sea removido con o sin que hubiera ocurrido un Evento de Remoción de conformidad con las Cláusulas Cuarta y Quinta del presente Contrato, la Asamblea General de Tenedores podrá instruir al Fiduciario para que revoque los poderes otorgados a los Apoderados conforme al presente inciso (c).

Adicionalmente, en relación con cada Participación, el Administrador deberá: (i) analizar los riesgos operativos, legales, financieros, técnicos, medioambientales y sociales de la Participación y sus mitigantes, en caso de existir, (ii) supervisar a los asesores que participaron en la auditoria (*due diligence*) de la Participación, y (iii) analizar si existe Conflicto de Interés o servicios u operaciones con Partes Relacionadas del Administrador o de algún Tenedor y en su caso notificar al Comité Técnico de dichos hallazgos.

(d) Conflicto de Interés; Publicación de Eventos Relevantes.

- (i) En relación con la resolución de cualquier conflicto de interés, en la medida más amplia permitida por la Ley Aplicable, no obstante cualquier deber de otra manera aplicable conforme a la Ley Aplicable, se considerará que el Administrador y sus Afiliadas han satisfecho en su totalidad cualesquier deberes y obligaciones debidas al Fideicomiso y a los Tenedores y, en la medida más amplia permitida por la ley, no tendrán responsabilidad alguna respecto de los Tenedores o el Fideicomiso, siempre y cuando hayan actuado de conformidad con lo dispuesto para tales efectos bajo el Contrato de Fideicomiso, o de conformidad con las instrucciones de la Asamblea General de Tenedores o de la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda.
- (ii) El Administrador deberá informar al Comité Técnico de la existencia de cualquier asunto que el Administrador razonablemente considere pueda constituir un conflicto de interés material del Administrador, del cual tenga conocimiento real, respecto de cualquier operación del Fideicomiso o relacionado con las partes del Fideicomiso o cualquier tercero, que el Administrador razonablemente considere que pudiese llegar a tener un impacto en el Fideicomiso o sus partes, excepto en la medida de lo permitido conforme a los términos y condiciones del Fideicomiso de otra forma, aprobado por la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, o que haya sido revelado en el apartado III. *Estructura de la Operación 11. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés* del prospecto utilizado para la oferta pública restringida de los Certificados.
- (iii) El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique cualquier “evento relevante” (según dicho termino se define en la

LMV y la Circular Única) según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única.

(e) Reportes del Administrador.

- (i) El Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV a través del STIV-2 y a la Bolsa Autorizada a través del Sistema de Divulgación de la Bolsa Autorizada, según sea el caso, el Reporte Anual y los Reportes Trimestrales en términos de la Cláusula 15.4 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Reporte Trimestral respectivo deberá contener un detalle razonable en relación con los Gastos del Fideicomiso materiales en los que el Fideicomiso haya incurrido durante dicho trimestre.
- (ii) El Administrador deberá (1) entregar al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, al Auditor Externo y a cualquier Tenedor que lo solicite por escrito (habiendo previamente comprobado su calidad de Tenedor mediante la entrega de las constancias que Indeval expida para dichos efectos), un informe trimestral del desempeño de sus funciones durante el trimestre respectivo; (2) entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor cualquier otra información o documentos que estos razonablemente le soliciten en relación con el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso; (3) entregar a los Tenedores correspondientes, de manera confidencial y oportuna, los reportes financieros trimestrales y anuales emitidos en favor de los inversionistas de los Fondos Subyacentes en los cuales la Serie de Certificados correspondiente invierta; en el entendido, que (x) los costos y gastos incurridos por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con la preparación y entrega de los reportes financieros de Fondos Subyacentes serán cubiertos por los Fondos Subyacentes correspondientes; (y) dichos reportes podrán ser entregados electrónicamente a través de un portal web seguro que requiera contraseña; y (z) dichos reportes deberán estar dirigidos a la Serie de Certificados correspondiente en relación con la totalidad de su participación en el Fondo Subyacente respectivo; y (4) entregar a los Tenedores correspondientes, de manera confidencial y oportuna, detalle razonable en relación con los Gastos del Fideicomiso materiales en los que el Fideicomiso haya incurrido durante dicho trimestre.
- (iii) El Administrador se obliga a gestionar los accesos a aquellos reportes periódicos que, en su caso, sean emitidos por los Fondos Subyacentes en los que invierta el Fideicomiso a efecto de que los mismos se encuentren a disposición del Fiduciario, Representante Común, miembros del Comité Técnico, Auditor Externo, Valuador Independiente y de los Tenedores que así lo soliciten por escrito al Representante Común o al Administrador (habiendo acreditado su

calidad de Tenedor entregando las constancias que para dichos efectos expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente), de manera confidencial (lo cual deberá ser reconocido por dicho Tenedor por escrito); en el entendido, que dicha solicitud podrá abarcar todos los reportes futuros a ser entregados a dicho Tenedor.

(f) Fondos Subyacentes. El Administrador tomará todas las decisiones en representación del Fideicomiso en relación con aquellos asuntos que requieran el voto, consentimiento u otra determinación de los inversionistas de los Fondos Subyacentes en los que invierta el Fideicomiso, y que el Fideicomiso tenga derecho a participar en dicha votación, consentimiento o determinación; en el entendido, que el asunto relevante no represente un conflicto de interés material del Administrador o sus Afiliadas que sea inconsistente con los Fines del Fideicomiso.

(g) Cesión. El Administrador estará facultado, sin necesidad de obtener consentimiento alguno de cualquier Persona, para ceder, de conformidad con un contrato de sub-asesoría o de cualquier otra forma, cualesquiera derechos, facultades u obligaciones del Administrador previstos en el Contrato de Fideicomiso, en favor de cualquier Persona, incluyendo cualquier Afiliada del Administrador; en el entendido, que dicha cesión no liberará al Administrador de sus obligaciones conforme al presente Contrato o el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Emisión, y éste deberá ser solidariamente responsable junto con dicha Persona por cualquier responsabilidad que surja como resultado de los actos que lleve a cabo dicha Persona en virtud de dicha cesión; en el entendido, además, que en caso de que ocurra dicha cesión, el Administrador deberá notificar por escrito al Representante Común.

(h) Beel Infra. El Fiduciario, el Representante Común, y cada uno de los Tenedores, por el mero hecho de la adquisición de los Certificados Bursátiles, reconocen y aceptan que las actividades realizadas o a ser realizadas por Beel Infra o por cualquiera de sus Afiliadas (que no sean las actividades realizadas o a ser realizadas por el Administrador) no deberán, en ningún caso, ni en conjunto, ser consideradas como un incumplimiento del presente Contrato de Administración o de cualquier otro acuerdo contemplado en el mismo o de cualquier obligación o deber que pudiera deberse a los Tenedores, el Fiduciario o el Representante Común por cualquier razón, siempre y cuando, como consecuencias de las mismas el Administrador no se encuentre en incumplimiento a sus obligaciones al amparo de este Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión, y que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna frente a los Tenedores, al Fiduciario o al Representante Común por las acciones que efectúen en relación con lo anterior, incluyendo la protección y búsqueda de sus propios intereses, salvo que Beel Infra, actúe con dolo, mala fe o Negligencia según sea determinado por un tribunal competente en sentencia o resolución definitiva e inapelable.

**Tercera.** Gastos de Administración.

(a) Gastos de Administración. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y salvo que el Administrador sea removido, el Administrador tendrá derecho a instruir por escrito al Fiduciario para que pague cualesquier gastos debidamente documentados y justificados en los que incurra el Administrador en relación con la administración y operación del Fideicomiso o el desempeño de sus funciones y obligaciones conforme el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso (los “Gastos de Administración”), incluyendo sin limitación, (i) la parte proporcional de salarios y gastos operativos (*overhead*) asignables del personal de Beel Infra que participe en, y que sea responsable de la supervisión de la administración del Fideicomiso y sus activos (incluyendo costos y gastos por concepto de actividades relacionadas con relación con los inversionistas); (ii) cualesquier Gastos del Fideicomiso pagados o incurridos por el Administrador o alguna de sus Afiliadas; y (iii) costos, honorarios y gastos relacionados con (1) terceros proveedores de servicios, incluyendo contadores, consultores, bancos de inversión, administradores terceros, intermediarios colocadores o cualquier asesor financiero, traductores y asesores legales, (2) la preparación de reportes, incluyendo los reportes trimestrales de desempeño del Administrador, y (3) cualesquier trámites realizados ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo el Servicio de Administración Tributaria.

(b) Tiempo y Forma de Pago de los Gastos de Administración. El Administrador podrá instruir por escrito al Fiduciario que le transfiera anticipadamente los recursos que sean necesarios para llevar a cabo el pago de cualesquier Gastos de Administración previo a, o en la fecha en que efectivamente se incurra en el Gasto de Administración correspondiente, o bien podrá instruir por escrito al Fiduciario que reembolse dichos gastos en cualquier fecha posterior, en caso de que el Gasto de Administración hubiere sido pagado directamente por el Administrador.

(c) Impuestos. Cualesquier Gastos de Administración pagados al Administrador por el Fiduciario que haga el Fiduciario por instrucción por escrito del Administrador, deberán ser adicionados con (i) un margen a valores de mercado respecto de dichos Gastos de Administración, de conformidad con la Ley Aplicable (en su caso); y (ii) el IVA, o cualquier otro gasto o carga que pudiere surgir en relación con dichos gastos, a la cuenta que el Administrador haya designado en la propia instrucción por escrito, dentro de los 60 días siguientes a dicha instrucción. El Administrador deberá emitir las facturas correspondientes de conformidad con la Ley Aplicable.

(d) Otras Comisiones. Las partes en este acto reconocen y aceptan que las Afiliadas del Administrador, recibirán, y el Fideicomiso indirectamente pagará, comisiones por administración y otras comisiones y pagos en relación con la asesoría, administración y operación de los Fondos Subyacentes en los que el Fideicomiso invierta y las inversiones mantenidas en dichos Fondos Subyacentes (según sea el caso).

(e) Esquema de Compensación. El Fiduciario y el Administrador reconocen que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador previstos

en el presente han sido establecidos de manera que cuiden en todo momento los intereses de los Tenedores.

**Cuarta. Remoción; Terminación por Causa.**

(a) Opciones en el Evento de Remoción. La Asamblea General de Tenedores podrá, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya un Evento de Remoción, y que el Administrador no haya subsanado dicho Evento de Remoción dentro del periodo de tiempo establecido en el inciso (c) siguiente, solicitar la remoción del Administrador, la cual surtirá efectos a una fecha que no sea menor a 60 días naturales, ni mayor a un plazo razonable que sea aprobado por la Asamblea General de Tenedores, a partir de la fecha en la que la remoción le sea notificada al Administrador y la sustitución de otra Persona como administrador del Fideicomiso en lugar del Administrador (dicho administrador sustituto deberá ser aprobado por la Asamblea General de Tenedores); en el entendido, que cualquier sustituto del Administrador será nombrado con anterioridad a, o al mismo tiempo que, la remoción del Administrador y el Fideicomiso continuará en pleno vigor y efecto. El Administrador entregará al Fiduciario y al Representante Común una notificación por escrito cuando ocurra un evento que constituya un Evento de Remoción, razonablemente pronto después de que ocurra dicho evento.

(b) Eventos de Remoción. Para efectos de la presente Cláusula Cuarta, los siguientes supuestos constituirán una causa para los fines de la remoción del Administrador (cada uno, un "Evento de Remoción"):

- (i) incumplimiento por parte del Administrador con el Compromiso de Beel Infra de conformidad con la Cláusula 7.2 (a) del Contrato de Fideicomiso; o
- (ii) la resolución en segunda instancia de un tribunal de jurisdicción competente en la que se determine que el Administrador incurrió en una "Conducta Inhabilitante" con relación al Fideicomiso, salvo que el Administrador o Beel Infra subsanen dicha Conducta Inhabilitante durante el periodo de cura que se describe a continuación, contado a partir de dicha resolución.

(c) Periodos de Cura. La subsanación de cualquier Evento de Remoción en los términos de la presente Cláusula deberá ocurrir dentro de 90 días naturales después de la determinación de que dicho evento constituye un Evento de Remoción. Un Evento de Remoción deberá ser considerado como subsanado si (i) el Administrador presenta al Comité Técnico un plan en el que se describan las acciones a ser tomadas por dicho Administrador y el periodo de tiempo requerido para subsanar el Evento de Remoción; (ii) dicho plan es aprobado por el Comité Técnico con anticipación al vencimiento del periodo de cura; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto; y (iii) el Administrador efectivamente subsana el evento que hubiera constituido el Evento de Remoción en los términos contemplados en el plan aprobado por el Comité Técnico, dentro del

periodo de tiempo especificado en dicho plan. También se considerará que el Administrador ha subsanado cualesquiera Eventos de Remoción, si el Administrador (o sus Afiliadas) da por terminada, o causa la terminación de, la contratación de todas las personas que hayan cometido la conducta que hubiere constituido dicho Evento de Remoción, y compensa al Fideicomiso por cualquier pérdida financiera real que dicha conducta hubiere causado al Fideicomiso. El Administrador proporcionará al Fiduciario y al Representante Común la debida notificación por escrito, en caso de que dicho Administrador no logre subsanar el Evento de Remoción dentro del periodo de 90 días calendario especificado en este inciso (b).

(d) Pago de Gastos de Administración. En caso de que el Administrador sea removido a causa de un Evento de Remoción de conformidad con la presente Cláusula Cuarta, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido todos los Gastos de Administración insolutos y pagaderos por el Fideicomiso, acumulados y debidos desde la Fecha de Oferta Pública hasta la fecha de remoción del Administrador; en el entendido, que el Administrador dejará de tener derecho a recibir cualquier Gasto de Administración que se genere a partir de la fecha de remoción del Administrador.

El Fiduciario deberá llevar a cabo las Colocaciones Adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsar fondos de las Cuentas del Fideicomiso para pagar los montos antes indicados. El Fiduciario deberá utilizar todos los montos disponibles depositados en las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva de Gastos del Asesor) para pagar los montos antes indicados al Administrador o a sus Afiliadas respectivas, según sea instruido por el Administrador, en los términos descritos en el presente Contrato, y el Fiduciario no hará Distribución alguna a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso hasta en tanto no haya pagado dichos montos en su totalidad al Administrador o a sus Afiliadas respectivas, según resulte aplicable.

#### **Quinta. Remoción Sin Causa.**

(a) Remoción sin Causa. La Asamblea General de Tenedores podrá, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, solicitar la remoción del Administrador sin que ocurra un Evento de Remoción, la cual surtirá efectos a una fecha que no sea menor a 60 días naturales a partir de la fecha en la que la remoción le sea notificada al Administrador, y la sustitución de otra Persona como administrador del Fideicomiso en lugar del Administrador (dicho administrador sustituto deberá ser aprobado por la Asamblea General de Tenedores); en el entendido, que cualquier sustituto del Administrador será nombrado con anterioridad a, o al mismo tiempo que, la remoción del Administrador, misma que surtirá efecto en la fecha en que dicho sustituto acepte el cargo, y el Fideicomiso continuará en pleno vigor y efecto.

(b) Pago de los Gastos de Administración. En caso de que el Administrador sea removido sin que ocurra un Evento de Remoción de conformidad con la presente Cláusula Quinta, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido todos los

Gastos de Administración insolutos y pagaderos por el Fideicomiso, acumulados y debidos desde la Fecha de Oferta Pública hasta la fecha de remoción del Administrador.

(c) Pagos; Colocaciones Adicionales. El Fiduciario deberá llevar a cabo las Colocaciones Adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsar fondos de las Cuentas del Fideicomiso para pagar los montos descritos en el inciso (b) anterior. El Fideicomiso deberá utilizar todas las cantidades disponibles que se encuentren en depósito en las Cuentas del Fideicomiso para pagar las cantidades mencionadas anteriormente al Administrador o a sus respectivas Afiliadas, según lo instruya el Administrador, conforme a lo previsto en el presente Contrato, y el Fiduciario no hará ninguna Distribución a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso hasta en tanto no hayan sido pagados al Administrador en su totalidad dichos montos adicionales, según resulte aplicable.

**Sexta.** Efectos de la Remoción. En el evento que el Administrador sea removido o de cualquier otra forma cese de actuar como administrador del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Cuarta o Quinta anterior:

(a) Compromiso de Beel Infra. En el evento que el Administrador sea removido por los Tenedores de conformidad con los términos dispuestos en este Contrato y el Contrato de Fideicomiso, la obligación de Beel Infra de co-invertir el Compromiso de Beel Infra en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso se dará por terminada automáticamente.

(b) Miembros del Comité Técnico. En caso de que el Administrador sea removido, en la fecha en que dicha remoción surta efectos, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador automáticamente dejarán de formar parte del mismo.

(c) Nombre Beel Infra. En caso de que el Administrador sea removido, o de cualquier otra forma deje de ser el administrador del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Cuarta o Quinta anterior, el Fiduciario realizará un cambio en el nombre del Fideicomiso tan pronto como sea razonable a efecto de eliminar el nombre "Beel Infra", salvo que Beel Infra acuerde lo contrario.

(d) Poderes. En la fecha en la que surta efectos la remoción del Administrador el Fiduciario deberá revocar cualesquier poderes previamente otorgados en favor del Administrador y/o dichos Apoderados.

**Séptima.** Exculpación e Indemnización. El Administrador, y cualquier otra Persona Indemnizada, tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso con respecto al presente Contrato, y a cualquier acción u omisión relacionada con el Contrato de Fideicomiso. Para evitar cualquier duda, dichas Personas continuarán teniendo derecho a los beneficios de dichas disposiciones, después de una remoción del Administrador.

**Octava.** Plazo. El presente Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido dado por terminado; en el entendido, que el

Contrato de Fideicomiso será dado por terminado anticipada y automáticamente en caso de remoción del Administrador, de conformidad con los términos del presente Contrato; en el entendido, además, que la terminación de este Contrato de Administración surtirá efectos a partir de la fecha en la que todos los pagos debidos conforme a los términos de este Contrato hayan sido liquidados, y en su caso, en la fecha en que un administrador sustituto acepte su designación como sustituto del Administrador.

**Novena. Avisos.** Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) en formato PDF o similar debidamente firmado enviando como archivo adjunto vía correo electrónico. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios, y/o direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de la mensajería especializada:

Al Administrador:

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

Bosque de Duraznos No. 61,

Col. Bosques de las Lomas, Del. Miguel Hidalgo,

C.P. 11700, Ciudad de México, México

Tel: +52 (55) 45406428

Atención: Aniceto Huertas / Jaime Falcones / Alejandra Melgoza

Correo electrónico: [ahuertas@beelinfra.com](mailto:ahuertas@beelinfra.com) / [jfalcones@beelinfra.com](mailto:jfalcones@beelinfra.com) / [amelgoza@beelinfra.com](mailto:amelgoza@beelinfra.com) / [contact@beelinfra.com](mailto:contact@beelinfra.com)

Al Fiduciario:

**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como fiduciario del Contrato de Fideicomiso número 5786**

Montes Urales No. 620, piso 1,

Lomas de Chapultepec, 11000

Ciudad de México, México.

Atención: Mauricio Rangel Laisequilla / David León García

Correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx) / [dleon@actinver.com.mx](mailto:dleon@actinver.com.mx)

**Décima. Personal del Administrador y Responsabilidad.**

Las partes en este acto acuerdan que este Contrato de Administración no crea ningún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre el Administrador (y los empleados del Administrador) y el Fiduciario o el Representante Común y, por tanto, el Fiduciario y el Representante Común no serán considerados como patrones, directos o indirectos, o patrones sustitutos de los empleados del Administrador o sus Afiliadas en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato de Administración y/o el Contrato de Fideicomiso.



En la prestación de los servicios por parte del Administrador no existirá puesta a disposición por parte de los empleados del Administrador, por lo que no podrán ser catalogados como subcontratación de personal ni como servicios especializados de conformidad con lo señalado en los artículos 12 y 13 de la Ley Federal del Trabajo y disposiciones aplicables.

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 objeto del presente Contrato. 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 objeto del presente Contrato, el cual podrá ser sustituido enteramente a juicio del Administrador. El personal designado para prestar los servicios objeto del presente Contrato 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.

**Décimo Primera.** Régimen de Responsabilidad del Administrador; Indemnizaciones.

(a) La responsabilidad del Administrador se limita a las obligaciones de dicho Administrador de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador sea parte.

(b) De conformidad con lo establecido en la Cláusula 21.2 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador será responsable ante el Fideicomiso o cualquier Tenedor por cualesquier pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad que resulte de la Negligencia, dolo, mala fe o fraude por parte del Administrador en el desempeño de sus obligaciones conforme al presente Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador sea parte, en cuyo caso el Administrador, será responsable del pago de los daños y perjuicios que resulten aplicables.

(c) Adicionalmente, en términos de lo previsto en el presente Contrato de Administración, si el Administrador es removido, con o sin que hubiera ocurrido un Evento de Remoción, o de cualquier otra manera deja de ser administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos de este Contrato de Administración, dicho Administrador dejará de recibir determinadas contraprestaciones en los términos y sujeto a la actualización de los supuestos previstos en el presente Contrato de Administración. Lo anterior podrá entenderse como una pena convencional conforme a lo previsto en el numeral 10.3 del inciso VI del artículo 7 de la Circular Única.

**Décimo Segunda. Modificaciones.** El presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante convenio por escrito firmado por el Administrador y el Fiduciario, con la aprobación previa y por escrito de la Asamblea General de Tenedores, salvo que dichas modificaciones afecten únicamente a una Serie de Certificados, en cuyo caso dichas modificaciones únicamente requerirán ser aprobadas por la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente; en el entendido, que la aprobación previa de la Asamblea General de Tenedores o de la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda, no será requerida si el objeto de dicha modificación es (a) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local; (b) subsanar cualquier ambigüedad, para corregir o complementar cualquier disposición del presente Contrato que pueda ser inconsistente con cualesquiera otras disposiciones de los Documentos de la Emisión; y (c) llevar a cabo cualesquier cambios que no afecten adversamente los derechos de cualquier Tenedor; en el entendido, que si existe duda acerca de si los cambios afectan adversamente los derechos y obligaciones de cualquier Tenedor, ésta será resuelta por el Representante Común, pudiendo contratar a cualesquier asesores independientes para tales efectos.

**Décimo Tercera. Encabezados.** Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

**Décimo Cuarta. Derecho Aplicable y Jurisdicción.** Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

**Décimo Quinta. Cesión.** Ninguna de las partes en el presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones consagradas en el presente Contrato, salvo que (i) se trate del Administrador, quien en todo momento, podrá ceder libremente sus derechos y obligaciones establecidos en el presente Contrato o en el Contrato de Fideicomiso a cualquier Persona que sea una Afiliada del Administrador, en cuyo caso, deberá notificar por escrito al Fiduciario y al Representante común sobre dicha cesión, (ii) se cuente con el consentimiento de las partes en el presente Contrato, o (iii) se cuente con la aprobación de la Asamblea General de Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.1(e) del Contrato de Fideicomiso. El Administrador podrá ceder libremente sus derechos de cobro relacionados con las comisiones por administración, comisiones por desempeño y otras comisiones en relación con la asesoría, administración y operación de los Fondos Subyacentes y cualesquiera otros pagos que el Administrador tenga derecho a recibir conforme al presente Contrato; en el entendido que, dicha cesión no libera al Administrador de sus obligaciones al amparo del presente Contrato o del Contrato de Fideicomiso.

**Décimo Sexta. Límite de Responsabilidad del Fiduciario.** Las partes del presente Contrato en este acto aceptan y reconocen que este Contrato es celebrado por el Fiduciario, única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, en cumplimiento de los fines del mismo, en ejercicio de los poderes y facultades que le fueron otorgados y conferidos en su calidad de fiduciario, y de acuerdo con las instrucciones giradas conforme al mismo, y que todas y cada una de las declaraciones, compromisos y convenios del presente Contrato realizados por parte del Fiduciario, no tienen la intención de ser declaraciones, compromisos y convenios personales de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o de sus delegados fiduciarios, ni tienen el propósito o la intención de obligar a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o a sus delegados fiduciarios en lo personal, sino que se realizan única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del referido Contrato de Fideicomiso, por lo que todos y cualesquier pagos derivados del presente Contrato y los demás documentos relacionados (incluyendo, sin limitación, indemnizaciones, costos, gastos, impuestos, multas, y cualquier otro pago derivado del presente Contrato y los demás documentos relacionados) serán pagados por el Fiduciario únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance, por lo que Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en ningún caso responderá con su patrimonio propio.

*[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO.  
CONTINÚAN HOJAS DE FIRMAS]*

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Contrato a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

**ADMINISTRADOR**

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

---

Nombre: [●]  
Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE BEEL INFRA, S.A.P.I. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR; Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO.

## EL FIDUCIARIO

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,  
División Fiduciaria, en carácter de Fiduciario en el Fideicomiso 5786

---

Nombre: [•]

Cargo: Delegado fiduciario

---

Nombre: [•]

Cargo: Delegado fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE BEEL INFRA, S.A.P.I. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR; Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO.

## **Anexo E Inversiones Prohibidas**

*Contrato de Fideicomiso Irrevocable 5786*

Cualquiera de las siguientes actividades en la medida en que el Administrador conozca o deba tener conocimiento de conformidad con sus políticas internas, que la sociedad respectiva se dedica a las mismas:

- (i) producción o comercio de cualquier producto o actividad que se considere ilegal bajo las leyes o regulaciones del país anfitrión o convenciones y acuerdos internacionales, o sujeto a prohibiciones internacionales, tales como farmacéuticas, pesticidas/ herbicidas, sustancias que perjudiquen la capa de ozono y bifenilos policlorados y prohibiciones de conformidad con la Convención de Comercio Internacional sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres;
- (ii) producción o comercio de armas y municiones, incluyendo armas químicas o biológicas;
- (iii) producción o comercio de bebidas alcohólicas (excluyendo cerveza y vino);
- (iv) producción o comercio de tabaco;
- (v) apuestas, casinos o empresas similares;
- (vi) producción o comercio de materiales radioactivos, excepto por la compra de equipo médico; equipo de control de calidad (medición) y cualquier otro equipo en el cual la fuente radioactiva sea necesaria o adecuadamente controlada;
- (vii) producción o comercio en fibras de asbesto permitidas, excepto por la compra y uso de cemento de amianto en el que el contenido de asbesto sea menor a 20%;
- (viii) pesca usando redes que excedan una longitud de 2.5 kilómetros;
- (ix) producción o actividades que involucren trata de personas, trabajo forzado o trabajo infantil pernicioso; en el que "trabajo forzado" signifique cualquier trabajo o servicio que no sea realizado voluntariamente, que sea exigido bajo amenazas de fuerza o sanción a un individuo, y "trabajo infantil pernicioso" signifique el empleo económicamente explotador de menores, o pueda ser un riesgo a, o interfiera con la educación del menor, o sea dañino a la salud del menor, o su desarrollo físico, mental, espiritual, mental o social;
- (x) operaciones de tala forestal comercial principalmente en selvas húmedas tropicales;
- (xi) producción o comercio de productos madereros o cualquier otro producto silvícola distinto a bosques manejados sustentablemente, o

**(xii)** tecnologías, ideas o proyectos no probados (excluyendo desarrollos inmobiliarios comerciales en etapa de construcción).

**Anexo F** Programa Libre de Papel  
*Contrato de Fideicomiso Irrevocable 5786*



El Programa "LIBRE DE PAPEL" de 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 Depósito, 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](http://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:** [\*\*]

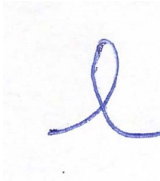
**Número de celular:** [\*\*]

[\*\*]

Nombre: [\*\*]

Cargo: Representante Legal

**4. Contrato de Administración**

A small, handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is cursive and appears to be a single character, possibly 'e' or 'l'.

Contrato de Administración (el "Contrato") de fecha 22 de marzo de 2024, celebrado entre Beel Infra, S.A.P.I. de C.V, como administrador (el "Administrador" o "Beel Infra"); y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

### Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 22 de marzo de 2024, el Administrador, en dicho carácter, y en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar; el Fiduciario, en dicho carácter; y Masari, Casa de Bolsa, S.A. como representante común de los Tenedores (el "Representante Común"), celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 5786 (según el mismo sea modificado, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso").

II. Este Contrato se celebra conforme a lo dispuesto en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los Fines del Fideicomiso.

### Declaraciones

I. El Administrador en este acto declara, a través de su apoderado, que a esta fecha:

- (a) es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 72,898 de fecha 7 de mayo de 2018, pasada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, notario público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil N-2018039705, de fecha 18 de mayo de 2018;
- (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar, entregar y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato de conformidad con sus respectivos términos;
- (c) hasta donde es del conocimiento del Administrador, la celebración, entrega y cumplimiento del presente Contrato, no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición prevista en los estatutos sociales o cualquier otro documento constitutivo del Administrador; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Administrador sea parte o por la cual el Administrador o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier Ley Aplicable al Administrador;

- (d) la celebración y cumplimiento del presente Contrato no viola o constituye un incumplimiento bajo cualquier obligación material de exclusividad a la que se encuentre sujeto el Administrador;
- (e) con excepción de las autorizaciones que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas en los términos del presente Contrato, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en contra del Administrador de conformidad con sus respectivos términos, sujeto a las leyes de quiebra, insolvencia u otras leyes similares, que afectan generalmente la validez de los derechos acreedores;
- (f) el Administrador, a través de sus Afiliadas, cuenta con un código de ética que es aplicable a la conducta de su personal y al tipo de inversiones en las que participa;
- (g) el Administrador, a través de sus Afiliadas, cuenta con políticas de contratación, y el Administrador mantendrá un registro de los terceros prestadores de servicios que prestarán servicios al Fideicomiso;
- (h) el Administrador, a través de sus Afiliadas, cuenta con un manual de inversión y un manual de análisis de riesgo;
- (i) el Administrador, a través de sus Afiliadas, cuenta con un plan de continuidad del negocio y un manual de plan de recuperación de desastres;
- (j) no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto del Administrador o sus propiedades que afecte la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato; y
- (k) la persona que celebra el presente Contrato en nombre y representación del Administrador, cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para obligar válidamente al Administrador en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 43,552 de fecha 24 de noviembre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Mario Fernando Pérez Salinas y Ramírez notario público número 76 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil N-2018039705 y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna.

II. El Fiduciario en este acto declara, a través de sus delegados fiduciarios, que a esta fecha:

- (a) es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384235 el día 25 de julio de 2008;
- (b) es su intención y deseo celebrar el presente Contrato para la consecución de los Fines del Fideicomiso y para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en el presente Contrato y en la Ley Aplicable;
- (c) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar, entregar y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato de conformidad con sus respectivos términos;
- (d) la celebración, entrega y cumplimiento del presente Contrato no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición prevista en los estatutos sociales o cualquier otro documento constitutivo del Fiduciario; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Fiduciario sea parte o por la cual el Fiduciario o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier Ley Aplicable al Fiduciario;
- (e) la celebración y cumplimiento del presente Contrato no viola o constituye un incumplimiento bajo cualquier obligación material de exclusividad a la que se encuentre sujeto el Fiduciario;
- (f) con excepción de las autorizaciones que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas en los términos del presente Contrato, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus respectivos términos;
- (g) no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, Autoridad Gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto del Fiduciario o sus propiedades que afecte la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato de Administración;
- (h) los servicios materia del presente Contrato no constituyen la actividad económica preponderante del Fiduciario ni del Fideicomiso ni forman parte de su objeto y fin principal, respectivamente;

- (i) sus delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para obligar válidamente al Fiduciario en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número: (i) la escritura pública número 39,122, de fecha 7 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, titular de la Notaría Pública número 218 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 357980; (ii) las escrituras públicas número 100,006 y 100,007, ambas de fecha 9 de agosto de 2018, ambas otorgadas ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública número 50 de la Ciudad de México, ambas inscritas bajo el folio mercantil 357980; y (iii) la escritura pública número 101,740, fecha 23 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública número 50 de la Ciudad de México, inscrita bajo el folio mercantil 357980; y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y
- (j) las declaraciones y compromisos adquiridos por el Fiduciario conforme al presente Contrato no tienen el propósito o la intención de obligarlo en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de ser cubiertas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso identificado con el número 5786 y hasta donde éste baste y alcance.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en las Declaraciones contenidas en el presente Contrato, las partes otorgan las siguientes:

#### Cláusulas

**Primera. Términos Definidos; Interpretación de Términos Definidos.**

(a) Términos Definidos. Para efectos del presente Contrato, los siguientes términos tendrán los significados que se señalan a continuación; en el entendido, que los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Contrato y no definidos expresamente en el mismo, tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso:

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Apoderado" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula Segunda del presente Contrato.

"Conducta Inhabilitante" significa (a) respecto de cualquier Persona (i) el fraude, (ii) el dolo, (iii) la Negligencia en la operación del Fideicomiso, (iv) la comisión de un delito, (v) la violación sustancial de la Ley Aplicable, (vi) un incumplimiento al presente Contrato o un incumplimiento de los deberes fiduciarios de dicha Persona

con los Tenedores (según sean modificados de conformidad con el presente Contrato), siempre que en el caso de los incisos (iii) a (vi) dicha conducta resulte en un efecto material adverso en las actividades o activos del Fideicomiso.

“Contrato” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

“Contrato de Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente I del presente Contrato.

“Evento de Remoción” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula Cuarta del presente Contrato.

“Fiduciario” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

“Gastos de Administración” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula Tercera del presente Contrato.

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

“Representante Común” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente I del presente Contrato.

(b) Interpretación de Términos Definidos. Las definiciones que se establecen en el presente Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente. Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales, se entenderán como referencias a cláusulas, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas del presente Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos del presente Contrato, mismos que en este acto se incorporan por referencia para formar parte del presente Contrato. Salvo que se establezca lo contrario en el Contrato, se entenderá que las palabras (i) “del presente”, “en el presente”, “de este”, “en este”, “conforme al presente”, “más adelante en el presente” y palabras con un significado similar al ser utilizadas en el presente Contrato, harán referencia al presente Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) “incluyen”, “incluye” e “incluyendo” se entenderá que van seguidas de la frase “sin limitación alguna”, salvo que se especifique lo contrario; y (iii) “activo” y/o “propiedad” se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos y, derechos contractuales. Asimismo, referencias a (1) 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 (2) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya. En la medida más amplia permitida por la ley y, no obstante cualquier otra disposición en este Contrato o en cualquier contrato contemplado en el presente o las disposiciones aplicables de la ley o de las sociedades o de cualquier otra forma, en la medida en que, conforme a este Contrato una Persona tenga permitido o esté obligada a tomar una decisión o determinación en su “discreción” o a su “entera discreción” o cualquier otra facultad similar, dicha Persona estará facultada para considerar los factores e intereses que ésta determine, incluyendo los propios.

**Segunda. Nombramiento del Administrador; Aceptación del Administrador; Deberes de Lealtad y Cuidado; Poderes.**

(a) Nombramiento. El Fiduciario en este acto nombra y contrata al Administrador, y el Administrador en este acto acepta el nombramiento hecho por el Fiduciario y se obliga frente a éste, para llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Emisión conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en los mismos.

(b) Deberes. El Administrador deberá cumplir en todo momento con sus obligaciones, actuando de manera diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, anteponiendo en primera instancia y en todo momento los intereses de los Tenedores, para cumplir con los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

(c) Obligaciones del Administrador. Sujeto a las facultades de la Asamblea de Tenedores correspondiente y del Comité Técnico según se establece en el Contrato de Fideicomiso, y a las obligaciones previstas expresamente en los Documentos de la Emisión, la administración, el funcionamiento y las políticas del Fideicomiso le corresponden al Administrador, quién deberá llevar a cabo todas y cada una de las obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, y asistir al Fiduciario en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y realizar cualquier acto y celebrar y cumplir cualquier contrato y otros compromisos que considere necesarios o recomendables o incidentales a su entera discreción, de conformidad con, y sujeto a, los demás términos del presente Contrato. Para efectos de lo anterior, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará en favor del Administrador y de aquellas Personas designadas por el Administrador (cada una, un “Apoderado”), ante notario público en México, los siguientes poderes:

- (i) Un poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, excepto hacer cesión de bienes, en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de



México y del Código Civil para la Ciudad de México. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades, que serán expresamente incluidas:

- (1) Para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal o federal y específicamente: (x) tribunales del fuero civil; (y) tribunales penales, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México, y la Procuraduría General de Justicia de cualquiera de los Estados de México (incluyendo de la Ciudad de México); y (z) el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus dependencias.
- (2) Para entablar toda clase de demandas, reconveniones y solicitudes, contestar las que en contra del Fideicomiso se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación.
- (3) Para querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos respecto de cualquier acto que constituya, o pueda constituir, un delito en perjuicio del Fideicomiso.
- (4) Para solicitar el amparo de la justicia federal.
- (5) Para desistirse, aún en el juicio de amparo.
- (6) Para celebrar convenios y hacer renunciaciones.
- (7) Para otorgar perdón.
- (8) Para transigir.
- (9) Para comprometer en árbitros.
- (10) Para articular y absolver posiciones.
- (11) Para recusar.
- (12) Para recibir pagos.

en el entendido, que el ejercicio de cualesquier poderes para pleitos y cobranzas ante cualesquier autoridades administrativas o judiciales o paneles arbitrales, requerirán de un aviso previo y por escrito al Fiduciario.

(ii) Un poder general para actos de administración de conformidad con los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada una de las entidades federativas y del Código Civil para la Ciudad de México.

(iii) Un poder general para actos de administración, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal, y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las demás entidades federativas de México (incluyendo la Ciudad de México), limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada (*e.firma*) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público); presentar todo tipo de trámites, arreglos, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, celebrar elecciones fiscales para los Estados Unidos y/o preparar y firmar los formatos o declaraciones respecto del impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos (*U.S. federal income tax*) en representación del Fideicomiso, o en representación del Fideicomiso, con respecto a cualquier subsidiaria del Fideicomiso); y (3) presentar cualesquier tipo de procedimientos, arreglos, solicitudes de devolución y declaraciones en relación con el cumplimiento con las obligaciones de FATCA y CRS aplicables al Fideicomiso.

Los poderes mencionados anteriormente serán revocables y no tendrán facultades de delegación; en el entendido, que la revocación de dichos poderes no será considerada como un incumplimiento por parte del Administrador conforme al presente Contrato de Administración; en el entendido, que dicha revocación no haya sido causada por un incumplimiento a sus obligaciones como Apoderado en términos de este Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso.

Cualesquier actos que realice el Apoderado en nombre y representación del Fideicomiso de conformidad con los poderes otorgados conforme al presente inciso (c) que, en términos del Contrato de Fideicomiso, requieran la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, requerirán que dicha aprobación previa sea obtenida con anterioridad al ejercicio de dichos poderes.

Los poderes que se otorguen conforme al presente inciso (c) estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario, única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que para todos los efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, ningún Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

El otorgamiento de los poderes a que se refiere el presente inciso (c) no libera al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso.

En caso de que el Administrador sea removido con o sin que hubiera ocurrido un Evento de Remoción de conformidad con las Cláusulas Cuarta y Quinta del presente Contrato, la Asamblea General de Tenedores podrá instruir al Fiduciario para que revoque los poderes otorgados a los Apoderados conforme al presente inciso (c).

Adicionalmente, en relación con cada Participación, el Administrador deberá: (i) analizar los riesgos operativos, legales, financieros, técnicos, medioambientales y sociales de la Participación y sus mitigantes, en caso de existir, (ii) supervisar a los asesores que participaron en la auditoria (*due diligence*) de la Participación, y (iii) analizar si existe Conflicto de Interés o servicios u operaciones con Partes Relacionadas del Administrador o de algún Tenedor y en su caso notificar al Comité Técnico de dichos hallazgos.

(d) Conflicto de Interés; Publicación de Eventos Relevantes.

- (i) En relación con la resolución de cualquier conflicto de interés, en la medida más amplia permitida por la Ley Aplicable, no obstante cualquier deber de otra manera aplicable conforme a la Ley Aplicable, se considerará que el Administrador y sus Afiliadas han satisfecho en su totalidad cualesquier deberes y obligaciones debidas al Fideicomiso y a los Tenedores y, en la medida más amplia permitida por la ley, no tendrán responsabilidad alguna respecto de los Tenedores o el Fideicomiso, siempre y cuando hayan actuado de conformidad con lo dispuesto para tales efectos bajo el Contrato de Fideicomiso, o de conformidad con las instrucciones de la Asamblea General de Tenedores o de la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda.
- (ii) El Administrador deberá informar al Comité Técnico de la existencia de cualquier asunto que el Administrador razonablemente considere pueda constituir un conflicto de interés material del Administrador, del cual tenga conocimiento real, respecto de cualquier operación del Fideicomiso o relacionado con las partes del Fideicomiso o cualquier tercero, que el Administrador razonablemente considere que pudiese llegar a tener un impacto en el Fideicomiso o sus partes, excepto en la medida de lo permitido conforme a los términos y condiciones del Fideicomiso de otra forma, aprobado por la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, o que haya sido revelado en el apartado III. *Estructura de la Operación 11. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés* del prospecto utilizado para la oferta pública restringida de los Certificados.
- (iii) El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique cualquier “evento relevante” (según dicho termino se define en la

LMV y la Circular Única) según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única.

(e) Reportes del Administrador.

- (i) El Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV a través del STIV-2 y a la Bolsa Autorizada a través del Sistema de Divulgación de la Bolsa Autorizada, según sea el caso, el Reporte Anual y los Reportes Trimestrales en términos de la Cláusula 15.4 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Reporte Trimestral respectivo deberá contener un detalle razonable en relación con los Gastos del Fideicomiso materiales en los que el Fideicomiso haya incurrido durante dicho trimestre.
- (ii) El Administrador deberá (1) entregar al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, al Auditor Externo y a cualquier Tenedor que lo solicite por escrito (habiendo previamente comprobado su calidad de Tenedor mediante la entrega de las constancias que Indeval expida para dichos efectos), un informe trimestral del desempeño de sus funciones durante el trimestre respectivo; (2) entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor cualquier otra información o documentos que estos razonablemente le soliciten en relación con el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso; (3) entregar a los Tenedores correspondientes, de manera confidencial y oportuna, los reportes financieros trimestrales y anuales emitidos en favor de los inversionistas de los Fondos Subyacentes en los cuales la Serie de Certificados correspondiente invierta; en el entendido, que (x) los costos y gastos incurridos por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con la preparación y entrega de los reportes financieros de Fondos Subyacentes serán cubiertos por los Fondos Subyacentes correspondientes; (y) dichos reportes podrán ser entregados electrónicamente a través de un portal web seguro que requiera contraseña; y (z) dichos reportes deberán estar dirigidos a la Serie de Certificados correspondiente en relación con la totalidad de su participación en el Fondo Subyacente respectivo; y (4) entregar a los Tenedores correspondientes, de manera confidencial y oportuna, detalle razonable en relación con los Gastos del Fideicomiso materiales en los que el Fideicomiso haya incurrido durante dicho trimestre.
- (iii) El Administrador se obliga a gestionar los accesos a aquellos reportes periódicos que, en su caso, sean emitidos por los Fondos Subyacentes en los que invierta el Fideicomiso a efecto de que los mismos se encuentren a disposición del Fiduciario, Representante Común, miembros del Comité Técnico, Auditor Externo, Valuador Independiente y de los Tenedores que así lo soliciten por escrito al Representante Común o al Administrador (habiendo acreditado su

calidad de Tenedor entregando las constancias que para dichos efectos expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente), de manera confidencial (lo cual deberá ser reconocido por dicho Tenedor por escrito); en el entendido, que dicha solicitud podrá abarcar todos los reportes futuros a ser entregados a dicho Tenedor.

(f) Fondos Subyacentes. El Administrador tomará todas las decisiones en representación del Fideicomiso en relación con aquellos asuntos que requieran el voto, consentimiento u otra determinación de los inversionistas de los Fondos Subyacentes en los que invierta el Fideicomiso, y que el Fideicomiso tenga derecho a participar en dicha votación, consentimiento o determinación; en el entendido, que el asunto relevante no represente un conflicto de interés material del Administrador o sus Afiliadas que sea inconsistente con los Fines del Fideicomiso.

(g) Cesión. El Administrador estará facultado, sin necesidad de obtener consentimiento alguno de cualquier Persona, para ceder, de conformidad con un contrato de sub-asesoría o de cualquier otra forma, cualesquiera derechos, facultades u obligaciones del Administrador previstos en el Contrato de Fideicomiso, en favor de cualquier Persona, incluyendo cualquier Afiliada del Administrador; en el entendido, que dicha cesión no liberará al Administrador de sus obligaciones conforme al presente Contrato o el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Emisión, y éste deberá ser solidariamente responsable junto con dicha Persona por cualquier responsabilidad que surja como resultado de los actos que lleve a cabo dicha Persona en virtud de dicha cesión; en el entendido, además, que en caso de que ocurra dicha cesión, el Administrador deberá notificar por escrito al Representante Común.

(h) Beel Infra. El Fiduciario, el Representante Común, y cada uno de los Tenedores, por el mero hecho de la adquisición de los Certificados Bursátiles, reconocen y aceptan que las actividades realizadas o a ser realizadas por Beel Infra o por cualquiera de sus Afiliadas (que no sean las actividades realizadas o a ser realizadas por el Administrador) no deberán, en ningún caso, ni en conjunto, ser consideradas como un incumplimiento del presente Contrato de Administración o de cualquier otro acuerdo contemplado en el mismo o de cualquier obligación o deber que pudiera deberse a los Tenedores, el Fiduciario o el Representante Común por cualquier razón, siempre y cuando, como consecuencias de las mismas el Administrador no se encuentre en incumplimiento a sus obligaciones al amparo de este Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión, y que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna frente a los Tenedores, al Fiduciario o al Representante Común por las acciones que efectúen en relación con lo anterior, incluyendo la protección y búsqueda de sus propios intereses, salvo que Beel Infra, actúe con dolo, mala fe o Negligencia según sea determinado por un tribunal competente en sentencia o resolución definitiva e inapelable.

**Tercera.** Gastos de Administración.

(a) Gastos de Administración. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y salvo que el Administrador sea removido, el Administrador tendrá derecho a instruir por escrito al Fiduciario para que pague cualesquier gastos debidamente documentados y justificados en los que incurra el Administrador en relación con la administración y operación del Fideicomiso o el desempeño de sus funciones y obligaciones conforme el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso (los “Gastos de Administración”), incluyendo sin limitación, (i) la parte proporcional de salarios y gastos operativos (*overhead*) asignables del personal de Beel Infra que participe en, y que sea responsable de la supervisión de la administración del Fideicomiso y sus activos (incluyendo costos y gastos por concepto de actividades relacionadas con relación con los inversionistas); (ii) cualesquier Gastos del Fideicomiso pagados o incurridos por el Administrador o alguna de sus Afiliadas; y (iii) costos, honorarios y gastos relacionados con (1) terceros proveedores de servicios, incluyendo contadores, consultores, bancos de inversión, administradores terceros, intermediarios colocadores o cualquier asesor financiero, traductores y asesores legales, (2) la preparación de reportes, incluyendo los reportes trimestrales de desempeño del Administrador, y (3) cualesquier trámites realizados ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo el Servicio de Administración Tributaria.

(b) Tiempo y Forma de Pago de los Gastos de Administración. El Administrador podrá instruir por escrito al Fiduciario que le transfiera anticipadamente los recursos que sean necesarios para llevar a cabo el pago de cualesquier Gastos de Administración previo a, o en la fecha en que efectivamente se incurra en el Gasto de Administración correspondiente, o bien podrá instruir por escrito al Fiduciario que reembolse dichos gastos en cualquier fecha posterior, en caso de que el Gasto de Administración hubiere sido pagado directamente por el Administrador.

(c) Impuestos. Cualesquier Gastos de Administración pagados al Administrador por el Fiduciario que haga el Fiduciario por instrucción por escrito del Administrador, deberán ser adicionados con (i) un margen a valores de mercado respecto de dichos Gastos de Administración, de conformidad con la Ley Aplicable (en su caso); y (ii) el IVA, o cualquier otro gasto o carga que pudiere surgir en relación con dichos gastos, a la cuenta que el Administrador haya designado en la propia instrucción por escrito, dentro de los 60 días siguientes a dicha instrucción. El Administrador deberá emitir las facturas correspondientes de conformidad con la Ley Aplicable.

(d) Otras Comisiones. Las partes en este acto reconocen y aceptan que las Afiliadas del Administrador, recibirán, y el Fideicomiso indirectamente pagará, comisiones por administración y otras comisiones y pagos en relación con la asesoría, administración y operación de los Fondos Subyacentes en los que el Fideicomiso invierta y las inversiones mantenidas en dichos Fondos Subyacentes (según sea el caso).

(e) Esquema de Compensación. El Fiduciario y el Administrador reconocen que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador previstos

en el presente han sido establecidos de manera que cuiden en todo momento los intereses de los Tenedores.

**Cuarta. Remoción; Terminación por Causa.**

(a) Opciones en el Evento de Remoción. La Asamblea General de Tenedores podrá, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya un Evento de Remoción, y que el Administrador no haya subsanado dicho Evento de Remoción dentro del periodo de tiempo establecido en el inciso (c) siguiente, solicitar la remoción del Administrador, la cual surtirá efectos a una fecha que no sea menor a 60 días naturales, ni mayor a un plazo razonable que sea aprobado por la Asamblea General de Tenedores, a partir de la fecha en la que la remoción le sea notificada al Administrador y la sustitución de otra Persona como administrador del Fideicomiso en lugar del Administrador (dicho administrador sustituto deberá ser aprobado por la Asamblea General de Tenedores); en el entendido, que cualquier sustituto del Administrador será nombrado con anterioridad a, o al mismo tiempo que, la remoción del Administrador y el Fideicomiso continuará en pleno vigor y efecto. El Administrador entregará al Fiduciario y al Representante Común una notificación por escrito cuando ocurra un evento que constituya un Evento de Remoción, razonablemente pronto después de que ocurra dicho evento.

(b) Eventos de Remoción. Para efectos de la presente Cláusula Cuarta, los siguientes supuestos constituirán una causa para los fines de la remoción del Administrador (cada uno, un "Evento de Remoción"):

- (i) incumplimiento por parte del Administrador con el Compromiso de Beel Infra de conformidad con la Cláusula 7.2 (a) del Contrato de Fideicomiso; o
- (ii) la resolución en segunda instancia de un tribunal de jurisdicción competente en la que se determine que el Administrador incurrió en una "Conducta Inhabilitante" con relación al Fideicomiso, salvo que el Administrador o Beel Infra subsanen dicha Conducta Inhabilitante durante el periodo de cura que se describe a continuación, contado a partir de dicha resolución.

(c) Periodos de Cura. La subsanación de cualquier Evento de Remoción en los términos de la presente Cláusula deberá ocurrir dentro de 90 días naturales después de la determinación de que dicho evento constituye un Evento de Remoción. Un Evento de Remoción deberá ser considerado como subsanado si (i) el Administrador presenta al Comité Técnico un plan en el que se describan las acciones a ser tomadas por dicho Administrador y el periodo de tiempo requerido para subsanar el Evento de Remoción; (ii) dicho plan es aprobado por el Comité Técnico con anticipación al vencimiento del periodo de cura; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto; y (iii) el Administrador efectivamente subsana el evento que hubiera constituido el Evento de Remoción en los términos contemplados en el plan aprobado por el Comité Técnico, dentro del

periodo de tiempo especificado en dicho plan. También se considerará que el Administrador ha subsanado cualesquiera Eventos de Remoción, si el Administrador (o sus Afiliadas) da por terminada, o causa la terminación de, la contratación de todas las personas que hayan cometido la conducta que hubiere constituido dicho Evento de Remoción, y compensa al Fideicomiso por cualquier pérdida financiera real que dicha conducta hubiere causado al Fideicomiso. El Administrador proporcionará al Fiduciario y al Representante Común la debida notificación por escrito, en caso de que dicho Administrador no logre subsanar el Evento de Remoción dentro del periodo de 90 días calendario especificado en este inciso (b).

(d) Pago de Gastos de Administración. En caso de que el Administrador sea removido a causa de un Evento de Remoción de conformidad con la presente Cláusula Cuarta, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido todos los Gastos de Administración insolutos y pagaderos por el Fideicomiso, acumulados y debidos desde la Fecha de Oferta Pública hasta la fecha de remoción del Administrador; en el entendido, que el Administrador dejará de tener derecho a recibir cualquier Gasto de Administración que se genere a partir de la fecha de remoción del Administrador.

El Fiduciario deberá llevar a cabo las Colocaciones Adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsar fondos de las Cuentas del Fideicomiso para pagar los montos antes indicados. El Fiduciario deberá utilizar todos los montos disponibles depositados en las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva de Gastos del Asesor) para pagar los montos antes indicados al Administrador o a sus Afiliadas respectivas, según sea instruido por el Administrador, en los términos descritos en el presente Contrato, y el Fiduciario no hará Distribución alguna a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso hasta en tanto no haya pagado dichos montos en su totalidad al Administrador o a sus Afiliadas respectivas, según resulte aplicable.

#### **Quinta. Remoción Sin Causa.**

(a) Remoción sin Causa. La Asamblea General de Tenedores podrá, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, solicitar la remoción del Administrador sin que ocurra un Evento de Remoción, la cual surtirá efectos a una fecha que no sea menor a 60 días naturales a partir de la fecha en la que la remoción le sea notificada al Administrador, y la sustitución de otra Persona como administrador del Fideicomiso en lugar del Administrador (dicho administrador sustituto deberá ser aprobado por la Asamblea General de Tenedores); en el entendido, que cualquier sustituto del Administrador será nombrado con anterioridad a, o al mismo tiempo que, la remoción del Administrador, misma que surtirá efecto en la fecha en que dicho sustituto acepte el cargo, y el Fideicomiso continuará en pleno vigor y efecto.

(b) Pago de los Gastos de Administración. En caso de que el Administrador sea removido sin que ocurra un Evento de Remoción de conformidad con la presente Cláusula Quinta, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido todos los



Gastos de Administración insolutos y pagaderos por el Fideicomiso, acumulados y debidos desde la Fecha de Oferta Pública hasta la fecha de remoción del Administrador.

(c) Pagos; Colocaciones Adicionales. El Fiduciario deberá llevar a cabo las Colocaciones Adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsar fondos de las Cuentas del Fideicomiso para pagar los montos descritos en el inciso (b) anterior. El Fideicomiso deberá utilizar todas las cantidades disponibles que se encuentren en depósito en las Cuentas del Fideicomiso para pagar las cantidades mencionadas anteriormente al Administrador o a sus respectivas Afiliadas, según lo instruya el Administrador, conforme a lo previsto en el presente Contrato, y el Fiduciario no hará ninguna Distribución a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso hasta en tanto no hayan sido pagados al Administrador en su totalidad dichos montos adicionales, según resulte aplicable.

**Sexta.** Efectos de la Remoción. En el evento que el Administrador sea removido o de cualquier otra forma cese de actuar como administrador del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Cuarta o Quinta anterior:

(a) Compromiso de Beel Infra. En el evento que el Administrador sea removido por los Tenedores de conformidad con los términos dispuestos en este Contrato y el Contrato de Fideicomiso, la obligación de Beel Infra de co-invertir el Compromiso de Beel Infra en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso se dará por terminada automáticamente.

(b) Miembros del Comité Técnico. En caso de que el Administrador sea removido, en la fecha en que dicha remoción surta efectos, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador automáticamente dejarán de formar parte del mismo.

(c) Nombre Beel Infra. En caso de que el Administrador sea removido, o de cualquier otra forma deje de ser el administrador del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Cuarta o Quinta anterior, el Fiduciario realizará un cambio en el nombre del Fideicomiso tan pronto como sea razonable a efecto de eliminar el nombre “Beel Infra”, salvo que Beel Infra acuerde lo contrario.

(d) Poderes. En la fecha en la que surta efectos la remoción del Administrador el Fiduciario deberá revocar cualesquier poderes previamente otorgados en favor del Administrador y/o dichos Apoderados.

**Séptima.** Exculpación e Indemnización. El Administrador, y cualquier otra Persona Indemnizada, tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso con respecto al presente Contrato, y a cualquier acción u omisión relacionada con el Contrato de Fideicomiso. Para evitar cualquier duda, dichas Personas continuarán teniendo derecho a los beneficios de dichas disposiciones, después de una remoción del Administrador.

**Octava.** Plazo. El presente Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido dado por terminado; en el entendido, que el

Contrato de Fideicomiso será dado por terminado anticipada y automáticamente en caso de remoción del Administrador, de conformidad con los términos del presente Contrato; en el entendido, además, que la terminación de este Contrato de Administración surtirá efectos a partir de la fecha en la que todos los pagos debidos conforme a los términos de este Contrato hayan sido liquidados, y en su caso, en la fecha en que un administrador sustituto acepte su designación como sustituto del Administrador.

**Novena. Avisos.** Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) en formato PDF o similar debidamente firmado enviando como archivo adjunto vía correo electrónico. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios, y/o direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de la mensajería especializada:

Al Administrador:

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

Bosque de Duraznos No. 61,

Col. Bosques de las Lomas, Del. Miguel Hidalgo,

C.P. 11700, Ciudad de México, México

Tel: +52 (55) 45406428

Atención: Aniceto Huertas / Jaime Falcones / Alejandra Melgoza

Correo electrónico: [ahuertas@beelinfra.com](mailto:ahuertas@beelinfra.com) / [jfalcones@beelinfra.com](mailto:jfalcones@beelinfra.com) / [amelgoza@beelinfra.com](mailto:amelgoza@beelinfra.com) / [contact@beelinfra.com](mailto:contact@beelinfra.com)

Al Fiduciario:

**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como fiduciario del Contrato de Fideicomiso número 5786**

Montes Urales No. 620, piso 1,

Lomas de Chapultepec, 11000

Ciudad de México, México.

Atención: Mauricio Rangel Laisequilla / David León García

Correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx) / [dleon@actinver.com.mx](mailto:dleon@actinver.com.mx)

**Décima. Personal del Administrador y Responsabilidad.**

Las partes en este acto acuerdan que este Contrato de Administración no crea ningún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre el Administrador (y los empleados del Administrador) y el Fiduciario o el Representante Común y, por tanto, el Fiduciario y el Representante Común no serán considerados como patrones, directos o indirectos, o patrones sustitutos de los empleados del Administrador o sus Afiliadas en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato de Administración y/o el Contrato de Fideicomiso.

En la prestación de los servicios por parte del Administrador no existirá puesta a disposición por parte de los empleados del Administrador, por lo que no podrán ser catalogados como subcontratación de personal ni como servicios especializados de conformidad con lo señalado en los artículos 12 y 13 de la Ley Federal del Trabajo y disposiciones aplicables.

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 objeto del presente Contrato. 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 objeto del presente Contrato, el cual podrá ser sustituido enteramente a juicio del Administrador. El personal designado para prestar los servicios objeto del presente Contrato 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.

**Décimo Primera.** Régimen de Responsabilidad del Administrador; Indemnizaciones.

(a) La responsabilidad del Administrador se limita a las obligaciones de dicho Administrador de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador sea parte.

(b) De conformidad con lo establecido en la Cláusula 21.2 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador será responsable ante el Fideicomiso o cualquier Tenedor por cualesquier pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad que resulte de la Negligencia, dolo, mala fe o fraude por parte del Administrador en el desempeño de sus obligaciones conforme al presente Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador sea parte, en cuyo caso el Administrador, será responsable del pago de los daños y perjuicios que resulten aplicables.

(c) Adicionalmente, en términos de lo previsto en el presente Contrato de Administración, si el Administrador es removido, con o sin que hubiera ocurrido un Evento de Remoción, o de cualquier otra manera deja de ser administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos de este Contrato de Administración, dicho Administrador dejará de recibir determinadas contraprestaciones en los términos y sujeto a la actualización de los supuestos previstos en el presente Contrato de Administración. Lo anterior podrá entenderse como una pena convencional conforme a lo previsto en el numeral 10.3 del inciso VI del artículo 7 de la Circular Única.

**Décimo Segunda. Modificaciones.** El presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante convenio por escrito firmado por el Administrador y el Fiduciario, con la aprobación previa y por escrito de la Asamblea General de Tenedores, salvo que dichas modificaciones afecten únicamente a una Serie de Certificados, en cuyo caso dichas modificaciones únicamente requerirán ser aprobadas por la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente; en el entendido, que la aprobación previa de la Asamblea General de Tenedores o de la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda, no será requerida si el objeto de dicha modificación es (a) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local; (b) subsanar cualquier ambigüedad, para corregir o complementar cualquier disposición del presente Contrato que pueda ser inconsistente con cualesquiera otras disposiciones de los Documentos de la Emisión; y (c) llevar a cabo cualesquier cambios que no afecten adversamente los derechos de cualquier Tenedor; en el entendido, que si existe duda acerca de si los cambios afectan adversamente los derechos y obligaciones de cualquier Tenedor, ésta será resuelta por el Representante Común, pudiendo contratar a cualesquier asesores independientes para tales efectos.

**Décimo Tercera. Encabezados.** Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

**Décimo Cuarta. Derecho Aplicable y Jurisdicción.** Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

**Décimo Quinta. Cesión.** Ninguna de las partes en el presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones consagradas en el presente Contrato, salvo que (i) se trate del Administrador, quien en todo momento, podrá ceder libremente sus derechos y obligaciones establecidos en el presente Contrato o en el Contrato de Fideicomiso a cualquier Persona que sea una Afiliada del Administrador, en cuyo caso, deberá notificar por escrito al Fiduciario y al Representante común sobre dicha cesión, (ii) se cuente con el consentimiento de las partes en el presente Contrato, o (iii) se cuente con la aprobación de la Asamblea General de Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.1(e) del Contrato de Fideicomiso. El Administrador podrá ceder libremente sus derechos de cobro relacionados con las comisiones por administración, comisiones por desempeño y otras comisiones en relación con la asesoría, administración y operación de los Fondos Subyacentes y cualesquiera otros pagos que el Administrador tenga derecho a recibir conforme al presente Contrato; en el entendido que, dicha cesión no libera al Administrador de sus obligaciones al amparo del presente Contrato o del Contrato de Fideicomiso.

**Décimo Sexta. Límite de Responsabilidad del Fiduciario.** Las partes del presente Contrato en este acto aceptan y reconocen que este Contrato es celebrado por el Fiduciario, única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, en cumplimiento de los fines del mismo, en ejercicio de los poderes y facultades que le fueron otorgados y conferidos en su calidad de fiduciario, y de acuerdo con las instrucciones giradas conforme al mismo, y que todas y cada una de las declaraciones, compromisos y convenios del presente Contrato realizados por parte del Fiduciario, no tienen la intención de ser declaraciones, compromisos y convenios personales de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o de sus delegados fiduciarios, ni tienen el propósito o la intención de obligar a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o a sus delegados fiduciarios en lo personal, sino que se realizan única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del referido Contrato de Fideicomiso, por lo que todos y cualesquier pagos derivados del presente Contrato y los demás documentos relacionados (incluyendo, sin limitación, indemnizaciones, costos, gastos, impuestos, multas, y cualquier otro pago derivado del presente Contrato y los demás documentos relacionados) serán pagados por el Fiduciario únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance, por lo que Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en ningún caso responderá con su patrimonio propio.

[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO.  
CONTINÚAN HOJAS DE FIRMAS]

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Contrato a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

**ADMINISTRADOR**

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



Nombre: Jaime Falcones Muñoz  
Cargo: Apoderado



Nombre: Aniceto Huertas Corcelles  
Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE BEEL INFRA, S.A.P.I. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR; Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Contrato a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

### EL FIDUCIARIO

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



---

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario

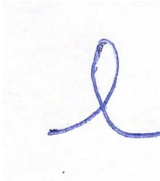


---

Nombre: David León García  
Cargo: Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE BEEL INFRA, S.A.P.I. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR; Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO.

**5. Opinión Fiscal de Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.**

A small, handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is cursive and appears to be a single character or a very short word.



LUIS J. CREEL LUJÁN †  
SAMUEL GARCIA-CUÉLLAR S.†

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR  
THOMAS S. HEATHER  
CONSEJEROS

CARLOS AIZA HADDAD  
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS  
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY  
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO  
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE  
CARLOS DE ICAZA ANEIROS  
CARLOS DEL RÍO SANTISO  
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO  
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA  
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ  
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS  
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS  
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE  
JORGE MONTAÑO VALDÉS  
FRANCISCO J. PENICHE BEGUERISSE  
ALEJANDRO SANTOYO REYES  
OMAR ZÚÑIGA ARROYO  
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO  
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ

JORGE E. CORREA CERVERA  
BADIR TREVIÑO-MOHAMED  
HUMBERTO BOTTI ORIVE  
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ  
CARLOS MENA LABARTHE  
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA  
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO  
EMILIO AARÚN CORDERO  
JORGE KARGL PAVÍA  
ALEJANDRO ISAAC BEAS  
JULIO ÁLVAREZ ORTEGA  
DIEGO BARRERA PIECK  
EDUARDO BRANDT LÓPEZ  
ELSA ORTEGA LÓPEZ  
SOFÍA GÓMEZ RUANO  
ESTEBAN VALADEZ JIMÉNEZ  
SARA GUTIÉRREZ RUIZ DE CHÁVEZ  
GERARDO ZIMBRÓN SANTAMARÍA  
LUIS R. SALINAS OLVERA

Teléfono directo:  
+52 (55) 4748 0617  
Correo electrónico:  
alejandro.santoyo@creel.mx

22 de marzo de 2024

**BANCO ACTINVER, S.A.,  
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO ACTINVER**

Estimados señores:

Por medio de la presente, el suscrito otorga su consentimiento y autorización a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 5786 celebrado el 22 de marzo de 2024, en el que participan (i) Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., en su calidad de Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador; (ii) los Tenedores de los Certificados, como Fideicomisarios en Primer Lugar; (iii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario; y (iv) Masari, Casa de Bolsa, S.A., como Representante Común de los Tenedores (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), a efecto de que se haga pública la opinión fiscal de fecha 22 de marzo de 2024, en relación con la oferta pública restringida de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo no amortizables ("Certificados") que pretende llevar a cabo el Fideicomiso, cuyo monto total será hasta la cantidad de \$230,000,000.00 (doscientos treinta millones de Pesos 00/100 M.N.), o bien, de hasta 2,300,000 Certificados correspondientes a la serie "A" (los "Certificados Serie A"), los cuales estarán sujetos al mecanismo de derechos de suscripción, identificados con clave de pizarra "BEEL2CK 24", e incluya como anexo dicha opinión al prospecto de colocación. Para su referencia, se adjunta a la presente la opinión fiscal antes señalada. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en la presente, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso, el prospecto y la opinión fiscal a la cual se adjunta la presente.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

---

C.P.C. Jesús Alejandro Santoyo Reyes,  
inscrito en el Sistema de Contadores Públicos Registrados,  
con número de inscripción 18459

LUIS J. CREEL LUJÁN †  
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S.†

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR  
THOMAS S. HEATHER  
CONSEJEROS

CARLOS AIZA HADDAD  
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS  
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY  
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO  
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE  
CARLOS DE ICAZA ANEIROS  
CARLOS DEL RÍO SANTISO  
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO  
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA  
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ  
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS  
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS  
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE  
JORGE MONTAÑO VALDÉS  
FRANCISCO J. PENICHE BEGUERISSE  
ALEJANDRO SANTOYO REYES  
OMAR ZÚÑIGA ARROYO  
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO  
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ

JORGE E. CORREA CERVERA  
BADIR TREVIÑO-MOHAMED  
HUMBERTO BOTTI ORIVE  
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ  
CARLOS MENA LABARTHE  
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA  
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO  
EMILIO AARÚN CORDERO  
JORGE KARGL PAVÍA  
ALEJANDRO ISAAC BEAS  
JULIO ÁLVAREZ ORTEGA  
DIEGO BARRERA PIECK  
EDUARDO BRANDT LÓPEZ  
ELSA ORTEGA LÓPEZ  
SOFÍA GÓMEZ RUANO  
ESTEBAN VALADEZ JIMÉNEZ  
SARA GUTIÉRREZ RUIZ DE CHÁVEZ  
GERARDO ZIMBRÓN SANTAMARÍA  
LUIS R. SALINAS OLVERA

**Teléfono directo:**  
+52 (55) 4748 0617

**Correo electrónico:**  
alejandro.santoyo@creel.mx

22 de marzo de 2024

## COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil

Dirección General de Emisoras

Av. Insurgentes Sur No. 1971, Torre Norte, Piso 7

Col. Guadalupe Inn

01020, Ciudad de México

Jesús Alejandro Santoyo Reyes, en mi calidad de contador público, con cédula profesional número 2632661, y facultado para emitir dictámenes en materia fiscal, inscrito en el Sistema de Contadores Públicos Registrados con número de inscripción 18459, manifiesto que revisé el prospecto de colocación de la oferta pública restringida de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo no amortizables ("Certificados"), cuyo monto total será hasta la cantidad de \$230,000,000.00 (doscientos treinta millones de Pesos, 00/100 M.N.), o bien, de hasta 2,300,000 Certificados correspondientes a la serie "A" (los "Certificados Serie A"), los cuales estarán sujetos al mecanismo de derechos de suscripción, a ser emitidos por el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 5786 celebrado el 22 de marzo de 2024, identificados con clave de pizarra "BEEL2CK 24", en el que participan (i) Beel Infra, S.A.P.I. de C.V., en su calidad de Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador; (ii) los Tenedores de los Certificados, como Fideicomisarios en Primer Lugar; (iii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario; y (iv) Masari, Casa de Bolsa, S.A., como Representante Común de los Tenedores (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), a fin de verificar el régimen fiscal descrito en la sección "*VIII. CONSIDERACIONES FISCALES*" del prospecto en cuestión, el cual resulta aplicable a la emisión de los Certificados. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en la presente opinión fiscal, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y el prospecto.

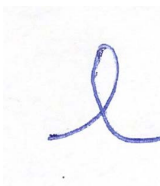
Derivado de lo anterior, a través de la presente opinión fiscal, el suscrito manifiesta que el régimen fiscal revelado en el prospecto de colocación referido en el párrafo anterior resulta aplicable a la emisión de los Certificados, ya sea por su tenencia o enajenación, de conformidad con las disposiciones fiscales mexicanas vigentes.

Atentamente,



C.P.C. Jesus Alejandro Santoyo Reyes,  
inscrito en el Sistema de Contadores Públicos Registrados,  
con número de inscripción 18459

## 6. Características medioambientales o Sociales

A small, handwritten mark or signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized letter or a short signature.

## ANEXO II REGLAMENTO DELEGADO (UE) 2023/363

### INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL DE LOS PRODUCTOS FINANCIEROS A QUE SE REFIEREN EN EL ARTÍCULO 8, Apartados 1, 2 y 2bis, del REGLAMENTO (EU) 2019/2088 y el Artículo 6, párrafo primero, del REGLAMENTO (EU) 2020/852

BEEL SUSTAINABLE CREDIT II

“BEEL2CK 24”

## Características medioambientales o sociales

**Inversión sostenible** significa una inversión en una actividad económica que contribuye a un objetivo medioambiental o social, siempre que la inversión no cause un perjuicio significativo a ningún objetivo medioambiental o social y que las empresas en las que se invierte sigan prácticas de buena gobernanza.

La **taxonomía de la UE** es un sistema de clasificación previsto en el Reglamento (UE) 2020/852 por el que se establece una lista de **actividades económicas medioambientalmente sostenibles**. Ese Reglamento no prevé una lista de actividades económicas socialmente sostenibles. Las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental pueden ajustarse, o no, a la taxonomía.

#### ¿Este producto financiero tiene un objetivo de inversión sostenible?

<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> Sí	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> No
<input type="checkbox"/> Realizará un mínimo de <b>inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental</b> : ___% <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> en actividades económicas que se consideran medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE</li><li><input type="checkbox"/> en actividades económicas que no se consideran medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE</li></ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Promueve características medioambientales o sociales</b> y, aunque no tiene como objetivo una inversión sostenible, tendrá un porcentaje mínimo del <b>20%</b> de inversiones sostenibles <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> con un objetivo medioambiental en actividades económicas que se consideran medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE</li><li><input checked="" type="checkbox"/> con un objetivo medioambiental en actividades económicas que no se consideran medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE</li><li><input checked="" type="checkbox"/> con un objetivo social</li></ul>
<input type="checkbox"/> Realizará un mínimo de <b>inversiones sostenibles con un objetivo social</b> : ___%	<input type="checkbox"/> Promueve características medioambientales o sociales, pero <b>no realizará ninguna inversión sostenible</b>



Los **indicadores de sostenibilidad** miden cómo se alcanzan las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero.

#### ¿Qué características medioambientales o sociales promueve este producto financiero?

El fondo promueve características medioambientales y/o sociales en las entidades participadas en las que invierte, las cuales están vinculadas a las Normas de Desempeño establecidas por la Corporación Financiera Internacional (*International Finance Corporation*, por sus siglas en inglés, “**IFC**”):

1. Gestión de riesgos e impactos sociales y ambientales.
2. Condiciones laborales: trato justo y no discriminación, igualdad de oportunidad de los trabajadores, salud y seguridad en el trabajo, relaciones sanas entre empleador y empleado, cumplimiento de leyes laborales...

3. Eficiencia en el uso de recursos y prevención de la contaminación: evitar o al menos minimizar la contaminación, promover el uso sustentable de recursos y reducir las emisiones de gases.
4. Salud, protección y seguridad de la comunidad: evitar impactos adversos en la salud y seguridad de la comunidad y proteger los derechos humanos.
5. Adquisición de tierras y reubicación involuntaria: evitar el desplazamiento siempre que sea posible (o minimizar el impacto cuando evitarlo no sea posible), evitar el desalojo forzoso, minimizar el impacto social de la adquisición de las tierras mediante compensaciones, mejor el nivel de vida de las personas.
6. Conservación de la biodiversidad y gestión de recursos naturales: proteger y asegurar la biodiversidad, evitar el daño al ecosistema local y promover el manejo sostenible de los recursos naturales vivos mediante el equilibrio de las prioridades de desarrollo y la necesidad de conservación.
7. Pueblos indígenas: asegurar que el proceso de desarrollo fomente el respeto pleno de los derechos humanos, evitar el impacto adverso en los pueblos indígenas, promover beneficios de desarrollo sostenible para estos pueblos y asegurar el consentimiento informado de los pueblos afectados.
8. Patrimonio cultural: proteger el patrimonio cultural de los efectos adversos de las actividades y promover la distribución equitativa de los beneficios del uso de este patrimonio.

Por la naturaleza diversa de los proyectos en que invierte el fondo (y los riesgos, mitigantes y recomendaciones que corresponden a cada uno caso por caso), no se ha designado un índice de referencia para medir las características medioambientales y sociales promovidas por el fondo.

● ***¿Qué indicadores de sostenibilidad se utilizan para medir la consecución de cada una de las características medioambientales o sociales promovidas por este producto financiero?***

Como parte del proceso de inversión del fondo, un consultor externo experto en temas ambientales, sociales y de gobernanza ("ASG") realiza una auditoría exhaustiva de los proyectos en los que se pretende invertir.

Derivado de la revisión, el consultor externo emite un Plan de Acción Ambiental y Social ("PAAS"), el cual, tomando como base las Normas de Desempeño del IFC descritas en la pregunta anterior:

1. se utiliza como herramienta para determinar si el proyecto cumple con las métricas ambientales y sociales mínimas necesarias para continuar con el proceso de inversión;
2. establece ciertas medidas/metapas para que, dependiendo del tipo de proyecto, se pueda dar seguimiento periódico a las métricas establecidas; e
3. identifica riesgos presentes y potenciales en el proyecto y medidas de mitigación, que permite monitorear la mitigación de dichos riesgos como parte de la gestión del fondo.

El PAAS permite dar seguimiento periódico a las métricas de ASG como parte del monitoreo general del portafolio de inversión, junto con la verificación de cumplimiento con otras obligaciones de hacer y no hacer de las empresas invertidas, tales como coeficientes y métricas financieras.

El PAAS incluye rubros como:

1. Emisiones, descarga de residuos y contaminación acústica;
2. Control y prevención de contaminación;
3. Estrategia de cambio climático (emisiones GHG);
4. Gestión de recursos humanos y gestión de diversidad de género;

5. Afectación a comunidades en área de influencia;
6. Seguridad y planes de respuesta a emergencias; y
7. Biodiversidad y herencia cultural, entre otros.

Dependiendo del tipo del proyecto, la empresa invertida deberá preparar y presentar un reporte periódico respecto al cumplimiento con e implementación del PAAS cada 6 o 12 meses.

● **¿Cuáles son los objetivos de las inversiones sostenibles que el producto financiero pretende en parte lograr y de qué forma contribuye la inversión sostenible a dichos objetivos?**

Las inversiones sostenibles que el fondo pretende en parte lograr estarán relacionadas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU. Beel Infra, a través de los proyectos en los que invierten los fondos que administra, contribuye principalmente a los siguientes Objetivos:

- ODS 3: Salud y Bienestar
- ODS 4: Educación y Calidad
- ODS 6: Agua Limpia y Saneamiento
- ODS 7: Energía asequible y no Contaminante
- ODS 9: Industria, Innovación e Infraestructura
- ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles
- ODS 12: Producción y Consumo Responsables
- ODS 13: Acción por el Clima

● **¿De qué manera las inversiones sostenibles que el producto financiero pretende en parte realizar no causan un perjuicio significativo a ningún objetivo de inversión sostenible medioambiental o social?**

El fondo mide que las inversiones sostenibles no causen perjuicio significativo a ningún objetivo de inversión sostenible medioambiental o social, mediante la medición de los indicadores de las Principales Incidencias Adversas en materia de sostenibilidad del Anexo I de las normas técnicas de regulación (RTS) del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288.

Los indicadores más relevantes para el producto financiero serán comparados entre periodos con el fin de identificar aquellas inversiones que estén teniendo un impacto negativo sobre los objetivos del producto financiero.

Asimismo, como se menciona anteriormente, los fondos administrados por Beel Infra se adhieren contractualmente conforme a sus documentos constitutivos a cumplimiento con las Normas de Desempeño establecidas por el IFC, las cuales se han convertido en un punto de referencia reconocido globalmente en cuanto a manejo de riesgos en temas ambientales y sociales, sobre una directriz de “no causar daño” a la gente o el ambiente.

Beel Infra, como administrador del fondo, no considerará inversión alguna que incumpla alguna de estas condiciones por no poder asegurar que no exista un daño significativo y tales inversiones no serán consideradas como inversiones sostenibles.

**¿Cómo se han tenido en cuenta los indicadores de incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad?**

Los indicadores de incidencias adversas se tendrán en cuenta de forma comparativa entre periodos, verificando que los indicadores analizados no empeoren de forma significativa durante periodos sucesivos, ya que esto podría suponer un riesgo de impacto relevante.

Las principales incidencias adversas son las incidencias negativas más importantes de las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad relativos a asuntos medioambientales, sociales y laborales, al respeto de los derechos humanos y a la lucha contra la corrupción y el soborno.



En caso de identificar empresas invertidas o proyectos cuyo comportamiento ambiental o social experimente un deterioro significativo, se procederá a evaluar medidas de acción para mitigar este impacto potencial.

Adicionalmente, el PAAS se adhiere a los contratos de inversión (documentos del financiamiento) como una obligación de cumplimiento con las metas y medidas ahí establecidas, por lo que un incumplimiento o deterioro podría dar lugar a un evento de incumplimiento y causal de aceleración de la inversión/financiamiento. Lo anterior, constituye una herramienta para asegurar que las empresas invertidas y proyectos se encuentren alineados en todo momento con estándares mínimos en temas ambientales y sociales.

### **¿Cómo se ajustan las inversiones sostenibles a las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales y los Principios rectores de las Naciones Unidas sobre las empresas y los derechos humanos? Detalles:**

A través de la alineación de todas las empresas y proyectos en los que invierta el fondo con la Norma 2 de desempeño de IFC “Trabajo y condiciones laborales”, Beel Infra verifica que se cumplan las obligaciones y los compromisos que son inherentes a la pertenencia a la OIT, es decir:

- la libertad de asociación y la libertad sindical y el reconocimiento efectivo del derecho de negociación colectiva;
- la eliminación de todas las formas de trabajo forzoso u obligatorio;
- la abolición efectiva del trabajo infantil;
- la eliminación de la discriminación en materia de empleo y ocupación; y
- un entorno de trabajo seguro y saludable.

*La taxonomía de la UE establece el principio de «no causar un perjuicio significativo» según el cual las inversiones que se ajusten a la taxonomía no deben perjudicar significativamente los objetivos de la taxonomía de la UE, e incluye criterios específicos de la UE.*

El principio de «no causar un perjuicio significativo» se aplica únicamente a las inversiones subyacentes al producto financiero que tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles. Las inversiones subyacentes al resto del producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

*Cualquier otra inversión sostenible tampoco debe perjudicar significativamente ningún objetivo medioambiental o social.*



### **¿Tiene en cuenta este producto financiero las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad?**

Sí

La consideración de las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad se realiza a través del seguimiento de los indicadores de incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad propuestos en el anexo I de las normas técnicas de regulación (RTS) del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288.

Se puede encontrar más información sobre las principales incidencias adversas en los factores de sostenibilidad en los informes periódicos de acuerdo con el artículo 11(2) del Reglamento 2019/2088 (Reglamento SFDR).

No



La **estrategia de inversión** orienta las decisiones de inversión sobre la base de factores como los objetivos de inversión y la tolerancia al riesgo.

## ¿Qué estrategia de inversión sigue este producto financiero?

La tesis de inversión de Beel Infra se centra en actividades relacionadas con la concesión de préstamos a proyectos de infraestructura, energía y/o activos reales, directamente o a través de entidades promovidas. Como parte de la estrategia del fondo, Beel Infra como administrador, buscará otorgar créditos a empresas desarrolladoras, financieras o de inversión para el financiamiento de proyectos respaldados por activos reales.

En ese sentido, el alcance de inversión de Beel Infra contempla los siguientes sectores:

1. Infraestructura
  - Aeropuertos
  - Carreteras
  - Telecomunicaciones
  - Puentes
  - Digital
  - Agua
2. Energía
  - Generación
  - Transmisión
  - Distribución
3. Otros
  - Infra Social
  - Hospitales
  - Centros de Datos
  - Centros Logísticos
  - Cadena de Frío
  - Industria Pesada
  - Parques Industriales

Sin embargo, sin perjuicio de la generalidad de lo anterior, Beel Infra reconoce la importancia de los principios ambientales, sociales y de gobernanza y entiende su impacto en el rendimiento de largo plazo de sus inversiones, por lo que los incluye en cada etapa del ciclo de inversión en el tipo de proyectos mencionados y en el monitoreo posterior.

Es por ello, que Beel Infra (y los fondos que éste administra) operan en concordancia con las Normas de Desempeño establecidas por el IFC, es firmante de los Principles for Responsible Investment (“PRI”) de las Naciones Unidas, y pertenece al Consejo Consultivo de Finanzas Verdes “CCFV”), promoviendo la inversión en proyectos sostenibles en la región. Adicionalmente, Beel opera bajo los más altos estándares de integridad, cumpliendo con la regulación mexicana aplicable en materia de anticorrupción, lavado de dinero y prevención y detección de operaciones con recursos de procedencia ilícita, así como con las mejores prácticas internacionales en estos temas, basadas en el US Foreign Corrupt Practices Act e instrumentos análogos.

● ***¿Cuáles son los elementos vinculantes de la estrategia de inversión utilizados para seleccionar las inversiones dirigidas a lograr cada una de las características medioambientales o sociales que promueve este producto financiero?***

Como se menciona anteriormente, los fondos administrados por Beel Infra se adhieren contractualmente conforme a sus documentos constitutivos a cumplimiento con las Normas de Desempeño establecidas por el IFC en todo su ciclo de inversión.

Adicionalmente, conforme a los procesos, políticas y manuales internos de Beel Infra, incluyendo en su Manual Operativo y su Política de Sustentabilidad Ambiental y Social, el comité de inversión, los demás órganos de decisión dentro del proceso de inversión y el comité de monitoreo de Beel Infra deberán tomar en cuenta en todo momento durante la vida de la inversión los aspectos y estándares ASG regidos por IFC, y su incumplimiento puede dar lugar a un rechazo de la inversión o a su terminación anticipada (aceleración) en caso de incumplimientos posteriores al cierre.

En este sentido, todos los estándares y las normas dictadas por el IFC son aplicadas, y en específico en relación con temas de cambio climático, Beel Infra y los fondos que éste administra se comprometen a cumplir en todo momento con lo establecido en la Norma 1 “Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales” y la Norma 6 “Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de los recursos naturales vivos”, que tienen los siguientes objetivos:

- La Norma 1 establece la importancia de una evaluación integrada para identificar los impactos, riesgos y oportunidades ambientales y sociales de los proyectos, con algunos de los siguientes objetivos:
  - Adoptar una jerarquía de medidas de mitigación para prever y evitar, o en su defecto, minimizar, y, cuando existan impactos residuales, restaurar/compensar los riesgos y los impactos sobre los trabajadores, las Comunidades Afectadas y el medio ambiente;
  - Promover un mejor desempeño ambiental y social de los clientes; y
  - Promover la participación de comunidades durante todo el ciclo del proyecto y que se divulgue la información ambiental y social pertinente.
- La Norma 6 resulta aplicable durante el proceso de identificación de los riesgos e impactos ambientales y sociales del proyecto y tiene como objetivos principales:
  - Proteger y conservar la biodiversidad;
  - Mantener los beneficios derivados de los servicios ecosistémicos; y
  - Fomentar el manejo sostenible de los recursos naturales vivos mediante la adopción de prácticas que integren las necesidades de la conservación con las prioridades del desarrollo.

Adicionalmente, conforme a los documentos constitutivos del fondo y la Política de Sustentabilidad Ambiental y Social de Beel Infra, el fondo no podrá invertir en los siguientes sectores definidos como actividades excluidas por el IFC:

- Producción o comercio de cualquier producto o actividad que se considere ilegal según las leyes o normativas del país anfitrión o los convenios y acuerdos internacionales
- Producción o comercio de armas y municiones
- Producción o comercio de bebidas alcohólicas (excepto cerveza y vino)
- Producción o comercio de tabaco
- Juegos de azar, casinos y empresas equivalentes.
- Comercio de fauna y flora silvestres o productos derivados regulados por la CITES
- Producción o comercio de materiales radiactivos
- Producción, comercio o utilización de fibras de amianto no aglomeradas

- Adquisición de equipos de tala para su uso en bosques húmedos tropicales primarios
- Producción o comercio de productos farmacéuticos sujetos a prohibiciones internacionales.
- Producción o comercio de pesticidas/herbicidas sujetos a prohibiciones internacionales
- Pesca con redes de deriva en el medio marino con redes de más de 2,5 km. de longitud.

● **¿Cuál es el porcentaje mínimo comprometido para reducir la magnitud de las inversiones consideradas antes de la aplicación de dicha estrategia de inversión?**

No existe un porcentaje mínimo comprometido para reducir la magnitud de las inversiones consideradas antes de la aplicación de dicha estrategia de inversión.

Las prácticas de **buena gobernanza** incluyen las estructuras de buena gestión, las relaciones con los trabajadores, la remuneración del personal y el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

● **¿Cuál es la política para evaluar las prácticas de buena gobernanza de las empresas en las que se invierte?**

Las prácticas de buena gobernanza relacionadas con cada inversión potencial se evalúan a través de una auditoría de la empresa objeto de la inversión, incluyendo mediante revisión de sus políticas y manuales por parte de un asesor externo y contacto directo de Beel Infra con la administración de la empresa, analizando la composición de su organigrama y la toma de decisiones internas.

Las conclusiones relacionadas con la auditoría son incorporadas en la propuesta de inversión y presentadas al comité de inversión y, en caso de ser necesario, las acciones requeridas para alinear las prácticas de la empresa con las políticas de sostenibilidad de Beel Infra se incorporan al contrato de inversión (documentos del financiamiento) celebrado con la empresa invertida.

Adicionalmente, como parte del proceso de inversión, se lleva a cabo un proceso de análisis de integridad que contempla una evaluación detallada sobre las empresas relacionadas con el proyecto a invertir y los beneficiarios de éstas, considerando aspectos tanto reputacionales como legales.

El análisis se realiza mediante una serie de cuestionarios e investigación sobre cada una de las personas involucradas, esto, mediante fuentes públicas (Google, páginas web, noticias, reportes, etc) y privadas, búsquedas en listas negras del Banco Mundial, del Banco Interamericano de Desarrollo y de la plataforma *Dow Jones' Risk & Compliance*, así como mediante un proceso interno llevado a cabo por el oficial de cumplimiento de Beel Infra en el que se procesan los nombres tanto de las personas relevantes como de las compañías en sistemas "*know your customer*" (KYC).

Este proceso de análisis de integridad es crucial para la elegibilidad de un proyecto, alineando los intereses de las inversiones con los más altos criterios de integridad y garantizando que todas las oportunidades de inversión sean evaluadas con criterios éticos y transparentes, ayudando a minimizar riesgos y a maximizar el potencial de retorno para los inversionistas.

**¿Cuál es la asignación de activos prevista para este producto financiero?**

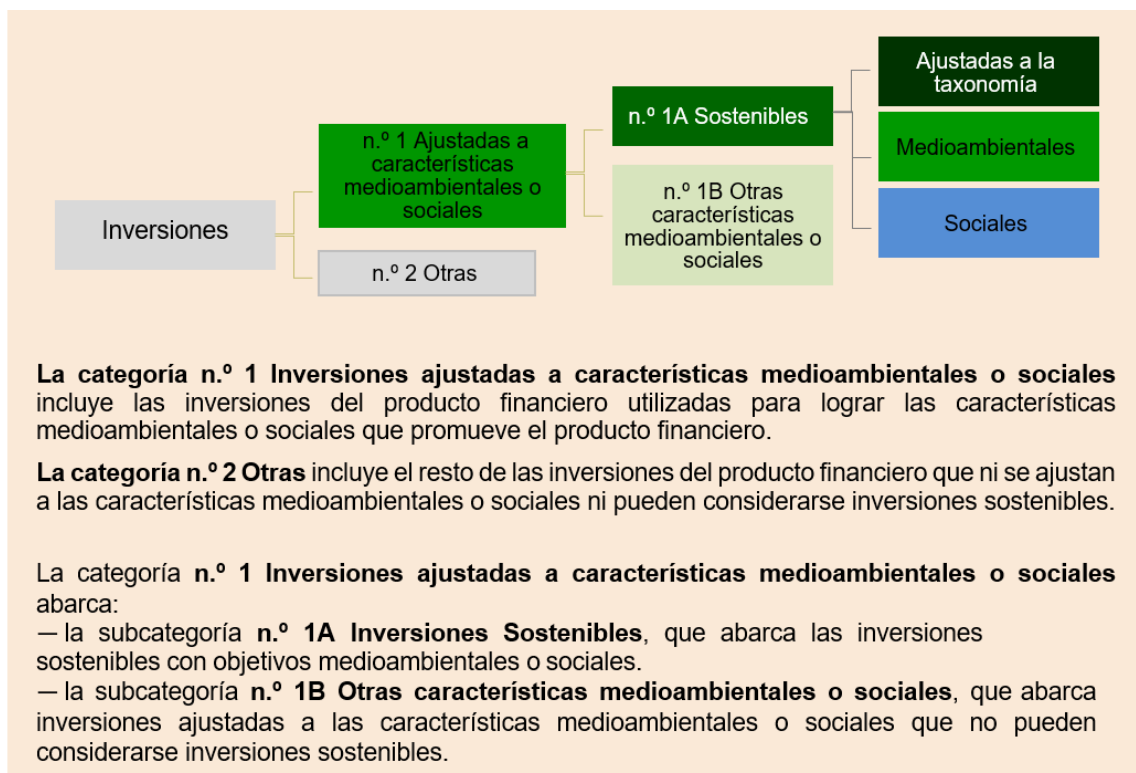
Se invertirá (i) el 60% del patrimonio del fondo en inversiones ajustadas a características medioambientales o sociales (promoción de características ambientales o sociales), y (ii) el 20% del patrimonio del fondo en inversiones sostenibles medioambientales y sociales, sin tener un mínimo de alineación con la Taxonomía de la UE. Este producto financiero prevé asignar sus activos siguiendo la distribución del siguiente cuadro:

La **asignación de activos** describe el porcentaje de inversiones en activos específicos.



Las actividades que se ajustan a la taxonomía se expresan como un porcentaje de:

- **El volumen de negocios, que refleja la proporción de ingresos procedentes de actividades ecológicas de las empresas en las que se invierte**
- **La inversión en activo fijo**, que muestra las inversiones ecológicas realizadas por las empresas en las que se invierte, por ejemplo, para la transición a una economía verde.
- **Los gastos de explotación** que reflejan las actividades operativas ecológicas de las empresas en las que se invierte.



- **¿Cómo logra el uso de derivados las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero?**

El fondo no utiliza productos derivados para lograr las características medioambientales o sociales que promueve.



- **¿En qué medida, como mínimo, se ajustan las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental a la taxonomía de la UE?**

El fondo no se compromete a un porcentaje mínimo de inversión en inversiones sostenibles de acuerdo con la taxonomía de la UE.

- **¿Invierte el producto financiero en actividades relacionadas con el gas fósil o la energía nuclear que cumplen la taxonomía de la UE<sup>1</sup>?**

Sí

En el gas fósil

En la energía nuclear

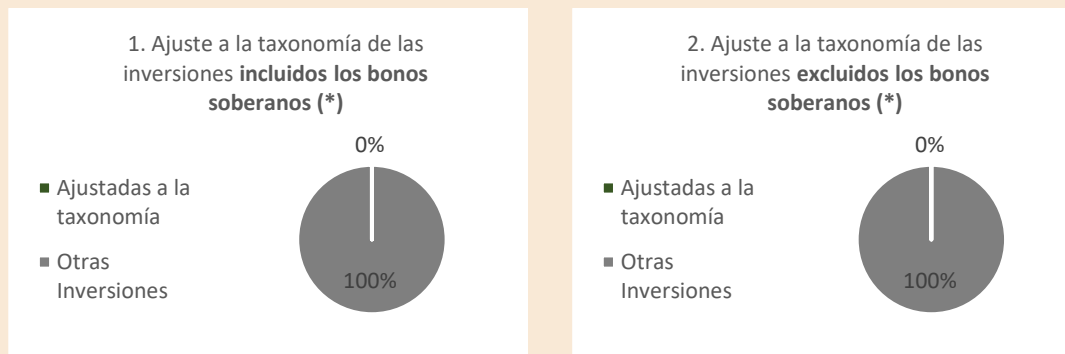
No

<sup>1</sup> Las actividades relacionadas con el gas fósil o la energía nuclear solo cumplirán la taxonomía de la UE cuando contribuyan a limitar el cambio climático («mitigación del cambio climático») y no perjudiquen significativamente ningún objetivo de la taxonomía de la UE (véase la nota explicativa en el margen izquierdo). Los criterios completos aplicables a las actividades económicas relacionadas con el gas fósil y la energía nuclear que cumplen la taxonomía de la UE en el Reglamento Delegado (UE) 2022/1214 de la Comisión.

Las actividades facilitadoras permiten de forma directa que otras actividades contribuyan significativamente a un objetivo medioambiental.

Las actividades de transición son actividades para las que todavía no se dispone de alternativas con bajas emisiones de carbono y que, entre otras cosas, tienen niveles de emisión de gases de efecto invernadero que se corresponden con los mejores resultados.

Los dos gráficos que figuran a continuación muestran en verde el porcentaje mínimo de inversiones que se ajustan a la taxonomía de la UE. Dado que no existe una metodología adecuada para determinar la adaptación a la taxonomía de los bonos soberanos\*, el primer gráfico muestra la adaptación a la taxonomía correspondiente a todas las inversiones del producto financiero, incluidos los bonos soberanos, mientras que el segundo gráfico muestra la adaptación a la taxonomía solo en relación con las inversiones del producto financiero distintas de los bonos soberanos.



\* A efectos de estos gráficos, los «bonos soberanos» incluyen todas las exposiciones soberanas

• **¿Cuál es la proporción mínima de inversión en actividades de transición y facilitadoras?**

El fondo no se compromete a un porcentaje mínimo de inversión en actividades de transición y facilitadoras de acuerdo con la taxonomía de la UE.

son inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que no tienen en cuenta los criterios para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE.



**¿Cuál es la proporción mínima de inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que no se ajustan a la taxonomía de la UE?**

El fondo mantendrá un porcentaje mínimo del 20% del patrimonio del fondo en inversiones con un objetivo medioambiental que no se ajusta a la Taxonomía de la Unión Europea.



**¿Cuál es la proporción mínima de inversiones socialmente sostenibles?**

El fondo no ha establecido una proporción mínima de inversión socialmente sostenibles.



**¿Qué inversiones se incluyen en el Otras y cuál es su proporción? ¿Existen garantías medioambientales o sociales mínimas?**

El apartado de «n.º 2 Otras» supondrá un máximo del 40% del patrimonio del fondo e incluirá principalmente liquidez (y activos equivalentes), depósitos, así como cualquier inversión que no promueva características medioambientales y/o sociales por no cumplir con los criterios mínimos preestablecidos.

Las inversiones que no cumplan los criterios mínimos para ser considerados como parte del porcentaje de promoción (a excepción de liquidez, depósitos y activos equivalentes) contarán unas garantías medioambientales y sociales mínimas, puesto que estarán vinculados a un PAAS con el objetivo de alinearse a las Normas de Desempeño del IFC descritas en la primera pregunta del documento.



**¿Se ha designado un índice específico como índice de referencia para determinar si este producto financiero está en consonancia con las características medioambientales o sociales que promueve?**

N/A

Los índices de referencia son índices que miden si el producto financiero logra las características medioambientales o sociales que promueve.

- **¿Cómo se ajusta de forma continua el índice de referencia a cada una de las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero?**  
N/A
- **¿Cómo se garantiza el ajuste de la estrategia de inversión con la metodología del índice de manera continua?**  
N/A
- **¿Cómo difiere el índice designado de un índice general de mercado pertinente?**  
N/A
- **¿Dónde puede encontrarse la metodología utilizada para el cálculo del índice designado?**  
N/A



#### **¿Dónde puedo encontrar en línea más información específica sobre el producto?**

Puede encontrarse más información específica sobre el producto en el sitio web:

- Beel Infra  
<https://www.beelinfra.com/>
- Prospecto de Colocación  
[https://www.biva.mx/empresas/?emisora\\_id=2741&tipoInformacion=13&tipoDocumento=&fechaInicio=&fechaFin=&periodo=&ejercicio=&tipo=mantenimiento&subTab=2&biva=false&canceladas=false&page=1](https://www.biva.mx/empresas/?emisora_id=2741&tipoInformacion=13&tipoDocumento=&fechaInicio=&fechaFin=&periodo=&ejercicio=&tipo=mantenimiento&subTab=2&biva=false&canceladas=false&page=1)

# INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PRODUCTOS QUE PROMUEVAN CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES O SOCIALES (ARTÍCULO 8 SFDR)

## BEEL SUSTAINABLE CREDIT II

“BEEL2CK 24”

### a) RESUMEN

El fondo promueve características medioambientales y sociales mediante la alineación de los proyectos invertidos con las Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional (*International Finance Corporation*, por sus siglas en inglés, “IFC”). Además, el fondo aplica criterios excluyentes en la construcción de la cartera.

Se invertirá al menos un 60% del patrimonio en inversiones ajustadas a características medioambientales y sociales, incluyendo un mínimo del 20% del patrimonio en inversiones sostenibles medioambientales y sociales.

Estas inversiones sostenibles tienen como finalidad impactar en alguno de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas que se especifican a lo largo del documento. Se verificará para estas inversiones el principio de no causar perjuicio significativo (DNSH) mediante un proceso de auditoría previo a la inversión por parte de un consultor externo. A partir de este proceso se elaborará un Plan de Acción Ambiental y Social (“PAAS”) que permitirá determinar si el proyecto cumple con los criterios mínimos requeridos y es viable para la inversión, así como realizar un seguimiento periódico de ciertas métricas en temas ambientales, sociales y de gobernanza (“ASG”).

El fondo toma en consideración las Principales Incidencias Adversas (PIA) sobre los factores de sostenibilidad a través del seguimiento de los indicadores de carácter obligatorio establecidos dentro del cuadro 1 del Anexo I de las Normas Técnicas de Regulación (RTS) del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288.

No se ha designado un índice de referencia para la consecución de los aspectos ambientales y sociales que se promueve el fondo.

### b) SIN OBJETIVO DE INVERSIÓN SOSTENIBLE

Este producto financiero promueve características medioambientales o sociales, pero no tiene como objetivo una inversión sostenible. No obstante, mantendrá un porcentaje mínimo del 20% de su patrimonio en inversiones sostenibles.

Las inversiones sostenibles de este fondo persiguen la consecución de ciertas metas medioambientales y/o sociales, entre otras, aquellas alineadas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas, tales como:

- ODS 3: Salud y Bienestar
- ODS 4: Educación y Calidad
- ODS 6: Agua Limpia y Saneamiento



- ODS 7: Energía asequible y no Contaminante
- ODS 9: Industria, Innovación e Infraestructura
- ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles
- ODS 12: Producción y Consumo Responsables
- ODS 13: Acción por el Clima

El fondo mide que las inversiones sostenibles no causen perjuicio significativo a ningún objetivo de inversión sostenible medioambiental o social, mediante la medición de los indicadores de las Principales Incidencias Adversas en materia de sostenibilidad del Anexo I de las normas técnicas de regulación (RTS) del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288.

Los indicadores más relevantes para el producto financiero serán comparados entre periodos con el fin de identificar aquellas inversiones que estén teniendo un impacto negativo sobre los objetivos del producto financiero.

Asimismo, como se menciona anteriormente, los fondos administrados por Beel Infra (el “Administrador”) se adhieren contractualmente conforme a sus documentos constitutivos a cumplimiento con las Normas de Desempeño establecidas por el IFC, las cuales se han convertido en un punto de referencia reconocido globalmente en cuanto a manejo de riesgos en temas ambientales y sociales, sobre una directriz de “no causar daño” tanto a las personas como al medioambiente.

Beel Infra, como administrador del fondo, no considerará inversión alguna que incumpla alguna de estas condiciones por no poder asegurar que no exista un daño significativo y tales inversiones no serán consideradas como inversiones sostenibles.

Adicionalmente, el PAAS se adhiere a los contratos de inversión (documentos del financiamiento) como una obligación de cumplimiento con las metas y medidas ahí establecidas, por lo que un incumplimiento o deterioro podría dar lugar a un evento de incumplimiento y causal de aceleración de la inversión/financiamiento. Lo anterior, constituye una herramienta para asegurar que las empresas invertidas y proyectos se encuentren alineados en todo momento con estándares mínimos en temas ambientales y sociales.

La información relativa a las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad se recogerá en la información periódica del fondo. El Administrador publicará las principales incidencias adversas del fondo en su página web.

A través de la alineación de todas las empresas y proyectos en los que invierta el fondo con la Norma 2 de desempeño de IFC “Trabajo y condiciones laborales”, Beel Infra verifica que se cumplan las obligaciones y los compromisos que son inherentes a la pertenencia a la OIT, es decir:

- la libertad de asociación y la libertad sindical y el reconocimiento efectivo del derecho de negociación colectiva;
- la eliminación de todas las formas de trabajo forzoso u obligatorio;
- la abolición efectiva del trabajo infantil;
- la eliminación de la discriminación en materia de empleo y ocupación; y
- un entorno de trabajo seguro y saludable.

### **c) CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES O SOCIALES DEL PRODUCTO FINANCIERO**

El fondo promueve características medioambientales y/o sociales en las entidades participadas en las que invierte, las cuales están vinculadas a las Normas de Desempeño establecidas por el IFC:

1. Gestión de riesgos e impactos sociales y ambientales.
2. Condiciones laborales: trato justo y no discriminación, igualdad de oportunidad de los trabajadores, salud y seguridad en el trabajo, relaciones sanas entre empleador y empleado, cumplimiento de leyes labores.
3. Eficiencia en el uso de recursos y prevención de la contaminación: evitar o al menos minimizar la contaminación, promover el uso sustentable de recursos y reducir las emisiones de gases.
4. Salud, protección y seguridad de la comunidad: evitar impactos adversos en la salud y seguridad de la comunidad y proteger los derechos humanos.
5. Adquisición de tierras y reubicación involuntaria: evitar el desplazamiento siempre que sea posible (o minimizar el impacto cuando evitarlo no sea posible), evitar el desalojo forzoso, minimizar el impacto social de la adquisición de las tierras mediante compensaciones, mejorar el nivel de vida de las personas.
6. Conservación de la biodiversidad y gestión de recursos naturales: proteger y asegurar la biodiversidad, evitar el daño al ecosistema local y promover el manejo sostenible de los recursos naturales vivos mediante el equilibrio de las prioridades de desarrollo y la necesidad de conservación.
7. Pueblos indígenas: asegurar que el proceso de desarrollo fomente el respeto pleno de los derechos humanos, evitar el impacto adverso en los pueblos indígenas, promover beneficios de desarrollo sostenible para estos pueblos y asegurar el consentimiento informado de los pueblos afectados.
8. Patrimonio cultural: proteger el patrimonio cultural de los efectos adversos de las actividades y promover la distribución equitativa de los beneficios del uso de este patrimonio.

Por la naturaleza diversa de los proyectos en que invierte el fondo (y los riesgos, mitigantes y recomendaciones que corresponden a cada uno caso por caso), no se ha designado un índice de referencia para medir las características medioambientales y sociales promovidas por el fondo.

### **d) ESTRATEGIA DE INVERSIÓN**

La tesis de inversión de Beel Infra se centra en actividades relacionadas con la concesión de préstamos a proyectos de infraestructura, energía y/o activos reales, directamente o a través de entidades promovidas. Como parte de la estrategia del fondo, Beel Infra como administrador, buscará otorgar créditos a empresas desarrolladoras, financieras o de inversión para el

financiamiento de proyectos respaldados por activos reales.

En ese sentido, el alcance de inversión de Beel Infra contempla los siguientes sectores:

1. Infraestructura
  - Aeropuertos
  - Carreteras
  - Telecomunicaciones
  - Puentes
  - Digital
  - Agua
2. Energía
  - Generación
  - Transmisión
  - Distribución
3. Otros
  - Infra Social
  - Hospitales
  - Centros de Datos
  - Centros Logísticos
  - Cadena de Frío
  - Industria Pesada
  - Parques Industriales

Sin embargo, sin perjuicio de la generalidad de lo anterior, Beel Infra reconoce la importancia de los principios ambientales, sociales y de gobernanza y entiende su impacto en el rendimiento de largo plazo de sus inversiones, por lo que los incluye en cada etapa del ciclo de inversión en el tipo de proyectos mencionados y en el monitoreo posterior.

Es por ello, que Beel Infra (y los fondos que éste administra) operan de acuerdo con las Normas de Desempeño establecidas por el IFC, es firmante de los Principles for Responsible Investment (PRI) de las Naciones Unidas, y pertenece al Consejo Consultivo de Finanzas Verdes, promoviendo la inversión en proyectos sostenibles en la región. Adicionalmente, Beel opera bajo los más altos estándares de integridad, cumpliendo con la regulación mexicana aplicable en materia de anticorrupción, lavado de dinero y prevención y detección de operaciones con recursos de procedencia ilícita, así como con las mejores prácticas internacionales en estos temas, basadas en el US Foreign Corrupt Practices Act e instrumentos análogos.

Adicionalmente, conforme a los procesos, políticas y manuales internos de Beel Infra, incluyendo en su Manual Operativo y su Política de Sustentabilidad Ambiental y Social, el comité de inversión, los demás órganos de decisión dentro del proceso de inversión y el comité de monitoreo de Beel Infra deberán tomar en cuenta en todo momento durante la vida de la

inversión los aspectos y estándares ASG regidos por IFC, y su incumplimiento puede dar lugar a un rechazo de la inversión o a su terminación anticipada (aceleración) en caso de incumplimientos posteriores al cierre.

En este sentido, todos los estándares y las normas dictadas por el IFC son aplicadas, y en específico en relación con temas de cambio climático, Beel Infra y los fondos que éste administra se comprometen a cumplir en todo momento con lo establecido en la Norma 1 “Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales” y la Norma 6 “Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de los recursos naturales vivos”, que tienen los siguientes objetivos:

- La Norma 1 establece la importancia de una evaluación integrada para identificar los impactos, riesgos y oportunidades ambientales y sociales de los proyectos, con algunos de los siguientes objetivos:
  - o Adoptar una jerarquía de medidas de mitigación para prever y evitar, o en su defecto, minimizar, y, cuando existan impactos residuales, restaurar/compensar los riesgos y los impactos sobre los trabajadores, las Comunidades Afectadas y el medio ambiente;
  - o Promover un mejor desempeño ambiental y social de los clientes; y
  - o Promover la participación de comunidades durante todo el ciclo del proyecto y que se divulgue la información ambiental y social pertinente.
- La Norma 6 resulta aplicable durante el proceso de identificación de los riesgos e impactos ambientales y sociales del proyecto y tiene como objetivos principales:
  - o Proteger y conservar la biodiversidad;
  - o Mantener los beneficios derivados de los servicios ecosistémicos; y
  - o Fomentar el manejo sostenible de los recursos naturales vivos mediante la adopción de prácticas que integren las necesidades de la conservación con las prioridades del desarrollo.

Adicionalmente, conforme a los documentos constitutivos del fondo y la Política de Sustentabilidad Ambiental y Social de Beel Infra, el fondo no podrá invertir en los siguientes sectores definidos como actividades excluidas por el IFC:

- o Producción o comercio de cualquier producto o actividad que se considere ilegal según las leyes o normativas del país anfitrión o los convenios y acuerdos internacionales
- o Producción o comercio de armas y municiones
- o Producción o comercio de bebidas alcohólicas (excepto cerveza y vino)
- o Producción o comercio de tabaco
- o Juegos de azar, casinos y empresas equivalentes.
- o Comercio de fauna y flora silvestres o productos derivados regulados por la CITES
- o Producción o comercio de materiales radiactivos
- o Producción, comercio o utilización de fibras de amianto no aglomeradas
- o Adquisición de equipos de tala para su uso en bosques húmedos tropicales primarios

- Producción o comercio de productos farmacéuticos sujetos a prohibiciones internacionales.
- Producción o comercio de pesticidas/herbicidas sujetos a prohibiciones internacionales
- Pesca con redes de deriva en el medio marino con redes de más de 2,5 km. de longitud.

#### **e) PROPORCIÓN DE INVERSIONES**

Se invertirá (i) el 60% del patrimonio del fondo en inversiones ajustadas a características medioambientales o sociales (promoción de características ambientales o sociales), y (ii) el 20% del patrimonio del fondo en inversiones sostenibles medioambientales y sociales, sin tener un mínimo de alineación con la Taxonomía de la UE.

Aquellas inversiones que no estén ajustadas a las características medioambientales o sociales supondrán un máximo del 40% del patrimonio del fondo e incluirán principalmente liquidez (y activos equivalentes), depósitos, así como cualquier inversión que no promueva características medioambientales y/o sociales por no cumplir con los criterios mínimos preestablecidos.

Las inversiones que no cumplan los criterios mínimos para ser considerados como parte del porcentaje de promoción (a excepción de liquidez, depósitos y activos equivalentes) contarán unas garantías medioambientales y sociales mínimas, puesto que estarán vinculados a un PAAS con el objetivo de alinearse a las Normas de Desempeño establecidas por el IFC descritas en la primera pregunta del documento.

#### **f) SEGUIMIENTO DE LAS CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES O SOCIALES**

Como parte del proceso de inversión del fondo, un consultor externo experto en temas ambientales, sociales y de gobernanza ASG realiza una auditoría exhaustiva de los proyectos en los que se pretende invertir.

Derivado de la revisión, el consultor externo emite un PAAS que permite dar seguimiento periódico a las métricas de ASG como parte del monitoreo general del portafolio de inversión, junto con la verificación de cumplimiento con otras obligaciones de hacer y no hacer de las empresas invertidas, tales como coeficientes y métricas financieras.

El PAAS incluye rubros como:

1. Emisiones, descarga de residuos y contaminación acústica;
2. Control y prevención de contaminación;
3. Estrategia de cambio climático (emisiones GHG);
4. Gestión de recursos humanos y gestión de diversidad de género;
5. Afectación a comunidades en área de influencia;
6. Seguridad y planes de respuesta a emergencias; y
7. Biodiversidad y herencia cultural, entre otros.

Dependiendo del tipo del proyecto, la empresa invertida deberá preparar y presentar un reporte

periódico respecto al cumplimiento con e implementación del PAAS cada 6 o 12 meses.

#### **g) MÉTODOS**

El Administrador utilizará los indicadores descritos en el apartado anterior para medir cómo se cumplen las características medioambientales o sociales promovidas, mediante un proceso de diligencia debida, utilizando la metodología mencionada y midiendo PIAS.

De forma periódica, se analizará la evolución de los principales indicadores de las inversiones del fondo y se verificará el cumplimiento de los criterios de exclusión.

Además, como se indica previamente, el equipo de administración evaluará los resultados del cálculo de los indicadores de Principales Incidencias Adversas para verificar que los indicadores analizados no empeoren de forma significativa durante periodos sucesivos, ya que esto podría suponer un riesgo de impacto relevante.

#### **h) FUENTES Y TRATAMIENTO DE DATOS**

Los datos empleados para medir la consecución de la promoción de las características medioambientales y sociales proceden directamente de la información recogida por el Administrador de las compañías en las que invierte.

El Administrador empleará las siguientes fuentes de información para la integración de los riesgos de sostenibilidad:

- PAAS elaborado por el consultor externo.
- Normas de Desempeño establecidas por el IFC.

No se utilizan datos estimados, toda la información utilizada procede de datos reales recabados de las inversiones realizadas.

#### **i) LIMITACIONES DE LOS MÉTODOS Y LOS DATOS**

Para la gestión del fondo, el Administrador tomará como referencia la información publicada o proporcionada por las compañías en las que invierte. Para ello, se requerirá que las compañías informen sobre prácticas ASG relevantes para la estrategia del fondo para evaluar su alineación con las Normas de Desempeño establecidas por el IFC previa a o durante la financiación.

El Administrador considera que los análisis realizados, tanto antes de invertir como de forma periódica, son suficientes para cumplir con los compromisos de promoción de características medioambientales y sociales como de inversión sostenible.

#### **j) DILIGENCIA DEBIDA**

El Administrador lleva a cabo procesos de diligencia debida para verificar que las compañías en las que se invierte cumplen con las Normas de Desempeño establecidas por el IFC. Como parte del proceso de inversión del fondo, un consultor externo experto en temas ASG realiza una auditoría exhaustiva de los proyectos en los que se pretende invertir.

Además, para la evaluación de las prácticas de buena gobernanza, el Administrador lleva a cabo

un proceso de análisis de integridad que contempla una evaluación detallada sobre las empresas relacionadas con el proyecto a invertir y los beneficiarios de éstas, considerando aspectos tanto reputacionales como legales.

El análisis se realiza mediante una serie de cuestionarios e investigación sobre cada una de las personas involucradas, esto, mediante fuentes públicas (Google, páginas web, noticias, reportes, etc) y privadas, búsquedas en listas negras del Banco Mundial, del Banco Interamericano de Desarrollo y de la plataforma *Dow Jones' Risk & Compliance*, así como mediante un proceso interno llevado a cabo por el oficial de cumplimiento de Beel Infra en el que se procesan los nombres tanto de las personas relevantes como de las compañías en sistemas “*know your customer*” (KYC).

#### **k) POLÍTICAS DE IMPLICACIÓN**

Debido a la naturaleza del fondo (inversiones a través de deuda y no en capital), el Administrador no cuenta con una política de implicación con las compañías en las que invierte. Sin embargo, mediante un consultor externo se analiza cada una de estas compañías y sus prácticas de sostenibilidad para emitir un PAAS, el cual, tomando como base las Normas de Desempeño establecidas por el IFC:

1. se utiliza como herramienta para determinar si el proyecto cumple con las métricas ambientales y sociales mínimas necesarias para continuar con el proceso de inversión;
2. establece ciertas medidas/metapas para que, dependiendo del tipo de proyecto, se pueda dar seguimiento periódico a las métricas establecidas; e
3. identifica riesgos presentes y potenciales en el proyecto y medidas de mitigación, que permite monitorear la mitigación de dichos riesgos como parte de la gestión del fondo.

**Fecha de última actualización: 16 de noviembre de 2023**