

Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 3518 de fecha 3 de octubre de 2018 (el "Contrato"), celebrado entre Fortem Capital I, S.C. ("Fortem Capital"), como fideicomitente (en dicho carácter, el "Fideicomitente"), y como administrador (en dicho carácter, el "Administrador"), y como fideicomisario en segundo lugar; Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") 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 este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A".

### DECLARACIONES

- I. Fortem Capital en este acto declara, a través de sus representantes legales, que a la fecha del presente Contrato:
  - a. es una sociedad civil, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 82,007, de fecha 16 de enero de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 127883 de fecha 14 de febrero de 2018;
  - b. cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de conformidad con sus respectivos términos;
  - c. la celebración y el cumplimiento de este Contrato y de los demás Documentos de la Emisión no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual sea parte o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier Ley Aplicable;
  - d. con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la Bolsa de Valores requeridas para llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados al amparo del Programa en los términos del presente Contrato y de las autorizaciones corporativas que 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, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Contrato y de los demás Documentos de la Emisión, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en su contra 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 de los acreedores;

- e. a esta fecha no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional en su contra o en contra de sus propiedades (i) que afecte la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato o de los demás Documentos de la Emisión de los que es parte, o (ii) que impida la emisión de los Certificados o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en el presente Contrato o en cualquier otro Documento de la Emisión;
- f. las personas que celebran el presente Contrato en su nombre y representación, 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 obligarlo válidamente en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 82,007, de fecha 16 de enero de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 127884 de fecha 14 de febrero de 2018, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;
- g. todos y cada uno de sus bienes transmitidos en este acto o con posterioridad a esta fecha en favor del Fideicomiso, de conformidad con el mismo, provienen de fuentes legales y lícitas, producto de actividades llevadas a cabo dentro del marco legal, y que no existe una relación entre el origen, procedencia o destino de dichos bienes o sus productos, y actividades ilegales o de terrorismo;
- h. con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión, así como su 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, por lo que el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Contrato no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse;
- i. mediante su firma en el 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 Fideicomiso, tantos requerimientos de información como considere necesarios a las instituciones de información crediticia autorizadas para operar en México;

- j. 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, fracción XIX, inciso de la LIC, y (ii) la sección 6 de la Circular 1/2005;
- k. reconoce y conviene que la celebración del presente Fideicomiso lo obliga a entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información, que previo a la fecha de este Fideicomiso le ha sido solicitada y este ha entregado al Fiduciario al amparo de sus políticas de identificación y conocimiento de cliente (“*Know Your Costumer*”), conforme a las disposiciones de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 de la LIC;
- l. 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 civilmente por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato;
- m. está consciente y conviene en que el Fiduciario no conoce ni debe conocer los términos y condiciones de aquellos contratos relacionados con y derivados del presente Contrato, que hayan sido o sean celebrados sin la participación del Fiduciario, en el entendido que el Fiduciario no es ni será responsable de forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos, y que el Fiduciario, salvo que sea parte de los mismos y los celebre en cumplimiento de instrucciones que al efecto se le otorguen por parte de quien se encuentre facultado para ello conforme al presente Contrato, no se encuentra ni se encontrará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y sus respectivos anexos relacionados con dichos contratos. Asimismo, reconoce que la responsabilidad respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad y legalidad de los contratos mencionados en el presente inciso es responsabilidad directa y exclusiva de su representada;
- n. el Fiduciario ha hecho de su conocimiento, el Aviso de Privacidad, en los términos señalados en la Cláusula 17.9 del Fideicomiso denominada Aviso de Privacidad; y
- o. el Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet [www.monex.com.mx](http://www.monex.com.mx).

**II.** El Fiduciario en este acto declara, a través de sus delegados fiduciarios, que a la fecha del presente Contrato:

- a. es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público número 147 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 357980, con fecha 8 de enero de 2007;

- b.** mediante escritura pública número 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la Notaría Pública número 201 del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), se protocolizó el acta de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y se efectuó la reforma total de sus estatutos sociales, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 357980, el 15 de abril de 2010;
- c.** es su intención y deseo celebrar este Contrato y aceptar su designación como Fiduciario, y llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias o convenientes para satisfacer y cumplir con los Fines del Fideicomiso, así como para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en este Contrato, en los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte y en la Ley Aplicable;
- d.** cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, de conformidad con sus respectivos términos;
- e.** la celebración y el cumplimiento de este Contrato y de los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte, no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual sea parte o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier Ley Aplicable;
- f.** con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la Bolsa de Valores requeridas para llevar a cabo la inscripción en el RNV, oferta pública y listado de los Certificados en los términos del presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión, cuenta con las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos, los cuales se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, para celebrar el presente Contrato, y para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Contrato o en los demás Documentos de la Emisión de los cuales sea parte, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos;
- g.** sus delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para válidamente obligar al Fiduciario en los términos del mismo, según consta en las escrituras públicas número 98,549 y 100,007 de fechas 29 de noviembre de 2016 y 9 de agosto de 2018 respectivamente, ambas otorgadas ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, la primera inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 357980, con fechas 26 de enero de 2017 y la segunda en trámite de inscripción por lo reciente de su otorgamiento; y que dichos poderes y facultades no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna;
- h.** no asumirá obligación de pago alguna por cuenta propia y con cargo a su propio patrimonio en caso de que el patrimonio del presente Fideicomiso no cuente con los

recursos suficientes para el cumplimiento de los fines establecidos dentro del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario;

- i. no es ni será responsable de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de los contratos de los que no es parte, por lo que únicamente estará requerido a conocer los términos del presente Fideicomiso y los que efectivamente celebre o suscriba o que el Fiduciario expresamente reconozca que son de su conocimiento, derivado de ello el Fiduciario no asumirá obligación alguna o será de otra forma responsable conforme al contrato, convenio, instrumento o cualesquier otro documento que no sea celebrado o suscrito o reconocido conforme a lo anterior;
- j. el Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet [www.monex.com.mx](http://www.monex.com.mx).

**III.** El Representante Común en este acto declara, a través de su apoderado, que a la fecha del presente Contrato:

- a. es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV, según consta en la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140, de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686 de fecha 27 de febrero de 1979;
- b. por escritura pública No. 3,839, del 28 de mayo de 1986, otorgada ante la fe del Lic. Mario Garciadiego G.C., titular de la Notaría Pública No. 184 de la Ciudad de México, adoptó la modalidad de Capital Variable, por lo que su denominación social quedó establecida como Casa de Bolsa Interamericana, S.A. de C.V., y dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de esa misma ciudad, con fecha 9 de julio de 1986, bajo el folio mercantil No. 686;
- c. por escritura pública No. 3,865, del 2 de junio de 1986, otorgada ante la fe del Lic. Mario Garciadiego G. C., titular de la Notaría Pública No. 184 de la Ciudad de México, cambió su denominación a la de CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.V., quedando inscrita dicha escritura en el Registro Público de Comercio el 18 de julio de 1986, bajo el folio mercantil No. 686;
- d. mediante escritura pública 112,711 de fecha 1 de noviembre de 2001 otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario 83 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario 116 de la Ciudad de México, CBI Casa de Bolsa S.A. de C.V., CBI Grupo Financiero cambió su denominación social por la de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., y dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio Mercantil 686, el día 29 de noviembre de 2001;

- e. mediante escritura pública No. 28,789 del 14 de julio de 2003 otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. cambió su denominación social por la de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, y dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil No. 686 del 12 de agosto de 2003;
- f. realizó una compulsua de sus estatutos sociales, según consta en la escritura pública número 37,716, de fecha 9 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México
- g. es su intención y deseo celebrar este Contrato y aceptar su designación como Representante Común, y llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en este Contrato y en la Ley Aplicable;
- h. con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la Bolsa de Valores requeridas para llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados al amparo del Programa en los términos del presente Contrato y el depósito que se realice en el Indeval del Título, y salvo las autorizaciones y aprobaciones 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, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Contrato, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Representante Común de conformidad con sus términos;
- i. su apoderado cuenta con poderes y facultades suficientes, así como, en su caso, con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para válidamente obligar al Representante Común en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 51,840 de fecha 6 de noviembre de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, Notario Público número 45 del Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 686 con fecha 9 de enero de 2018, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna;
- j. el Fiduciario ha hecho de su conocimiento, el Aviso de Privacidad, en los términos señalados en la Cláusula 17.9 del Fideicomiso denominada Aviso de Privacidad; y
- k. 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 civilmente por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

**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 tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A".

**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 de cláusulas, 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, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato. Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, se entenderá que las palabras (a) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, 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, derechos de arrendamiento y contractuales. Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma, circular o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma, circular o reglamento que los sustituya.

## CLÁUSULA II: DEL FIDEICOMISO

**Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario.**

- a. Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto (i) transfiere a la Cuenta General la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso (la "Aportación Inicial"), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) 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 este Contrato y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable.
- b. 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 y la Ley Aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial y, en su caso, revertirá la misma al Fideicomitente 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. El Fiduciario en este acto queda autorizado para realizar todas y cualesquiera acciones que

sean necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según le sea instruido por el Administrador y/o quien esté facultado para instruirlo de conformidad con este Contrato.

**Cláusula 2.2. Patrimonio del Fideicomiso.** Durante la vigencia del Fideicomiso, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos y pasivos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

- a. la Aportación Inicial;
- b. el Monto de la Emisión Inicial, cualquier monto que resulte de las Emisiones Adicionales (como resultado de las Llamadas de Capital), de las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- c. los derechos fideicomisarios, participaciones de capital o cualquier otro derecho relacionados con los Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos;
- d. todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derechos de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos);
- e. cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el presente Contrato, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas;
- f. en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 12.3 de este Contrato;
- g. todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fideicomiso, así como las obligaciones que asuma para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, este Contrato;
- h. cualesquier recursos que deriven del endeudamiento en que incurra el Fideicomiso de conformidad con lo establecido al efecto en el presente Fideicomiso;
- i. los Compromisos Restantes de los Tenedores; y
- j. todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de esta Cláusula, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares y en general cualesquier otro de



que sea titular o adquiriera en el futuro el Fideicomiso, por cualquier causa lícita y válida .

Conforme a la Circular 1/2005, se hace constar que, a la fecha de celebración del presente Contrato de Fideicomiso, el inventario de los bienes y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso son aquellos que se describen en el inciso (a) de la presente Cláusula, para todos los efectos legales a que haya lugar; al efecto el Fideicomitente y el Representante Común conservan una copia del presente Contrato. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando de tiempo en tiempo, en la medida en que los bienes y derechos descritos con anterioridad se integren al Patrimonio del Fideicomiso o se modifiquen.

Las Partes del presente Fideicomiso reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite o se le transmitirá al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario no asume y en este acto queda liberado de responsabilidad alguna respecto de la procedencia, autenticidad o legitimidad de los recursos recibidos con motivo de la Emisión Inicial y/o cualquier Emisión Adicional de Certificados llevadas a cabo por el Fiduciario, de conformidad con los términos del presente Fideicomiso.

**Cláusula 2.3. Partes del Fideicomiso.** Las partes de este Contrato son las siguientes:

Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar:	Fortem Capital I, S.C., o sus causahabientes o cesionarios autorizados.
Administrador:	Fortem Capital I, S.C., o sus causahabientes o cesionarios o quien le sustituya en sus funciones como administrador.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, o sus causahabientes o cesionarios o quien le sustituya en sus funciones como fiduciario.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, representados en su conjunto por el Representante Común, conforme a lo previsto en el presente Contrato.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o sus causahabientes y cesionarios o quien lo sustituya en sus funciones como representante común.

**Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso.** Los fines de este Contrato (los “Fines del Fideicomiso”) son que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones a su cargo señaladas en la presente Cláusula 2.4 y aquellas previstas en el presente Contrato, incluyendo (i) realizar Inversiones de manera directa o indirecta a través de Vehículos de Inversión constituidos en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del presente

Contrato; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.1 del presente Contrato; y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Comité Técnico, el Representante Común y aquéllas personas autorizadas para instruir al Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Anexo "F" del presente Contrato) le instruya al Fiduciario por escrito, según el Administrador considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el presente Contrato. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

- a. 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 durante la vigencia del Fideicomiso;
- b. establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato;
- c. de conformidad con la Ley Aplicable, y las instrucciones que de forma previa reciba, según corresponda, en términos del presente Contrato, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar todos aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV (incluyendo la celebración del Contrato de Colocación), con el fin de llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública restringida de los Certificados, así como llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados al amparo del Programa de conformidad con los términos del presente Contrato, previa instrucción del Administrador;
- d. de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar cualesquier solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados en la Bolsa de Valores;
- e. de conformidad con la Ley Aplicable, presentar y llevar a cabo aquellos actos y gestiones así como celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la Bolsa de Valores, así como actualizar la inscripción de dichos Certificados en el RNV cuando corresponda;
- f. mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del presente Contrato;
- g. celebrar, firmar y depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir el Título de Certificados en los términos establecidos en el presente Contrato;
- h. realizar Inversiones directa o indirectamente, a través de Vehículos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI; y otorgar préstamos a los Vehículos de Inversión de conformidad con la Cláusula 8.2 inciso (c) del presente Contrato.

- i. de conformidad con los términos establecidos en el Acta de Emisión y en el presente Contrato, (i) llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública restringida de Certificados al amparo del Programa; en el entendido, que en ningún caso la Emisión Inicial y la Emisión Adicional de Certificados podrán exceder del Monto Máximo de la Emisión, y (ii) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula 7.1;
- j. mantener, con la información y asistencia del Administrador, un registro de los Montos de las Emisiones Iniciales y los montos derivados de cada Llamada de Capital, en cada caso, identificando los montos aportados por cada Tenedor;
- k. llevar a cabo la desinversión programada del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XV;
- l. con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contratar al Auditor Externo y en su caso, sustituir al Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, en el entendido, que (i) la contratación del Auditor Externo deberá ratificarse por el Comité Técnico en la Sesión Inicial; y (ii) la sustitución del Auditor Externo deberá aprobarse por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto;
- m. con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios de conformidad con las instrucciones del Administrador, en el entendido, que (i) la contratación del Valuador Independiente y del Proveedor de Precios deberá ratificarse por el Comité Técnico en la Sesión Inicial; y (ii) la sustitución del Valuador Independiente y del Proveedor de Precios deberá aprobarse por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto; en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de dicho Valuador Independiente y Proveedor de Precios;
- n. pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde baste y éste alcance, todas las obligaciones (en su caso) del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Contrato y los demás Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, hacer Distribuciones conforme a los términos del presente Contrato, pagar los Gastos de la Emisión Inicial, pagar los gastos relacionados con las Emisiones Adicionales, pagar los Gastos de Mantenimiento, pagar los Gastos de Inversión, pagar los Gastos Continuos y pagar las Comisiones del Administrador, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato;
- o. preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Contrato y otros contratos de los que el Fiduciario, en dicho carácter, sea parte;
- p. preparar y presentar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

- q. invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;
- r. conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, abrir, mantener y en su caso cancelar, una o más cuentas o contratos denominadas en Pesos o Dólares, según se requiera, a nombre del Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;
- s. conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al 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;
- t. con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, otorgar en favor de las personas que el Administrador designe e instruya al Fiduciario por escrito, un poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración, a efecto de ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el primer y segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, el cual en términos generales deberá ser otorgado 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 (antes Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria de la SHCP, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;
- u. conforme a los términos establecidos al efecto en el presente Contrato, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, otorgar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración y revocarlos, cuando proceda; en el entendido, que dichos poderes deberán ser otorgados y revocados de conformidad con los términos establecidos al efecto dentro del presente Contrato;
- v. otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Administrador (o de quien conforme a los términos del presente Contrato tenga facultades para instruir al Fiduciario), para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido al efecto en el presente Contrato y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso; en el entendido de que el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio, para abrir o cancelar cuentas bancarias, así como para suscribir, avalar títulos de crédito, ni para otorgar, sustituir o delegar facultades, mismas que siempre serán ejercidas por el Fiduciario conforme las instrucciones que de manera previa reciba de conformidad con el presente Contrato.
- w. otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el

Representante Común de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato y en el Contrato de Administración con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

- x. según sea el caso, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, celebrar un contrato de administración sustituto con un administrador sustituto, de conformidad con los términos establecidos al efecto en el Contrato de Administración;
- y. de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (y siempre que, de requerirse, se cuente con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda), celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de administrar riesgos y/o proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés en los términos establecidos en la Cláusula 12.3 del presente Contrato; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos;
- z. de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, o del Comité Técnico, según corresponda y únicamente cuando ésta sea requerida conforme al presente Contrato, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda directamente, o a través de los Vehículos de Inversión de conformidad con los términos de la Cláusula VIII del presente Contrato, incluyendo a través de emisiones de certificados bursátiles, bonos, o cualquier otro tipo de deuda, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance;
- aa. llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con las disposiciones de la Cláusula XI del presente Contrato;
- bb. contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y en su caso sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador;
- cc. contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a los Asesores Independientes de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, en los términos del presente Contrato;
- dd. con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones del Administrador, previa aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, celebrar con el Administrador o sus respectivas Afiliadas, los contratos de prestación de servicios a que se refiere la Cláusula 12.1 de este Contrato, conforme a los términos y condiciones ahí establecidos;
- ee. con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común;
- ff. de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar el contrato de colocación

- con el Intermediario Colocador en la medida que sea necesario para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;
- gg.** llevar a cabo una reapertura o aumentar el Monto Máximo de la Emisión, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato;
  - hh.** realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para que las disposiciones contenidas en el presente Contrato (y a cualquier modificación al mismo) surtan efectos plenos frente a terceros, incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción de este Contrato en el RUG conforme a lo establecido en la Cláusula 17.7 del presente Contrato;
  - ii.** contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones a las que se refiere la Cláusula 4.3 del presente Contrato de Fideicomiso;
  - jj.** verificar, a través del tercero que se contrate al afecto y/o con la información que proporcione el Fideicomitente y el Administrador contra los estados de cuenta que emita el Fiduciario, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
  - kk.** cumplir con las obligaciones que le correspondan conforme a la CUAE a través del Comité Técnico y los delegados fiduciarios del Fiduciario, respectivamente, de conformidad con lo previsto en dichas disposiciones;
  - ll.** en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo instruya el Administrador o cualquier otra Persona facultada para ello, de conformidad con los términos de este Contrato;
  - mm.** en la Fecha de Emisión Inicial, pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo dispuesto en el presente Contrato, los Gastos de la Emisión Inicial (o reembolsar al Administrador, o a cualquiera de sus Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas) que se hayan generado a dicha Fecha de la Emisión Inicial de conformidad con un memorándum de flujos (*flow of funds memorandum*), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Administrador y el Intermediario Colocador, el cual deberá incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; e (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; en el entendido, que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno dentro de los Gastos de la Emisión Inicial hasta en tanto no le sea proporcionada la instrucción previa por parte del Administrador para el pago de dichos gastos en la cual adicionalmente al detalle de dichos gastos deberá contener la información de la cuenta bancaria, y la factura respectiva sea entregada, excepto con respecto a los reembolsos al Administrador por pagos anteriormente realizados, clasificados como Gastos de la Emisión Inicial, en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a llevar a cabo dichos reembolsos de forma inmediata, tan pronto como le sean presentados los comprobantes de pago correspondientes;
  - nn.** llevar a cabo la inscripción de los Certificados en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial;

- oo. una vez concluida la vigencia del Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades que, en su caso, sean pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles, así como cualquier otra obligación adquirida por el Fideicomiso, el Fiduciario distribuya los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en ese momento, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y lo dé por extinguido.

### **CLÁUSULA III: CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO**

**Cláusula 3.1. Emisión de Certificados.** De conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis1, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 fracción I, 64 Bis 2 y 68 de la LMV, el artículo 7, fracción VI de la Circular Única y con los términos y condiciones del Acta de Emisión y el presente Contrato, el Fiduciario llevará a cabo la emisión de Certificados de conformidad con lo siguiente:

- a. **Emisión Inicial.** El Fiduciario, con la previa autorización e instrucción del Comité Técnico otorgada en la Sesión Inicial, llevará a cabo una oferta pública restringida inicial de Certificados en la Fecha de Emisión Inicial por un monto igual al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (la "Aportación Mínima Inicial"). La realización de dicha Aportación Mínima Inicial al Patrimonio del Fideicomiso constituye una obligación para los Tenedores.
- b. **Emisiones Adicionales.** Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, el Fiduciario llevará a cabo emisiones adicionales de Certificados bajo el mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del presente Contrato (cada una, una "Emisión Adicional") hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores y sin exceder el Monto Máximo de la Emisión, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales cuyo monto acumulado, junto con el monto de la Emisión Inicial, exceda del Monto Máximo de la Emisión.

**Cláusula 3.2. Inscripción y Listado; Actualización.** A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo las Emisiones de Certificados conforme a la Cláusula 3.1 anterior, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente:

- a. **Emisión Inicial.** Respecto de la Emisión Inicial, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa de Valores, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la oferta pública restringida de los Certificados de la Emisión Inicial; incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados en el RNV y su listado en la Bolsa de Valores, y (ii) el depósito del Título que documente dichos Certificados en Indeval.
- b. **Emisiones Adicionales.** Respecto de cualquier Emisión Adicional y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, y de conformidad con las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV con anterioridad a la Llamada de capital que corresponda en términos del Artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única y del último párrafo del Artículo 75 de la LMV, a fin

de contar con dicha actualización antes de que se lleve a cabo la Emisión Adicional respectiva y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa de Valores, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las actualizaciones en las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los Certificados objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados en el RNV y su listado en la Bolsa de Valores; en el entendido, que al efecto el Fiduciario deberá presentar a la CNBV, la Bolsa de Valores e Indeval (a través de los medios que éstas determinen) un aviso con fines informativos que contenga las características de la Llamada de Capital y (ii) el canje y depósito del Título que documente los Certificados objeto de las Emisiones a dicha fecha en Indeval.

**Cláusula 3.3. Títulos de los Certificados.** Los Certificados emitidos por el Fiduciario, estarán documentados en un solo título global que ampare todos los Certificados emitidos a la fecha correspondiente (el "Título") el cual estará regido bajo las leyes de México. El Título correspondiente a Emisiones anteriores será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Adicional por un nuevo Título que represente todos los Certificados emitidos a esa fecha (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional). Cada Título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El Título representativo de los Certificados que se emitan en la Emisión Inicial será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Adicional, el Título anterior será canjeado por un nuevo Título que represente todos los Certificados (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional) a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional.

**Cláusula 3.4. Términos y Condiciones.** Los términos y condiciones de los Certificados se establecerán en el Acta de Emisión y en el Título respectivo; en el entendido, que todos los Certificados se considerarán parte de una misma emisión y deberán contener los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos, por lo que dichos Tenedores sesionarán de manera conjunta y serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores.

Los Certificados no obligan al pago de suma alguna por concepto de principal o intereses. Para efectos de claridad, mediante la adquisición de los Certificados, los Tenedores reconocen y aceptan que cualquier derecho que le corresponda en términos anteriores es sobre el Patrimonio del Fideicomiso y en términos de lo previsto en el presente Contrato.

**Cláusula 3.5 Autorización de los Tenedores.** Los Tenedores, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados, (i) se adherirán a y estarán sujetos a los términos del presente Contrato, el Acta de Emisión y el Título, incluyendo, la sumisión a la jurisdicción contenida en la Cláusula 17.6 del presente Contrato y (ii) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizar e instruir de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles detentan sus respectivos Certificados, 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 transacciones contempladas en el presente Contrato y aquella que sea necesaria para mantener actualizado el



registro de Tenedores a que se refiere el inciso (g) de la Cláusula 7.1. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados 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.

**Cláusula 3.6 Colocación.** Con el fin de llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados en la Emisión Inicial o cualquier reapertura que se realice mediante oferta pública restringida, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación con el Intermediario Colocador (el "Contrato de Colocación"), en los términos y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador.

#### CLÁUSULA IV: ÓRGANOS DE GOBIERNO DEL FIDEICOMISO

##### **Cláusula 4.1. Asambleas de Tenedores.**

a. Procedimientos para Asamblea de Tenedores. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores de conformidad con lo siguiente:

- (i) Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y, en todo lo que no contravenga lo previsto en ésta Cláusula, se regirá por las disposiciones contenidas en el Título, la LMV, y en lo no previsto y/o conducente en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC y de conformidad con lo establecido en los artículos 64 Bis 1, y 68 de la LMV, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- (ii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, salvo en el caso señalado en el inciso (iii) siguiente. El Administrador, cualquier miembro del Comité Técnico y/o el Representante Común podrán solicitar al Fiduciario, en cualquier momento, que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; en el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria deberá contar en todo momento con la aprobación del Administrador cuando éste último hubiere solicitado la convocatoria respectiva o del miembro del Comité Técnico que la haya solicitado, en su caso, y del Representante Común en todos los casos. El Administrador o el miembro del Comité Técnico que hubiese solicitado la convocatoria y el Representante Común contarán con un plazo de 3 (tres) Días Hábiles para dar su visto bueno o comentarios a partir de que reciban el proyecto de convocatoria, en el entendido, que si no dan respuesta al Fiduciario dentro de dicho plazo, se entenderá, para todos los efectos legales, que el Administrador o dicho miembro del Comité Técnico o el Representante Común otorgaron su aprobación. Si el Fiduciario no llevara a cabo dicha convocatoria dentro del término de 15 (quince) días naturales, el Representante Común dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes estará obligado a expedir dicha convocatoria, y ante la omisión de este último, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador o de cualquier miembro del Comité Técnico, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.
- (iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento)

o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores dentro del término de 10 (diez) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria respectiva.

- (iv) Los Tenedores deberán tener a su disposición, de forma gratuita y con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en la que se celebre la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, así como de forma electrónica, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día incluidos en dicha convocatoria.
- (v) Los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, hasta por 3 (tres) 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. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común deberá dejar constancia en el acta respectiva, la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados Bursátiles de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Emisión para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en la presente 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.
- (vi) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se efectúen únicamente por el Representante Común en el caso en el inciso (iii) inmediato anterior, o por el Fiduciario, según corresponda, se publicarán una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en el Sistema de Divulgación de la Bolsa de Valores en que coticen, y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y al Administrador por correo electrónico, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Las Asambleas 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.

- (vii) Para concurrir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados en circulación y 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 de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.
- (viii) El secretario de la Asamblea de Tenedores levantará un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. A dicha acta se le agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores y por los escrutadores. Las actas, los documentos y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores serán conservados por el Representante Común y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a solicitar al Representante Común, a costa de dichos Tenedores, que 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 de Tenedores. Las instrucciones que la Asamblea de Tenedores dirija al Fiduciario derivadas de los acuerdos tomados mediante dicha Asamblea de Tenedores deberán constar por escrito y ser firmadas por el presidente y secretario de dicha Asamblea de Tenedores o por delegados especiales designados en la misma, o bien, por el Administrador cuando en la referida Asamblea de Tenedores se le haya delegado dicha facultad.
- (ix) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación en ese momento, y en dichas Asambleas de Tenedores, 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.
- (x) Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común quien actuará como presidente y designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.
- (xi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del total de Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, 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 declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

- b. Facultades de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para aprobar:
- i. Aprobación de operaciones del Fideicomiso. Cualquier operación del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, cualesquier Inversiones, adquisiciones, enajenaciones, desinversiones, contratación de financiamientos, operaciones con instrumentos derivados, operaciones cambiarias, endeudamiento, gravámenes y otorgamiento de garantías, que pretendan realizarse cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, siempre que por sus características pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que (1) para efectos de realizar este cálculo, únicamente se tomarán en cuenta las operaciones que realice el Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por lo que no se tomarán en cuenta cualesquiera inversiones respecto de cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Inversión que realice cualquier tercero, ya sean como deuda o capital, incluyendo, sin limitación, cualquier financiamiento, y (2) las Inversiones de Seguimiento se contabilizarán de manera conjunta con las Inversiones relacionadas con las mismas para efecto de determinar si se requiere la aprobación de la Asamblea de Tenedores establecida en el presente inciso con respecto a dichas Inversiones de Seguimiento.
  - ii. Aprobación del destino de Llamadas de Capital. El destino de los recursos con respecto a cada Llamada de Capital, cuando el monto de dicha Llamada de Capital represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido, que dicha autorización no será duplicativa con aquella a la que se refiere el numeral (i) anterior.
  - iii. Aprobación de operaciones con Conflicto de Interés. Cualquier operación del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, cualesquier Inversiones, adquisiciones, enajenaciones, desinversiones, contratación de financiamientos, operaciones con instrumentos derivados, operaciones cambiarias, gravámenes y otorgamiento de garantías que pretendan realizarse cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, siempre que por sus características pudieran considerarse como una sola, en caso de que dichas operaciones se pretendan realizar

con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (1) que sean Partes Relacionadas de los Vehículos de Inversión sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Administrador o del Fideicomitente o (2) que representen un Conflicto de Interés; en el entendido, que los Tenedores que se encuentren en alguno de los supuestos establecidos en el numeral (1) del presente inciso, o que tengan un Conflicto de Interés, deberán abstenerse de deliberar y votar respecto de dicho punto y no contarán para los quórums requeridos para la instalación y votación de la Asamblea de Tenedores respecto de dicho punto; en el entendido, además, que una co-inversión con Vehículo Paralelo conforme a los términos de la Cláusula 6.9 no se considerará como una operación de Partes Relacionadas conforme al numeral (1) anterior o que represente un Conflicto de Interés.

- iv. Remoción del Administrador con Causa. La remoción y el reemplazo del Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración.
- v. Remoción del Administrador sin Causa. La remoción y el reemplazo del Administrador sin causa de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración.
- vi. Remoción y sustitución del Representante Común. La remoción y sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 siguiente.
- vii. Remoción y sustitución del Fiduciario. La remoción y sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 siguiente.
- viii. Terminación del Fideicomiso. La terminación del Fideicomiso en el supuesto que se cumplan cada uno de los siguientes tres supuestos: (1) haya concluido el Periodo de Inversión; (2) que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión, o hayan sido declaradas como pérdida por el Administrador (con la aprobación del Comité Técnico); y (3) todo el endeudamiento asumido directa o indirectamente por el Fideicomiso de conformidad con este Contrato haya sido repagado, y no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, en cuyo caso, la Asamblea de Tenedores podrá resolver que se distribuya todo el efectivo remanente en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en caso de que el Administrador haya sido removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos y cada uno de los montos adeudados al Administrador removido de conformidad con el Contrato de Administración hayan sido pagados en su totalidad.
- ix. Modificación a Lineamientos de Inversión. Cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión.
- x. Inversiones que no cumplan con los Lineamientos de Inversión. Cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión.

- xi. Modificaciones a los Límites de Apalancamiento. Cualquier modificación a los Límites de Apalancamiento del Fideicomiso contenidos en la Cláusula 8.2 del presente Contrato.
- xii. Endeudamientos fuera de los Límites de Apalancamiento. Cualquier endeudamiento incurrido conforme a lo establecido en la Cláusula 8.2 que no cumpla con los Límites de Apalancamiento.
- xiii. Extensión del Periodo de Inversión. Una extensión del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 6.4 (a).
- xiv. Suspensión del Periodo de Inversión. La suspensión del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 6.4 (b).
- xv. Esquemas de Compensación. Cualquier modificación a los esquemas de compensación y comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador, de los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso), o cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores que se encuentren en alguno de los supuestos establecidos en el numeral (1) del inciso (iii) anterior o que tengan un Conflicto de Interés, deberán abstenerse de deliberar y votar respecto de dicho punto y no contarán para efectos de los quórum requeridos para la instalación de la Asamblea de Tenedores.
- xvi. Modificaciones a los Documentos de la Emisión. Cualquier modificación a los Documentos de la Emisión que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores distinta a una modificación de los numerales (ix), (x), (xi), (xiii) y (xiv) anteriores que no conlleve la modificación del Acta de Emisión o el Título; en el entendido, que la aprobación de la Asamblea de Tenedores no será requerida si el objeto de dicha modificación es para (1) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia, o regulación de cualquier Autoridad Gubernamental o incluida en cualquier legislación o regulación federal o local, y (2) subsanar cualquier error de forma (e.g. ortográfico o de gramática) en los Documentos de la Emisión o cualquier inconsistencia entre los Documentos de la Emisión. No obstante lo anterior, el Fiduciario deberá informar a los Tenedores, a través de la Bolsa de Valores por medio del Sistema de Divulgación, sobre cualquier modificación al presente Contrato.
- xvii. Independencia de Miembros del Comité Técnico. Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico. La independencia se calificará en términos de la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables.
- xviii. Reaperturas y Ampliaciones. Cualquier reapertura o ampliación ya sea del Monto Máximo de la Emisión o del número de Certificados Bursátiles.
- xix. Remoción de miembros del Comité Técnico. La remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico.

- xx. Inicio y terminación del Modo de Suspensión; Desinversión. La terminación del Modo de Suspensión o el inicio del proceso de desinversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en el inciso (a) y el inciso (b), respectivamente, de la Cláusula 5.2 del presente Contrato.
  - xxi. Inversiones paralelas y Co-Inversionistas Terceros. Cualquier co-inversión con un Vehículo Paralelo o con un Co-Inversionista Tercero de conformidad con lo establecido en la Cláusula 6.9 del presente Contrato.
  - xxii. Cancelación de la inscripción en el RNV. La instrucción al Fiduciario para que lleve a cabo la cancelación de la inscripción de los Certificados en circulación en el RNV de conformidad con el artículo 108 fracción III de la LMV.
  - xxiii. Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. La designación de miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 4.2(a)(ii).
  - xxiv. Cumplimiento de las obligaciones de pago del Fideicomiso al Administrador. La instrucción al Fiduciario para que desinvierta Inversiones conforme a la Cláusula XV, incurra en deuda conforme a la Cláusula VIII y/o realice Llamadas de Capital, para pagar al Administrador las obligaciones asumidas por el Fideicomiso conforme a lo establecido en la Cláusulas 15.3 del presente Contrato.
  - xxv. Transmisión de partes sociales del Administrador. La aprobación para que los socios actuales del Administrador transmitan total o parcialmente las partes sociales representativas del capital social del Administrador de las que son propietarios a un tercero, conforme a lo establecido en el numeral (vii) del término definido "Evento de Remoción del Administrador" contenido en el Apéndice A del Contrato de Administración.
  - xxvi. Reconstituir la Reserva de Gastos de Asesoría. Aprobar que el Fiduciario reconstituya la Reserva para Gastos de Asesoría conforme a la Cláusula 10.2 del presente Contrato.
  - xxvii. Independencia del Valuador Independiente. Calificar la independencia del Valuador Independiente.
  - xxviii. Otros Asuntos. Cualquier otro asunto reservado para la Asamblea de Tenedores conforme al presente Contrato, o bien que sea presentado a la Asamblea de Tenedores por el Comité Técnico, por el Administrador, por el Representante Común o por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.
- c. Instalación y votación.
- i. Quórum general. Salvo que el presente Contrato o la Ley Aplicable expresamente requieran una mayoría superior para la adopción de resoluciones por parte de la Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha

Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y cada resolución en dicha Asamblea de Tenedores será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto respecto al asunto de que se trate representados en dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que una Asamblea de Tenedores reunida en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se presenten a dicha Asamblea, y cada resolución en dicha Asamblea de Tenedores será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores.

- ii. Remoción del Administrador con Causa. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (iv) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto; en el entendido, que de conformidad con el inciso (f) de la Cláusula 4.1 del presente Contrato, los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador; sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación y votación de dicha Asamblea de Tenedores.
- iii. Remoción del Administrador sin Causa. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (v) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto; en el entendido, que de conformidad con el inciso (f) de la Cláusula 4.1 del presente Contrato, los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador.
- iv. Remoción del Representante Común. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (vi) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.



- v. Modificación a Lineamientos de Inversión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (ix) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
- vi. Inversiones que no cumplan con los Lineamientos de Inversión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (x) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
- vii. Modificaciones a los Límites de Apalancamiento. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xi) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
- viii. Endeudamiento fuera de los Límites de Apalancamiento. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xii) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
- ix. Extensión del Periodo de Inversión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xiii) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se

apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

- x. Suspensión del Periodo de Inversión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xiv) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
  
- xi. Modificaciones a los Esquemas de Compensación. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xv) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
  
- xii. Modificaciones a los Documentos de la Emisión. Para la adopción de resoluciones por parte de la Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xvi) de la Cláusula 4.1(b), salvo por modificación de los numerales (ix), (x), (xi), (xiii), (xiv) y (xv) de dicha Cláusula 4.1(b) a las que les aplicarán los quórum de instalación y votación previstos en los numerales (v), (vii), (viii), (ix), (x) y (xi) anteriores, que no conlleve la modificación del Acta de Emisión o el Título, en cuyo caso será aplicable el quórum previsto en el presente numeral (xii), se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si dichas modificaciones implican modificaciones al Acta de Emisión y/o al Título, entonces para que dicha Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
  
- xiii. Reaperturas y Ampliaciones. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de la Emisión conforme al numeral (xviii) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75%

(setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

- xiv. Cancelación de la inscripción en el RNV. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xxii) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
  
- xv. Modo de Suspensión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el inicio o la terminación del Modo de Suspensión o el inicio del proceso de desinversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme al numeral (xx) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 60% (sesenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 60% (sesenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
  
- xvi. Transmisión de partes sociales del Administrador. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xxvi) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
  
- xvii. Modificación de Quórum Especiales. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la modificación a los quórum especiales señalados en el presente inciso (c) de la Cláusula 4.1 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el porcentaje especial de los Certificados Bursátiles en circulación establecido para dicho asunto en este inciso (c) de la Cláusula 4.1 deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del porcentaje especial de los Certificados Bursátiles en circulación establecido para dicho asunto en el presente inciso (c) de la Cláusula 4.1, en el entendido, que si dicho quórum especial es menor al establecido en el inciso (xi) anterior, se considerará el quórum de instalación y votación establecido en dicho inciso (xi).

- d. Conflictos de Interés. (a) (i) Los Tenedores que acudan a una Asamblea de Tenedores y que tengan un Conflicto de Interés respecto del Fideicomiso en algún punto del orden del día deberán (i) revelar la existencia de dicho Conflicto de Interés, así como los detalles de dicho Conflicto de Interés a menos que el Tenedor respectivo se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, (ii) abstenerse de deliberar respecto de dicho punto del orden del día, por lo que el Tenedor con Conflicto de Interés deberá ausentarse del lugar en donde esté teniendo lugar la Asamblea de Tenedores respectiva mientras se delibera y vota el asunto en que tenga conflicto, y (iii) abstenerse de votar respecto del punto del orden del día en el que dicho Tenedor tenga conflicto; en el entendido, que (y) los Certificados Bursátiles que sean propiedad del Tenedor que tenga un Conflicto de Interés respecto del Fideicomiso no computarán para efectos del cálculo de los quórumos requeridos para la instalación de la Asamblea de Tenedores y votación de dicho punto del orden del día conforme al inciso (c) de la presente Cláusula 4.1, y (z) una vez discutido dicho punto del orden del día, el Tenedor que hubiese tenido el conflicto podrá reingresar a la Asamblea de Tenedores, y podrá deliberar y votar respecto del resto de los puntos del orden del día en los que no tenga un Conflicto de Interés respecto del Fideicomiso. Si un Tenedor considera que un Conflicto de Interés existe o pueda existir, respecto de cualquier otro Tenedor, dicho Tenedor deberá declararlo ante los demás Tenedores y solicitar que los Tenedores involucrados en el Conflicto de Interés se abstengan de participar en la discusión y votar en la resolución del asunto correspondiente. En caso de que el Tenedor respecto del cual se considere que existe o pueda existir un Conflicto de Interés no esté de acuerdo con dicha consideración, la Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de la mayoría de los Tenedores con derecho a voto presentes en la Asamblea respectiva, excluyendo al Tenedor que declaró el potencial conflicto y al Tenedor cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberá decidir si dicho Conflicto de Interés efectivamente existe o pudiera existir.

(b) Fortem Capital como Tenedor. Con el propósito de evitar potenciales conflictos de interés que pudiesen surgir de Fortem Capital (o cualquiera de sus Afiliadas) como Tenedor de los Certificados, y solo en la medida en que el Administrador (o cualesquier otra Afiliada o subsidiaria de Fortem Capital) no haya sido removido como administrador del Fideicomiso, entonces (1) Fortem Capital (o la Afiliada correspondiente) como Tenedor de los Certificados no tendrá derecho de deliberar o votar respecto de cualquier asunto presentado ante la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los Certificados propiedad de Fortem Capital (o la Afiliada correspondiente) no computarán para los quórumos de instalación o de votación requeridos en la Asamblea de Tenedores respectiva, y (2) cualesquier Certificados propiedad de Fortem Capital (o de la Afiliada correspondiente) no computarán para el cálculo del porcentaje requerido para el ejercicio de los derechos de minoría contenidos en las Cláusulas 4.1(a)(iii), 4.1(a)(xi), y 4.1(j) del presente Contrato.

- e. Convenios de voto. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la Bolsa de Valores por medio del Sistema de Divulgación, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular (i) la renuncia por

parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos del inciso (a)(ii) de la Cláusula 4.2 siguiente, en cuyo caso deberá estarse a lo que para estos supuestos se contempla en los Documentos de la Emisión y, en todo caso, bastará con la notificación al Fiduciario o al Representante Común por los medios establecidos en los Documentos de la Emisión, (ii) opciones de compra o venta entre los Tenedores de los Certificados Bursátiles, o (iii) cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o con los derechos económicos de los Tenedores en relación con los Certificados.

- f. Competidores. Los Tenedores, mediante la adquisición de cualquier Certificado Bursátil emitido conforme al presente Contrato, en este acto convienen que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho a emitir su voto en cualquier Asamblea de Tenedores en la que se discuta la remoción del Administrador conforme a lo establecido en el presente Contrato respecto de dicho punto; en el entendido, que un Tenedor no se considerará como un Competidor por el solo hecho de que dicho Tenedor también haya adquirido certificados bursátiles considerados como certificados de capital de desarrollo o inmobiliarios emitidos por otros fideicomisos emisores; y en el entendido, además, que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no serán tomados en cuenta para determinar el quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores respecto de dichos asuntos.
- g. Disposiciones aplicables a la votación. En todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Emisión para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes.
- h. Resoluciones fuera de asamblea. Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados con derecho a voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones sean por escrito y sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, en el entendido de que dichas Personas deberán contar con copia de dichas resoluciones.
- i. Otros representantes. El Administrador, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores.
- j. Acciones de responsabilidad. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.
- k. Asamblea Inicial de Tenedores. Dentro de los 30 (treinta) Días Hábles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores, (la "Asamblea Inicial"), la cual se deberá celebrar en cuanto sea prácticamente posible, en la cual (i) los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto de cada 10% (diez por ciento)

del número total de los Certificados Bursátiles en circulación podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a su(s) respectivo suplente(s)) en términos de lo que establece el inciso (a)(ii) de la Cláusula 4.2 del presente Contrato o, en su defecto, se reservarán o renunciarán a dicho derecho; 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 podrán ejercer su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores posterior de conformidad con el inciso (a)(ii) de la Cláusula 4.2 del presente Contrato 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 las políticas y los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico, según los mismos sean propuestos por el Administrador; (iii) la Asamblea Inicial deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico y los que, en su caso, se designen en dicha Asamblea Inicial; (iv) la Asamblea Inicial deberá calificar la independencia del Valuador Independiente; y (v) los Tenedores deberán discutir y resolver respecto de cualquier otro asunto que haya sido debidamente presentado para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores.

- I. Acceso a Información. Los Tenedores tendrán en todo momento derecho a solicitar al Representante Común o al Fiduciario el acceso a cualquier información de forma gratuita contenida en los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador, así como a aquella información que el Fiduciario no esté obligado a revelar en términos del Título Cuarto de la Circular Única y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso.

**Cláusula 4.2. 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.

- a. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes, mismos que serán nombrados de la siguiente forma:
  - (i) Integración inicial del Comité Técnico: En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo "A" del presente Contrato; en el entendido, que cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de dichos miembros son Personas que califican como Personas Independientes y que son designadas por el Administrador como Miembros Independientes; y en el entendido, además, que hasta en tanto el Administrador y la Asamblea de Tenedores determinen otra cosa, los Miembros Independientes iniciales no tendrán derecho a recibir compensación alguna, de cualquier naturaleza, por el desempeño de sus cargos. La Asamblea de Tenedores deberá calificar y ratificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales en la Asamblea Inicial de conformidad con la Cláusula 4.1(k) del presente Contrato;

- (ii) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores: Por cada 10% (diez por ciento) de tenencia de Certificados Bursátiles en circulación que detenten los Tenedores en lo individual o en su conjunto, dichos Tenedores tendrán derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y sus respectivos suplentes; 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 (a) (ii) estará sujeta a lo siguiente: (1) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este inciso (a) (ii) podrán calificar como Personas Independientes; en el entendido, que en caso de que dichos miembros designados por los Tenedores califiquen como Personas Independientes al momento de su designación, éstos deberán ser designados como Miembros Independientes, en cuyo caso la Asamblea de Tenedores en la que surta efectos dicha designación deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes. Por otro lado, en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor respectivo no califique como Persona Independiente al momento de su designación, él mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito por parte de dicho Tenedor al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común (a la cual deberá adjuntar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de Certificados en circulación de los cuales dicho Tenedor es propietario), en cuyo caso dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente en la que se dé a conocer tal designación y en cuyo orden del día se incorpore el conocimiento de dicha designación o nombramiento; (2) la designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este inciso (a) (ii) únicamente podrá ser revocada por la Asamblea de Tenedores cuando ésta destituya a la totalidad de los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha de revocación de su nombramiento; (3) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) a que se refiere el presente inciso (a) (ii) podrá ser renunciado por los Tenedores mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; y (4) ninguno de los miembros propuestos deberán, 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 aplicable, o en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera de dichos miembros.
- (iii) Miembros adicionales designados por el Administrador: El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales (y a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico (sin que en ningún caso se exceda el número máximo de miembros del Comité Técnico a que se refiere el inciso (a) anterior) mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario con copia para el 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% (veinticinco por ciento) 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 notificación previa y por escrito al Fiduciario con copia para el Representante Común; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean removidos; y en el entendido, además, que los miembros del Comité Técnico cuya designación haya sido revocada no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su designación. Las designaciones de miembros del Comité Técnico que realice el Administrador surtirán efecto en la fecha de la notificación respectiva al Fiduciario con copia para el Representante Común. Respecto de los Miembros Independientes designados por el Administrador, la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente en cuyo orden del día se incorpore el conocimiento de dicha designación, deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes, y hasta dicho momento surtirá efectos su designación. 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.

- b. Evidencia de tenencia de Certificados Bursátiles. En el supuesto de que, en cualquier momento, los Tenedores que hayan designado miembros del Comité Técnico dejen de ser propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, el o los miembros del Comité Técnico designados por dicho Tenedor o grupo de Tenedores será removido de manera automática. Para dichos efectos, dicho Tenedor o grupo de Tenedores deberá notificar al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común de dicha pérdida de tenencia dentro de los 3 (tres) días siguientes a que dejen de ser propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación. De igual manera la Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se incorpore el conocimiento de tal circunstancia, confirmará la remoción de un miembro del Comité Técnico designado por los Tenedores, independientemente de si dicho Tenedor entregó o no, la notificación referida anteriormente, cuando dicho Tenedor deje de tener el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación que le daban derecho a dicho Tenedor a designar al miembro del Comité Técnico de que se trate.
- c. Duración del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico. (i) Miembros Designados por el Administrador: El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) 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, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o sustitución, el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes; y (ii) Miembros designados por los Tenedores: El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 (un) año salvo que dichos Tenedores dispongan lo contrario a través de una resolución de la Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se contemple tal circunstancia conforme a lo previsto en la presente Cláusula 4.2.

- d. Sustitución y muerte de miembros del Comité Técnico. Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por el/los suplentes que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario del Comité Técnico resultará en su remoción automática con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor o los Tenedores que lo hayan designado, según corresponda, tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro propietario y a sus respectivos suplentes en la medida en que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Contrato para designar a dicho miembro propietario o suplente nuevo.
- e. Compensación. El nombramiento de miembros del Comité Técnico es honorífico y a la fecha de celebración de este Contrato, no da derecho a dichos miembros a recibir contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño del mismo; en el entendido, que en cualquier momento posterior el Administrador podrá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, políticas y planes de compensación para los miembros del Comité Técnico (independientemente de si dichos miembros son designados por el Administrador, los Tenedores o son Miembros Independientes). Cualquier compensación que, en su caso, sea pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con las políticas y planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.
- f. 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 17.3 del presente Contrato.
- g. Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios para ejercer el derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico. Tales convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la Bolsa de Valores por medio del Sistema de Divulgación, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios, los miembros que no sean Miembros Independientes del Comité Técnico podrán convenir ejercer sus derechos de voto en el mismo sentido del voto emitido por los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador que no sean Miembros Independientes. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a 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 que requieran la aprobación previa del Comité Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; (ii) que los miembros 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 considere que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

- h.** Procedimientos para las sesiones del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico podrán reunirse en sesión de conformidad con lo siguiente:
- i.** Convocatoria. El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común con al menos 5 (cinco) 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 ser entregada por escrito, y deberá establecer (1) el orden del día que se pretendan tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos a ser discutidos en dicha sesión. De igual forma, cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.
  - ii.** Quórum de Instalación y Votación. Salvo que el presente Contrato requiera un quorum de instalación o votación distinto, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros (o los respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes, en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe reunirse en virtud de una segunda convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o los respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes (o los respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar, salvo que el presente Contrato requiera un quorum de votación distinto.
  - iii.** Designación de Presidente y Secretario. Con anterioridad 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 tiene derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el presente

Contrato o en la Ley Aplicable, con anterioridad 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 preparará un acta de sesión 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. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico y de enviar copia de dicha acta al Fiduciario y al Representante Común.
- v. Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones podrán ser registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Secretario. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivo suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.
- vi. Resoluciones Fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito firmado 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 hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico.
- vii. Otros representantes. El Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de designar a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para involucrarse en cualesquiera discusiones fuera de 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, dentro o fuera de sesión. 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 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 de Valores por medio del Sistema de Divulgación.

- ix. Conflictos de Interés. Los miembros del Comité Técnico no tendrán derecho a emitir su voto en cualquier asunto en que dicho miembro tenga un Conflicto de Interés, y en caso de tener dicho Conflicto de Interés, deberán abstenerse de deliberar y votar en el punto del orden del día de la sesión respectiva en el que exista dicho Conflicto de Interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha sesión. 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 o inmobiliarios.
- i. Facultades del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá reunirse para aprobar:
- i. Aprobación de Inversiones, Desinversiones o Enajenaciones. Cualesquier Inversión, adquisición, Desinversión o enajenación de activos que lleve a cabo el Fideicomiso cuando represente el 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento), del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, siempre que por sus características pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que para efectos de realizar este cálculo (1) únicamente se tomarán en cuenta las operaciones que realice el Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pero no se tomarán en cuenta cualesquiera inversiones respecto de cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Inversión que realice cualquier tercero, ya sean como deuda o capital, incluyendo, sin limitación, cualquier financiamiento, y (2) las Inversiones de Seguimiento se contabilizarán de manera conjunta con las Inversiones relacionadas con las mismas para efecto de determinar si se requiere la aprobación de la Asamblea de Tenedores establecida en el presente inciso con respecto a dichas Inversiones de Seguimiento.
- ii. Aprobación de Operaciones con Partes Relacionadas. Cualquier operación que pretenda realizarse cuando represente menos del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, siempre que por sus características pudieran considerarse como una sola, en caso de que dichas operaciones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (1) que sean Partes Relacionadas de los Vehículos de Inversión sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Administrador, o (2) que representen un Conflicto de Interés; en el entendido, que una co-inversión con Vehículo Paralelo conforme a los términos de la Cláusula 6.9 no se considerará como una operación de Partes Relacionadas conforme al numeral (1) anterior o que represente un Conflicto de Interés; y en el

entendido, además, que la aprobación de dicha operación y operaciones conforme al presente numeral (ii) deberá aprobarse por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto.

- iii. Sustitución del Valuador Independiente y del Proveedor de Precios. Remover y reemplazar al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto, en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de dicho Valuador Independiente y Proveedor de Precios.
- iv. Sustitución del Auditor Externo. Remover y reemplazar al Auditor Externo; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto.
- v. Verificación del cumplimiento de las obligaciones del Administrador y el desempeño de cualquier tercero prestador de servicios. Por lo menos una vez al año, verificar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador y el desempeño de cualquier tercero prestador de servicios contratado por el Administrador en términos del presente Contrato y del Contrato de Administración; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto. Así como verificar y establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en ejercicio sus facultades de actos de administración. El Comité Técnico podrá solicitar la información y los reportes que considere necesarios, a su entera discreción, para facilitar su vigilancia sobre el Administrador y cualquier tercero prestador de servicios contratado por el Administrador. El Administrador considerará de buena fe, las recomendaciones del Comité Técnico en relación con los asuntos que el Comité Técnico sea consultado, según se describe en la presente Cláusula.
- vi. Restitución de la Reserva para Gastos de Asesoría. Aprobar la restitución de la Reserva para Gastos de Asesoría conforme a la Cláusula 10.2 de este Contrato.
- vii. Garantías Personales. Aprobar en el ámbito de sus facultades, cualesquier garantías personales, fianzas, obligaciones solidarias o avales; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto.
- viii. CUAE. Cumplir con las obligaciones que le correspondan conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones.
- ix. Otros Asuntos. Cualquier otro asunto reservado para el Comité Técnico conforme al presente Contrato, la Circular Única, 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, de la Circular Única, de conformidad con los términos del presente Contrato. Dichas facultades, junto con las facultades descritas en los incisos (i) a (vi) anteriores, no podrán ser delegadas.

- (j) Representantes del Administrador. Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes y que no tengan derecho a emitir su voto en una sesión del Comité Técnico conforme a lo previsto en el inciso (i) anterior tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto.
- (k) Sesión Inicial del Comité Técnico. Previo a la Emisión Inicial, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión para discutir y, en su caso, (1) apruebe e instruya al Fiduciario a llevar a cabo la Emisión Inicial, así como llevar a cabo todos los tramites, actos y gestiones necesarias para llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial, incluyendo, sin limitación, que celebre, suscriba y/o comparezca a la celebración de toda clase de documentos, convenios, contratos y/o certificaciones; realice toda clase de pagos, depósitos, asientos, notificaciones, avisos, transferencias y demás actividades y actos, ante cualquier autoridad para los fines antes mencionados, (2) autorice e instruya al Fiduciario para llevar a cabo la oferta pública restringida los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial, a través de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., (3) apruebe el listado de los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial en el listado de valores autorizado para cotizar en la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., (4) aprobar los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, en términos del formato que se adjunta al presente como **Anexo "B"**, (5) apruebe que el Fiduciario celebre con el Administrador el Contrato de Administración en términos sustancialmente iguales al formato que se adjunta al presente como **Anexo "E"**, así como las instrucciones que este emita en relación con facultades delegadas por el Comité Técnico, (6) apruebe el otorgamiento de los poderes en términos del presente Contrato y del Contrato de Administración por parte del Fiduciario, (7) aprobar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración, (8) aprobar la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas conforme a lo establecido en el presente Contrato; y (9) ratificar la contratación del Auditor Externo, del Valuador Independiente y del Proveedor de Precios; (la "Sesión Inicial").
- j. 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 Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico o bien por delegados especiales designados en dicha sesión en la que se acordó dicha instrucción o notificación o si se acordó la misma fuera de sesión, firmada por las Personas que tienen la designación de Presidente y Secretario del Comité Técnico. Dicha instrucción y/o notificación deberá ser entregada al Fiduciario por el Presidente de dicha sesión (o la Personas que tenga la designación de Presidente del Comité Técnico si se adopta fuera de sesión), y deberá adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente.

#### **Cláusula 4.3. Representante Común.**

Aceptación del Nombramiento. El Representante Común acepta su designación como representante común de los Tenedores en virtud de la celebración de este Contrato y del Título y en este acto acuerda actuar conforme a los mismos.

Derechos y obligaciones del Representante Común. El Representante Común tendrá las facultades, derechos y obligaciones que se contemplan en la LMV, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellas incluidas en el artículo 68 de la LMV, en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en el Título y en este Contrato. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título, en este Contrato, en los demás documentos de los que el Representante Común sea parte, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos. Las facultades, derechos y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, los siguientes:

(i) suscribir el Título correspondiente a cada Emisión y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para lograr el canje de un Título y la actualización de registro en el RNV, como resultado de cualquier Emisión Adicional;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

(iii) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;

(iv) convocar (o solicitar al Fiduciario que convoque, cuando así proceda en términos de lo establecido en el presente Contrato) y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del Título y el presente Contrato así lo requieran o cuando lo considere necesario o deseable, incluyendo 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, según corresponda, 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,

(vi) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores cuando esta se requiera;

(vii) ejercer 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) proporcionar a cualquier Tenedor que así lo solicite (a expensas de dicho Tenedor) cualquier información contenida en los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador y/o cualesquier terceros que presten servicios a éstos, de conformidad con lo establecido en la presente Cláusula, y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente de ser el caso;

(xi) según sea solicitado por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo, el Representante Común tendrá la obligación de rendir cuentas del desempeño de sus funciones; y

(xii) 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, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Facultades y Deberes 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, el Título, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración por parte del Fiduciario, del Administrador, y demás partes de los documentos referidos (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 el pago de las Distribuciones y cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar por escrito al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los Certificados o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios, la información y documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria para revisar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. Mediante la firma del presente Contrato, la aceptación del encargo 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, el Auditor Externo, el Valuador Independiente, el Proveedor de Precios, y/o dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que les haya sido solicitada razonablemente por el Representante Común para verificar el cumplimiento de sus obligaciones, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, reinversiones, Desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que razonablemente precise, las cuales estarán sujetas a las obligaciones de



confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, al Valuador Independiente, al Proveedor de Precios, a sus asesores legales o a terceros que proporcionen al Representante Común la información y en los plazos antes señalados. El Representante Común asumirá que la información presentada por dichas partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior si lo estima conveniente una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de asuntos urgentes a juicio razonable del Representante Común, en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, el Acta de Emisión y/o el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario por escrito que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante, dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso y/o en los Documentos de la Emisión y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento de los Tenedores, en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles, así como, cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de las demás personas que suscriban los documentos antes referidos, 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.

Lo anterior, en el entendido que si el Fiduciario omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento de forma inmediata.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá solicitar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, el Representante Común podrá, confiar, actuar y/o

abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si dicha Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables en términos del Contrato de Fideicomiso o de 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, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso 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 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea entregada 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, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos en los 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 para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores; en el entendido que la contratación de los terceros especialistas a que se refiere el presente párrafo es independiente de la contratación de Asesores Independientes que se regula en la Cláusula 6.11 del presente Contrato.

El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico o en la 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, las cuales se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

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, consejero, apoderado, empleado, filial 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 Inversiones, reinversiones, Desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con recursos derivados del Patrimonio del Fideicomiso o de la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones, reinversiones, Desinversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido que estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información y documentación relacionada con estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, del Auditor Externo, del Proveedor de Precios o de cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones, Desinversiones y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes de los

Vehículos de Inversión ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y las obligaciones de sus miembros, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de ejercer cualquier facultad o llevar a cabo cualesquiera acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido, que dichos gastos serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, considerándose Gastos de Mantenimiento en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso.

- a. Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en el presente Contrato; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado en una Asamblea de Tenedores y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.
- b. Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que actúe como Representante Común conforme al presente Contrato podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor sea nombrado en una Asamblea de Tenedores y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.
- c. Terminación de las obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que la totalidad de las cantidades que tuvieran derecho a recibir los Tenedores bajo los Certificados hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada.
- d. 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 "C"**. Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de la Emisión Inicial o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.
- e. Daños causados por el Representante Común. En caso de que conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, el Fiduciario presente una reclamación, demanda, acción, o procedimiento, civil, penal o de cualquier otra naturaleza en contra del Representante Común y un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva elevada a rango de cosa juzgada haya determinado que el Representante Común, en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso, actuó con dolo, mala fe, Negligencia Grave o fraude, y que como consecuencia directa de dicho actuar, causó un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso, el monto de dicho daño, según haya sido cuantificado por dicho tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva elevada a rango de cosa juzgada, y dicho monto sea una cantidad líquida y exigible, deberá ser

compensado contra cualesquier cantidades liquidas y exigibles que en ese momento el Fideicomiso adeude al Representante Común, incluyendo sin limitación, contra sus honorarios conforme al presente Contrato de Fideicomiso.

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.

**Cláusula 4.4. El 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 la Ley Aplicable, los términos del presente Contrato, los Documentos de la Emisión y las instrucciones de quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario siempre y cuando dichas instrucciones se fundamenten y sean conforme el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión o en el caso de actos urgentes, conforme lo faculte la Ley Aplicable.
- b. Términos y condiciones de los servicios del Fiduciario. El Administrador y el Representante Común en este acto expresamente convienen con el Fiduciario en lo siguiente:
  - (i) El Fiduciario llevará a cabo la Emisión de los Certificados Bursátiles exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.
  - (ii) El Fiduciario deberá actuar siempre como un buen padre de familia y no deberá abandonar, dejar desprotegido, causar o permitir demérito alguno al Patrimonio del Fideicomiso o a cualquier parte del mismo que se encuentre en su posesión conforme a lo previsto en el presente Contrato.
  - (iii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que, de acuerdo con este Contrato, deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. 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 Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores 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 Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en todos los casos anteriores salvo que exista dolo, fraude, mala fe y/o Negligencia Grave por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

- (iv) El Fiduciario deberá verificar con la información que proporcionen el Fideicomitente y el Administrador contra los estados de cuenta que emita el Fiduciario, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o en la Ley Aplicable, el Fiduciario no estará obligado a confirmar o verificar la autenticidad de la notificación, reporte o certificado alguno que deba ser entregado (por Persona distinta del Fiduciario) conforme al presente Contrato.

Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o conforme a la Ley Aplicable, el Fiduciario no responderá con su propio patrimonio por sus obligaciones asumidas en carácter de fiduciario conforme al presente Contrato.

- c. Situaciones no previstas. En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones de este Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común de tal situación a efecto de que el Administrador, el Comité Técnico o los Tenedores a través del Representante Común, según sea el caso, giren 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 se atenderá a lo que resuelva la Asamblea de Tenedores.
- d. Responsabilidad civil. Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de que sea parte, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.
- e. Información a la Bolsa de Valores. El Fiduciario le proporcionará a la Bolsa de Valores, a través del Administrador o de la Persona que designe el Fiduciario de tiempo en tiempo, mediante notificación a la Bolsa de Valores, la información a que se haga referencia en el Reglamento de la Bolsa de Valores correspondiente, 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 dicho Reglamento de la Bolsa de Valores. El Administrador supervisará que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 4.4. En adición a lo anterior, el Fiduciario, deberá cumplir con todas las demás obligaciones de reporte y

deberá proporcionar la información aplicable al Fideicomiso de conformidad con el Título Cuarto y Quinto de la Circular Única, asimismo deberá verificar la información y las cantidades que le sean proporcionadas por el Fideicomitente y Administrador, particularmente en lo relativo a los reportes y al flujo de recursos como fuente de pago de los Certificados Bursátiles únicamente contra los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso.

- f. Remoción del Fiduciario. El Fiduciario podrá ser removido en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea 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 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto deberá ser nombrado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, y deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato. Los gastos o montos que se le adeuden al Fiduciario por cualquier concepto, incluyendo sus honorarios deberán ser cubiertos a más tardar en la fecha efectiva de remoción del Fiduciario.
- 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 Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) 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 y haya tomado posesión del Patrimonio del Fideicomiso, así como de sus obligaciones, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito. Los gastos o montos que se le adeuden al Fiduciario por cualquier concepto, incluyendo sus honorarios deberán ser cubiertos a más tardar en la fecha efectiva de sustitución del Fiduciario.
- h. Fiduciario Sustituto. (a) Cualquier fiduciario sustituto será una institución de crédito mexicana.
- (b) El fiduciario sustituto entregará por escrito la aceptación de su designación como fiduciario del Fideicomiso al Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido, al Representante Común y al Administrador mediante la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria, que se celebrará para dichos efectos en términos y condiciones que sean aceptables para el Administrador y el Representante Común. Inmediatamente después de la celebración de dicho convenio, el Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido transferirá todos los activos que detente en su carácter de Fiduciario al fiduciario sustituto y sólo en dicho momento surtirá efectos la renuncia o destitución del Fiduciario y el fiduciario sustituto asumirá todos los derechos, facultades y obligaciones del Fiduciario conforme al presente Contrato.
- (c) El fiduciario sustituto tendrá, una vez que su nombramiento surta efectos, los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario que haya renunciado o haya sido

removido y será considerado como el Fiduciario para todos los efectos del presente Contrato.

- i. Entrega de Información. En caso que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, el Fiduciario deberá preparar los últimos estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso con la que cuente y de la cual sea responsable en términos del presente Contrato y entregarla al Administrador y al Representante Común con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos su remoción o renuncia; en el entendido, que el Administrador y el Representante Común tendrán 30 (treinta) Días Hábles a partir de la fecha en que reciban los estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso para analizarlos y hacer cualquier observación que consideren oportuna, y una vez vencido dicho plazo, la información aquí referida se considerará aprobada y el Fiduciario será liberado por la información contenida en dichos estados de cuenta, salvo que exista Negligencia Grave, mala fe o dolo por parte del Fiduciario, según sea determinado en sentencia firme emitida por una autoridad judicial competente.
- j. Acceso. El Fiduciario conviene que, previa notificación entregada con antelación suficiente, permitirá a cualquier representante autorizado del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, durante las horas de negocio normales del Fiduciario, examinar y auditar los libros de contabilidad, registros, reportes y otros documentos y material del Fiduciario en relación con: (a) el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato, (b) cualesquiera pagos de comisiones o gastos del Fiduciario en relación con dicho cumplimiento, y (c) cualquier demanda hecha por el Fiduciario conforme al presente Contrato. Adicionalmente, el Fiduciario permitirá a dichos representantes autorizados sacar copias y extractos de cualquiera de dichos libros y registros, y discutir dicha información con los directivos y empleados del Fiduciario. Cada uno del Administrador, los miembros del Comité Técnico y el Representante Común, se obliga y causará que sus representantes autorizados, mantengan como confidencial dicha información, excepto en los casos en que la divulgación sea requerida por ley y excepto que el Administrador, los miembros del Comité Técnico o el Representante Común, según sea el caso, determinen que tal divulgación sea realizada conforme a sus obligaciones conforme al presente Contrato y/o la Ley Aplicable. El Fiduciario mantendrá los libros, registros, reportes y demás documentos y materiales apropiados para el periodo correspondiente, según se requiera, conforme a la Ley Aplicable.
- k. Información de Terceros. El Fiduciario no será responsable por la veracidad y calidad de la información proporcionada al Fiduciario por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, los Tenedores o cualquier tercero. En caso que el Fiduciario proporcione a cualquier Persona información preparada por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común o los Tenedores o cualquier agente de los mismos, no será responsable por la veracidad de dicha información. Si la información proporcionada al Fiduciario es inconsistente con la información que el Fiduciario tiene en su posesión, el Fiduciario deberá notificar a las Partes de dicho evento.
- l. Libros; Registros e Información. El Fiduciario estará obligado a mantener los libros y registros relacionados con el Fideicomiso que sean requeridos conforme a la Ley Aplicable.

El Fiduciario podrá, adicionalmente, mantener los registros e información adicionales que sean requeridos conforme al presente Contrato a través del Administrador, en términos de lo establecido al efecto en el presente Contrato.

El Fiduciario deberá verificar la información y cantidades proporcionadas por el Fideicomitente, el Administrador, y/o el Representante Común en lo relativo a reportes y el flujo de recursos, única y exclusivamente contra los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso.

m. CUAE. El Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones que le correspondan conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones.

n. Limitación de Responsabilidad Ambiental.

(i) Las Partes acuerdan que el Fiduciario está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras Personas como consecuencia de las actividades realizadas en los Proyectos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de desechos o materiales peligrosos (conforme dichos términos se definan en la legislación ambiental), salvo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para pagar todos los costos relacionados con cualquier pérdida atribuible a los contaminantes y daños o responsabilidades que de ello se deriven, incluyendo los costos causados por la remoción de los contaminantes u otros recursos exigidos por parte de cualquier tercero que adquiera la propiedad de los Proyectos Inmobiliarios con posterioridad, conforme a la legislación ambiental a la transmisión de sitios contaminados con residuos peligrosos y el Fiduciario tendrá derecho a ser indemnizado con los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso por cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligaciones, costos, gastos, daños o pérdidas derivadas de, o relacionadas con, las condiciones ambientales existentes en los Proyectos Inmobiliarios previo a la celebración del presente Contrato o que pudieran surgir de actividades realizadas en los Activos Inmobiliarios, derivado de la existencia de contaminantes, excepto en casos de negligencia grave, fraude, mala fe o dolo por parte del Fiduciario. El Patrimonio del Fideicomiso asumirá los costos de cualesquiera actividades de remediación, recuperación o de limpieza de sitios requeridas para dar cumplimiento a la legislación ambiental aplicable al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los costos de cualquier investigación, estudio de riesgo, evaluación o cualquier tecnología requerida para dichas actividades de remediación, recuperación, o de limpieza de sitios o para la determinación de cualquier extensión a dichas actividades o el impacto, o daños causados al medio ambiente.

(ii) Todos los riesgos y costos relacionados con cualquier pérdida atribuible a los contaminantes, daños o responsabilidades que de ello se deriven, incluyendo los costos causados por la remoción de los contaminantes u otros recursos exigidos por parte de cualquier tercero que adquiera la propiedad de los bienes inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad, conforme a las disposiciones vigentes sobre la transferencia de propiedad de sitios contaminados con residuos peligrosos contenidas en la Ley Aplicable, serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.



(iii) En tal virtud, el Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para indemnizar al Fiduciario de cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligación, costo, gasto, daño o pérdida del Fiduciario (en lo personal) derivada de, o relacionada con, las condiciones ambientales existentes previas a la firma del presente Contrato o que pudieran llegar a existir en virtud de las actividades desarrolladas en los bienes inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, derivado de la presencia de cualquier sustancia peligrosa en los bienes inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, los costos de cualesquiera actividades de remediación, recuperación y/o de limpieza de sitio(s) contaminado(s) que se necesiten realizar para dar cumplimiento a la legislación ambiental, así como el costo de cualquier investigación, estudio de riesgo, evaluación o tecnología requerida para la realización de dichas actividades de remediación, recuperación, y/o de limpieza o la determinación de la extensión de las anteriores y los impactos, daños, afectaciones causados al medio ambiente, serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(iv) La presente Cláusula es irrenunciable, por lo que las Partes acuerdan que en cualquier instrumento posterior en el que intervengan dichas Partes y cuyo objeto sea la adquisición de bienes inmuebles por parte del Fideicomiso, se incluirá necesariamente la presente Cláusula en el texto de las respectivas escrituras públicas a celebrarse.

- o. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos del presente Contrato, los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "D". Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de la Emisión Inicial o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

**Cláusula 4.15 Otorgamiento de Poderes.** El Fiduciario, conforme a sus políticas internas o institucionales, deberá otorgar, previa aprobación e instrucción que reciba de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, al Administrador y a aquellas personas que sean designadas por este último, los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) para actuar como apoderado del Fideicomiso y para la prestación de sus servicios como Administrador, las facultades a las que refiere el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración.

El Fiduciario bajo ninguna circunstancia podrá otorgar poderes para abrir o cancelar cuentas del Fideicomiso, ni poderes para actos de dominio, así como tampoco para suscribir títulos y operaciones de crédito en términos del artículo 9 de la LGTOC, mismos que deberán ser ejercitados en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. De igual forma, el Fiduciario no delegará a los apoderados, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, delegar, sustituir y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, los apoderados deberán rendir cuentas al Fiduciario y al Administrador, así mismo, deberán notificar sobre la realización de cualquier acto en ejercicio de sus facultades.

Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados exclusivamente

respecto al Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los Fines del Fideicomiso.

En los instrumentos públicos en lo que se otorgue el poder respectivo, así como en aquellos actos jurídicos en los que se ejerza el poder otorgado conforme a los términos de la presente Cláusula, se deberán incluir expresamente las siguientes obligaciones para los apoderados:

- (i) que el apoderado comparecerá en todos aquellos actos jurídicos en los que intervenga, exclusivamente en carácter de apoderado del Fideicomiso, y que bajo ninguna circunstancia los apoderados podrán considerarse como un delegado fiduciario del Fiduciario.
- (ii) que el apoderado estará obligado a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue, así como informar trimestralmente por escrito al Fiduciario, sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado, liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad a causa de que no se haya dado cumplimiento a lo dispuesto en el presente Contrato para la celebración del acto en cuestión.

Asimismo, será obligación del apoderado verificar que los actos realizados se formalicen en términos de lo dispuesto por la ley y las disposiciones aplicables a cada caso, a efecto de que surtan efectos ante y contra terceros, debiendo entregar al Fiduciario pruebas fehacientes de que se han realizado las formalizaciones debidas, quien en cualquier tiempo podrá solicitarlas, teniéndose por cumplida la presente obligación a satisfacción razonable del Fiduciario; en el entendido, que en caso de que el apoderado no lleve a cabo las formalizaciones correspondientes se libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad que por dicha omisión pudiera resultar.

Los apoderados deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador sobre la realización de cualquier acto, reclamación, acción y demanda que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otro acto que el Fiduciario deba conocer, ello en relación con los actos celebrados por los apoderados.

- (iii) Se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes y facultades que se le otorguen.
- (iv) Se deberá señalar en cualquier instrumento en donde se otorgue o revoque algún poder, la estipulación expresa de que todos los pagos de gastos y honorarios generados por el otorgamiento o revocación del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde este alcance y baste, y en caso de que este resulte insuficiente serán cubiertos con el patrimonio del Fideicomitente, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario. Derivado de lo anterior, el Fiduciario no está obligado a realizar ninguna erogación con cargo a su patrimonio propio.

En el caso en que se llegaren a otorgar poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder el apoderado quedará obligado a

informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en la presente Cláusula, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa los poderes otorgados.

El Fiduciario no será responsable por el desempeño y los actos de los apoderados ni de la negociación de los documentos que los apoderados celebren en el ejercicio de sus poderes, debiendo los apoderados actuar de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato.

## CLÁUSULA V: ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONARIO CLAVE

### Cláusula 5.1. Contrato de Administración.

- a. En adición a las obligaciones del Administrador establecidas en el presente Contrato, 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 sustancialmente iguales al del formato que se adjunta al presente Contrato como **Anexo "E"** (el "Contrato de Administración"), sirviendo la presente Cláusula como instrucción al Fiduciario para todos los efectos legales a que haya lugar. El Administrador deberá en todo momento cumplir con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que éste realice, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos de este Contrato y el Contrato de Administración.
- b. El Administrador deberá notificar al Comité Técnico y al Representante Común con copia al Fiduciario, de la existencia de un Conflicto de Interés del Administrador tan pronto le sea razonablemente posible después de que el Administrador tenga conocimiento de la existencia de dicho Conflicto de Interés.
- c. En caso de que el Administrador consulte con la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según resulte aplicable conforme a los términos del presente Contrato, sobre cualquier asunto que pueda constituir un Conflicto de Interés del Administrador y si la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda, dan su opinión en el sentido de que no existe tal Conflicto de Interés o si el Administrador actúa de conformidad con las recomendaciones de la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda, respecto de dicho Conflicto de Interés, entonces ni el Administrador ni cualquiera de sus Afiliadas tendrá responsabilidad alguna frente al Fideicomiso y a los Tenedores por los actos realizados de buena fe en relación con dicho asunto, incluyendo actos realizados en favor sus propios intereses. En los casos en que el Administrador consulte con el Comité Técnico sobre cualquier asunto que pueda constituir un Conflicto de Interés del Administrador en términos de este inciso (c), el Comité Técnico deberá confirmar si existe o no tal conflicto en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

- d. El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique cualquier “evento relevante” (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. La responsabilidad del Administrador y sus Afiliadas, directores, funcionarios, accionistas, empleados, representantes, consejeros y agentes se limita a sus obligaciones bajo el presente Contrato de Fideicomiso y bajo el Contrato de Administración.
- f. En caso que el Administrador incumpla materialmente con sus deberes de cuidado y de lealtad, incurra en fraude, dolo, Negligencia Grave, o en una violación material de las Leyes Aplicables con respecto a las Inversiones en el Fideicomiso previstos en el presente Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración, y dicho incumplimiento no sea subsanado en un plazo de 30 días, el Administrador estará sujeto al pago de daños y perjuicios según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.
- g. Adicionalmente el Administrador contará con las demás facultades que han quedado establecidas en el presente Contrato.

**Cláusula 5.2. Funcionario Clave.**

- a. En caso de que, en cualquier momento durante el Periodo de Inversión, pero con anterioridad a la fecha en la que ocurra lo primero entre (i) que el Administrador haya sido removido de conformidad con el Contrato de Administración, o (ii) que el 80% (ochenta por ciento) del Monto Neto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para una Inversión, o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital o haya sido de cualquier otra forma distribuido de la Cuenta General en los términos establecidos en el presente Contrato, Miguel Sánchez Navarro Madero como funcionario clave (junto con cualesquier reemplazos aprobados, el “Funcionario Clave”), deje de dedicar sustancialmente todo su tiempo de trabajo al negocio del Administrador y a sus subsidiarias y Afiliadas (el “Evento de Funcionario Clave durante el Periodo de Inversión”), el Administrador deberá notificar al Fiduciario y al Representante Común de la existencia de dicho Evento de Funcionario Clave durante el Periodo de Inversión, y el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores para informar a dichos Tenedores que ha ocurrido un Evento de Funcionario Clave durante el Periodo de Inversión. Si ocurre y continúa un Evento de Funcionario Clave durante el Periodo de Inversión, la Asamblea de Tenedores podrá, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que el Representante Común y el Fiduciario hayan recibido la notificación de la existencia de dicho Evento de Funcionario Clave durante el Periodo de Inversión, instruir al Fiduciario para que deje de invertir en cualesquiera Proyectos Inmobiliarios nuevos, en cuyo caso, ninguno de los Tenedores tendrá la obligación de participar en Llamadas de Capital para fundear nuevos Proyectos Inmobiliarios (con excepción de Inversiones e Inversiones de Seguimiento que el Fideicomiso esté obligado a realizar en ese momento y para pagar Gastos Continuos y Gastos de Mantenimiento) (el “Modo de Suspensión”); en el entendido, que la resolución de iniciar el Modo de Suspensión deberá ser aprobada con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 60% (sesenta por ciento) de los Certificados con derecho a voto en circulación. En caso de que la Asamblea de Tenedores instruya al Fiduciario a entrar en Modo de Suspensión en los términos establecidos en el

presente Contrato, y dicho Modo de Suspensión continúe, el Administrador continuará actuando en representación del Fideicomiso, continuará cumpliendo con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, y continuará teniendo todos los derechos, obligaciones y privilegios del Administrador conforme al presente Contrato y al Contrato de Administración, sujeto en cualquier caso a la restricción del Fideicomiso de invertir en nuevos Proyectos Inmobiliarios como consecuencia del Modo de Suspensión en los términos establecidos en el presente Contrato. En relación con lo anterior, la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá admitir a nuevos Funcionarios Claves (y sus respectivos suplentes) los cuales estarán sujetos a las obligaciones establecidas en el presente inciso (a).

El Modo de Suspensión permanecerá en efecto hasta que ocurra lo primero entre que (i) la Asamblea de Tenedores apruebe la terminación del Modo de Suspensión (en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de instalación y de quórum establecidos en el inciso (c) de la Cláusula 4.1 del presente Contrato), en cuyo caso el Periodo de Inversión no se verá afectado por el Modo de Suspensión, y (ii) el Administrador subsane dicho Evento de Funcionario Clave durante el Periodo de Inversión dentro de los 180 (ciento ochenta) días siguientes a la fecha en la que haya iniciado el Modo de Suspensión (el "Periodo de Cura de Funcionario Clave"). El Administrador podrá subsanar un Evento de Funcionario Clave durante el Periodo de Inversión, entre otras formas, (1) cuando el Funcionario Clave vuelva a dedicar el tiempo y la atención que las obligaciones del Administrador (o en su caso, sus subsidiarias y Afiliadas) requieran conforme a este Contrato y al Contrato de Administración (el "Tiempo Mínimo de Funcionario") (ya sea por reinstalación, recontractación o por cualquier otra razón), o (2) mediante la presentación a la Asamblea de Tenedores para su aprobación (en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de instalación y de quórum establecidos en el inciso (c) de la Cláusula 4.1 del presente Contrato) de candidatos para sustituir al Funcionario Clave que haya dejado de cumplir con el Tiempo Mínimo de Funcionario. La Asamblea de Tenedores deberá aprobar o rechazar al o a los candidatos propuestos por el Administrador. Si la propuesta del Administrador es rechazada, el Administrador podrá continuar haciendo propuestas de candidatos a la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato. En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la designación de un Funcionario Clave en los términos establecidos en el presente Contrato, el Administrador instruirá al Fiduciario, tan pronto como sea posible después de la aprobación, para que haga pública dicha información a través del Sistema de Divulgación y el Modo de Suspensión terminará, en cuyo caso el Periodo de Inversión no se verá afectado por el Modo de Suspensión. En caso de que el Fiduciario convoque a Asamblea de Tenedores para la presentación de candidatos que sustituyan al Funcionario Clave que hayan dejado de dedicar el tiempo requerido conforme al párrafo que antecede, y la misma no reúna el quórum para la válida instalación de dicha Asamblea de Tenedores en dos ocasiones, se entenderá que la Asamblea de Tenedores ha aprobado dichos candidatos propuestos por el Administrador. En caso de que el Administrador no subsane un Evento de Funcionario Clave durante el Periodo de Inversión dentro del Periodo de Cura de Funcionario Clave, tanto la Asamblea de Tenedores (en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de instalación y de quórum establecidos en el inciso (c) de la Cláusula 4.1 del presente Contrato) como el Administrador podrán, previa notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, terminar el Periodo de Inversión, en cuyo caso serán

aplicables las disposiciones del inciso (b) siguiente (en el entendido, que si el Periodo de Inversión ha terminado de conformidad con esta oración, en cualquier momento anterior a la terminación del periodo de cinco años que comienza en la Fecha de Emisión Inicial, la Asamblea de Tenedores, con la aprobación previa del Administrador, podrá reinstalar el Periodo de Inversión. Para evitar cualquier duda, los recursos descritos en la Cláusula 5.2 inciso (a) serán el único recurso disponible en favor del Fiduciario y los Tenedores en caso de que ocurra un Evento de Funcionario Clave durante el Periodo de Inversión.

- b. En tanto el Administrador no haya sido removido de conformidad con el presente Contrato, si después de que el Periodo de Inversión haya concluido o, antes si el 80% (ochenta por ciento) del Monto Neto Destinado a Inversiones ha sido invertido, comprometido o reservado para una Inversión, o ha sido llamado bajo una Llamada de Capital o ha sido de cualquier otra forma distribuido de la Cuenta General en los términos establecidos en el presente Contrato, el Funcionario Clave deja de cumplir con el Tiempo Mínimo de Funcionario ("Evento de Funcionario Clave de Desinversión"), el Administrador deberá notificarlo, tan pronto como sea posible, al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico, así como a los Tenedores a través de la publicación de un evento relevante, por medio del Fiduciario. Si ocurre y continúa un Evento de Funcionario Clave de Desinversión, el Administrador podrá subsanar dicho Evento de Funcionario Clave de Desinversión, entre otras formas, (1) cuando el Funcionario Clave vuelva a dedicar el tiempo y la atención que las obligaciones del Administrador (o en su caso, sus subsidiarias y Afiliadas) requieran conforme a este Contrato y al Contrato de Administración (ya sea por reinstalación, recontractación o por cualquier otra razón), o (2) mediante la presentación a la Asamblea de Tenedores para su aprobación (en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de instalación y de quórum establecidos en el párrafo que antecede) de candidatos para sustituir al Funcionario Clave. La Asamblea de Tenedores deberá aprobar o rechazar a los candidatos propuestos por el Administrador. Si la propuesta del Administrador es rechazada, el Administrador podrá continuar haciendo propuestas de candidatos a la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato. En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la designación de algún Funcionario Clave en los términos establecidos en el presente Contrato, el Administrador instruirá al Fiduciario, tan pronto como sea posible después de la aprobación, para que haga pública dicha información a través del Sistema de Divulgación de la Bolsa de Valores en la que cotice. En caso de que el Administrador solicite al Fiduciario que convoque a Asamblea de Tenedores para la presentación de candidatos que sustituyan al Funcionario Clave y la misma no reúna el quórum para la válida instalación de dicha Asamblea de Tenedores en 3 (tres) ocasiones, se entenderá que la Asamblea de Tenedores ha aprobado dichos candidatos propuestos por el Administrador. En caso de que el Administrador no subsane un Evento de Funcionario Clave de Desinversión dentro de los 120 (ciento veinte) días calendarios siguientes a que el mismo le haya sido notificado al Administrador (periodo que podrá extenderse por un periodo adicional de 60 (sesenta) días calendarios a solicitud del Administrador con la aprobación previa de los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación), tanto la Asamblea de Tenedores (en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de instalación y de quórum establecidos en el párrafo que antecede) como el Administrador podrán, previa notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, instruir al Fiduciario para que inicie, en la medida en la que dicho proceso no haya sido ya iniciado, el proceso de desinversión

previsto en la Cláusula XV del presente Contrato. Para evitar cualquier duda, los recursos descritos en este inciso (b) de la Cláusula 5.2 serán el único recurso disponible en favor del Fiduciario y los Tenedores en caso de que ocurra un Evento de Funcionario Clave de Desinversión.

- c. No obstante lo anterior, la cesación de dedicar la cantidad de tiempo establecida en el inciso (a) anterior, no se considerará que haya ocurrido si cualquier Funcionario Clave simultáneamente dedicó su tiempo a (i) conducir y administrar actividades de inversión personales y familiares y (ii) actividades académicas o altruistas.

## CLÁUSULA VI: INVERSIONES

**Cláusula 6.1. Inversiones.** El Fiduciario llevará a cabo inversiones, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, en Proyectos Inmobiliarios (las “Inversiones”); en el entendido, que dichas Inversiones deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión (salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario).

**Cláusula 6.2. Vehículos de Inversión.** El Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso en términos del presente Contrato y la Ley Aplicable, realizará las Inversiones a las que se refiere la Cláusula 6.1 anterior directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión; en el entendido, que el Fiduciario podrá realizar más de una Inversión a través de un solo Vehículo de Inversión. Las Inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso podrán estar estructuradas como deuda o inversiones de capital; en el entendido, que cuando el Fideicomiso lleve a cabo Inversiones que estén estructuradas como capital, el Administrador buscará que el Fideicomiso siempre mantenga una posición mayoritaria, o bien si la Inversión implica una posición minoritaria, que el Fideicomiso cuente con derechos de minoría negociados en términos de mercado.

**Cláusula 6.3 Aprobaciones previas.** En caso de que una Inversión requiera la aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores de conformidad con este Contrato, el Administrador deberá someter dicha Inversión a la aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

**Cláusula 6.4. Condiciones de Inversión.**

- (a) **Periodo de Inversión.** El periodo de inversión del Fideicomiso será de 3 (tres) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial (el “Periodo de Inversión”); en el entendido, que el Periodo de Inversión podrá extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, por un máximo de 2 (dos) periodos de 1 (un) año cada uno. La Asamblea de Tenedores de igual forma podrá determinar la terminación anticipada del Periodo de Inversión cuando (i) el 100% (cien por ciento) del Monto Neto Destinado a Inversiones haya sido invertido; o (ii) se haya determinado la remoción del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración; o (iii) haya ocurrido y continúe un Evento de Funcionario Clave durante el Periodo de Inversión conforme a lo establecido en la Cláusula 5.2 del presente Contrato. Adicionalmente, en cualquier momento después que 80% (ochenta por ciento) del Monto Neto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para realizar Inversiones, o haya sido llamado bajo una o más Llamadas de Capital para cualesquier propósitos de conformidad

con los términos establecidos en el presente Contrato, o de otra forma desembolsado de la Cuenta General, según lo dispuesto en el presente Contrato, según sea determinado de buena fe por el Administrador, el Administrador podrá terminar el Periodo de Inversión por aviso previo por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común).

- (b) Suspensión temporal. La Asamblea de Tenedores, mediante resolución adoptada por el voto de Certificados que representen el 100% (cien por ciento) de los Certificados en circulación, podrá instruir al Administrador que suspenda temporalmente el Periodo de Inversión; en el entendido, que el Fiduciario podrá, según le instruya el Administrador, continuar realizando inversiones respecto de Inversiones que hubieran sido previamente aprobadas por una Aprobación de Inversión. El plazo de la suspensión no computará como plazo transcurrido del Periodo de Inversión, es decir, el Periodo de Inversión se extenderá por un plazo equivalente al periodo de suspensión temporal, para mantener el mismo plazo total del Periodo de Inversión.

La Asamblea de Tenedores deberá manifestar las causas que sustentan la suspensión temporal del Periodo de Inversión y hacerlas del conocimiento del Administrador, establecer el plazo de la suspensión temporal del Periodo de Inversión mismo que no podrá ser mayor a 3 (tres) meses contados a partir de la fecha en la que la suspensión temporal del Periodo de Inversión surta efecto, y las condiciones bajo las cuales se podrá dar por terminada la suspensión temporal del Periodo de Inversión.

- (c) Terminación de Inversiones. Las facultades del Fiduciario de llevar a cabo Inversiones conforme a la presente Cláusula VI terminarán en la fecha que ocurra primero entre (i) la terminación del Periodo de Inversión, y (ii) la fecha en que el Fiduciario haya invertido, o haya asumido una obligación de invertir, el 100% (cien por ciento) del Monto Neto Destinado a Inversiones. No obstante lo anterior, el Fideicomiso podrá incurrir en Gastos Continuos después de que el Periodo de Inversión haya concluido conforme a los términos del presente Contrato.

**Cláusula 6.5. Lineamientos de Inversión.** Salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario, todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso conforme a lo establecido en esta Cláusula VI deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión y en lo previsto en el artículo 63 Bis 1 de la LMV; en el entendido, que en cualquier caso, el Fideicomiso únicamente podrá realizar Inversiones en México.

**Cláusula 6.6. Restricción de Inversión.** Excepto por las Inversiones Permitidas, (a) cuando se pretenda que el Fideicomiso, directa o indirectamente, adquiera acciones o títulos de crédito que las representen inscritos en el RNV o emitidos por sociedades que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, las inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán representar cuando menos el 20% (veinte por ciento) del capital social de la sociedad de que se trate; en el entendido, que se podrán adquirir por un porcentaje menor, siempre y cuando existan convenios de coinversión con otros inversionistas que les permitan adquirir de manera conjunta por lo menos el 20 % (veinte por ciento) del capital social de la sociedad de que se trate, así como que el Fideicomiso sea parte de la administración de la sociedad correspondiente, y (b) tratándose de inversiones en instrumentos distintos de los señalados en el inciso (a) anterior inscritos en el RNV o valores emitidos por sociedades que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero,



el Fideicomiso solo podrá invertir en ellos siempre que se trate de valores de corto plazo y sean inversiones temporales efectuadas en tanto se realicen las Inversiones a las que se encuentren destinados los recursos de las Emisiones, conforme a lo que se establezca en el prospecto de colocación respectivo.

En caso de que el Fideicomiso no cumpla con el mínimo a que se refiere el inciso (a) anterior, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el mínimo. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el faltante a dicho mínimo. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en la Circular Única.

**Cláusula 6.7. Adquisiciones de Partes Relacionadas.** El Administrador podrá ofrecer o causar que se ofrezcan, directamente o a través de cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas, Proyectos Inmobiliarios (o derechos fideicomisarios, acciones o partes sociales del vehículo que sea propietario de dichos Proyectos Inmobiliarios) que sean de su propiedad al Fideicomiso. Cualquier adquisición de Proyectos Inmobiliarios a los que se refiere la presente Cláusula 6.7 (o derechos fideicomisarios, acciones o partes sociales del vehículo que sea propietario de dichos Proyectos Inmobiliarios) requerirá de la aprobación de los Miembros Independientes del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores conforme a los términos del presente Contrato.

**Cláusula 6.8. Exclusividad.**

- (a) A partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta lo que suceda primero entre (a) la fecha de terminación del Periodo de Inversión, (b) la fecha en que el 85% (ochenta y cinco por ciento) del Monto Neto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para realizar una Inversión o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital, para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, o de otra forma desembolsados de la Cuenta General, según lo dispuesto en el presente Contrato, y esto sea confirmado por el Comité Técnico en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto, (c) la fecha de terminación del presente Contrato, o (d) la fecha en la que el Administrador, directa o indirectamente, deje de ser el administrador del presente Fideicomiso, ya sea por remoción con o sin causa en términos de lo establecido en la Cláusula XV del presente Contrato o por cualquier otra razón (el "Periodo de Exclusividad"), ni el Administrador, ni cualquiera de sus respectivas subsidiarias o Afiliadas podrán invertir en, o desarrollar, directamente o a través de un vehículo de inversión distinto al Fideicomiso, Proyectos Inmobiliarios en México que cumplan con los Lineamientos de Inversión; en el entendido, sin embargo, que esta obligación de exclusividad no aplicará y quedará excluida respecto de (1) Proyectos Inmobiliarios que hayan sido rechazados por: (y) el Comité Técnico (sin tomar en cuenta el voto de los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador que no sean Miembros Independientes), o (z) la Asamblea de Tenedores, en su caso; (2) Proyectos Inmobiliarios que sean propiedad de o sean administrados, directa o indirectamente, por el Administrador, o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas con anterioridad a la fecha del presente Contrato; (3) expansiones a (o cualquier Inversión de Seguimiento) con respecto a

Proyectos Inmobiliarios que sean propiedad de o sean administrados, directa o indirectamente, por el Administrador o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas con anterioridad a la fecha del presente Contrato; (4) inversiones que sean pasivas por naturaleza; y (5) inversiones en valores bursátiles.

- (b) En relación con lo anterior, durante el Periodo de Exclusividad, el Administrador y cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas deberán presentar al Fideicomiso (y, en su caso, a cualquier Vehículo Paralelo del Fideicomiso) todas las oportunidades de inversión en Proyectos Inmobiliarios en México a las que tengan acceso y que cumplan con los Lineamientos de Inversión; en el entendido, que en caso de ser presentadas al Fideicomiso y rechazadas por el Comité Técnico (sin tomar en cuenta el voto de los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador que no sean Miembros Independientes), o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, cualquiera de dichas Personas que haya presentado la oportunidad de inversión al Fideicomiso podrá llevar a cabo dicha inversión por su cuenta sin la participación del Fideicomiso (o del Vehículo Paralelo respectivo) en términos que no sean más favorables a aquéllos presentados y rechazados por el Fideicomiso. Las excepciones contenidas en el inciso (a) anterior aplicarán también a las obligaciones contenidas en el presente inciso (b).
- (c) Comprobación de Excepciones. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 6.11 del presente Contrato, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, determinarán la contratación de Asesores Independientes con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría a efecto de que realicen los estudios de mercado que sean necesarios para verificar el cumplimiento de cualquiera de las excepciones a las obligaciones de exclusividad contenidas en los incisos (a) y (b) anteriores.

#### **Cláusula 6.9. Inversiones paralelas.**

- a. Vehículos Paralelos. El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que co-invierta con vehículos paralelos (cada uno, un "Vehículo Paralelo") en Inversiones. Para dichos efectos, el Administrador requerirá del consentimiento previo y por escrito del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, el cual deberá ser otorgado en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a votar respecto de dicho asunto, salvo que los términos de dicha co-inversión prevean, por lo menos, lo siguiente, en cuyo caso dicha autorización previa no será necesaria:
  - i. Todas las oportunidades de inversión originadas por el Fideicomiso o por el Vehículo Paralelo que cumplan con los lineamientos de inversión establecidos en el contrato de co-inversión respectivo deberán ser presentadas para aprobación de los órganos de gobierno corporativo correspondientes del Fideicomiso y del Vehículo Paralelo, y en caso de ser aprobadas deberán ser realizadas de manera conjunta por el Fideicomiso y el Vehículo Paralelo en los términos establecidos en el contrato de co-inversión respectivo; en el entendido, que si alguna de dichas oportunidades de inversión es rechazada por los órganos de gobierno corporativo correspondientes de cualquiera de las partes de dicho contrato de co-inversión, la otra parte podrá llevar a cabo dicha inversión sin la participación de la parte que haya rechazado dicha inversión.

- ii. Las inversiones realizadas por los Vehículos Paralelos se realizarán y desinvertirán en términos sustancialmente similares a las inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso; en el entendido, que el contrato de co-inversión respectivo deberá contener disposiciones para resolver controversias o situaciones de desacuerdo entre los co-inversionistas tales como derechos de oferta, derechos de *tag along* y derechos de *drag along*, los cuales serán negociados de buena fe por el Administrador para el beneficio del Fideicomiso.
  - iii. El contrato de co-inversión deberá establecer el porcentaje de participación que tendrá el Fideicomiso y el Vehículo Paralelo en las Inversiones en las cuales vayan a co-invertir.
- b. Co-Inversionistas Terceros. El Administrador podrá, a su entera discreción, otorgar a cualquier Persona que no sea subsidiaria o Afiliada del Administrador o del Co-Inversionista (cada uno, un “Co-Inversionista Tercero”), una oportunidad de co-invertir, directa o indirectamente, con el Fideicomiso en las oportunidades de Inversiones que se le presenten.
  - c. Participación en los gastos e indemnizaciones. Los Vehículos Paralelos y los Co-Inversionistas Terceros estarán obligados a participar, en un porcentaje equivalente al porcentaje en el que inviertan en las Inversiones del Fideicomiso, en el pago de los Gastos de Inversión relacionados con las Inversiones en las que participe dicho Vehículo Paralelo, así como en el pago de las indemnizaciones que en su caso deba pagar el Fideicomiso en relación con dichas Inversiones.
  - d. Inversiones y Desinversiones conjuntas. Las Inversiones y Desinversiones, en su caso, en las que participen los Vehículos Paralelos y los Co-Inversionistas Terceros deberán llevarse a cabo de forma simultánea y en los mismos términos que la Inversión o Desinversión que, en su caso, lleve a cabo el Fideicomiso, y los derechos derivados de Inversiones o Desinversiones que, en su caso, lleve a cabo el Fideicomiso conjuntamente con los Vehículos Paralelos y los Co-Inversionistas Terceros, serán ejercidos de forma coordinada entre el Fideicomiso y los Vehículos Paralelos y Co-Inversionistas Terceros, salvo que, en cada caso según corresponda, la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto, apruebe lo contrario por un motivo en materia legal, fiscal, regulatoria o en cualquier otra materia.

**Cláusula 6.10. Comité de Inversión.** Se constituirá un Comité de Inversión el cual será un órgano auxiliar del Administrador, por lo que en ningún caso se deberá de entender como un comité auxiliar del Comité Técnico.

(a) Facultades del Comité de Inversión. El Comité de Inversión deberá reunirse para aprobar:

(i) Inversiones; Desinversiones. Todas las Inversiones y Desinversiones que realice el Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato que requieran aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda; en el entendido, que el Fiduciario no estará facultado para llevar a cabo ninguna Inversión o Desinversión que requieran aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, sin anteriormente haber

recibido una autorización por escrito del Comité de Inversión; y en el entendido, además, que el Administrador únicamente podrá someter a la aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según se requiera conforme al presente Contrato, aquellas Inversiones o Desinversiones que hubieren sido aprobadas previamente por el Comité de Inversión.

(ii) Remuneración de Miembros del Comité Técnico. Cualquier remuneración a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico por el desempeño de sus funciones que sea presentada por el Administrador a la Asamblea de Tenedores conforme al inciso (e) de la Cláusula 4.2.

(iii) Gobierno Corporativo de los Vehículos de Inversión. A los miembros del comité técnico, apoderados, funcionarios y empleados de los Vehículos de Inversión que el Administrador, actuando en nombre y representación del Fideicomiso, designe.

(iv) Extensión del Periodo de Inversión. Cualquier extensión del Periodo de Inversión; en el entendido, que el Administrador únicamente podrá someter a la aprobación de la Asamblea de Tenedores la extensión del Periodo de Inversión conforme al presente Contrato, cuando ésta hubieren sido aprobada previamente por el Comité de Inversión.

(v) Préstamos del Fideicomiso. Cualquier préstamo o financiamiento que otorgue el Fideicomiso a un Vehículo de Inversión conforme a la Cláusula 8.1, así como los términos de dichos préstamos y la forma en la que dichos préstamos serán documentados.

(vi) Endeudamiento. Los préstamos o financiamientos en que incurra el Fideicomiso, directamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o a través de Vehículos de Inversión, así como los gravámenes que se constituyan y las garantías reales o personales que se otorguen por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión para garantizar dichos préstamos o financiamientos conforme a la Cláusula VIII; en el entendido, que el Comité de Inversión deberá autorizar los pagos que realice el Fiduciario y cualquier Vehículo de Inversión para pagar dichos créditos o financiamientos en términos distintos a los acordados en los créditos o financiamientos previamente aprobados conforme a la Cláusula 8.2.

(vii) Lineamientos de Inversión. Cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión; en el entendido, que el Administrador únicamente podrá someter a la aprobación de la Asamblea de Tenedores modificaciones a los Lineamientos de Inversión conforme al presente Contrato, cuando ésta hubieren sido aprobada previamente por el Comité de Inversión.

Salvo por lo establecido expresamente en el presente Contrato, el Fiduciario, cualquiera de los Vehículos de Inversión y el Administrador no podrán llevar a cabo ninguno de los actos descritos en la presente Cláusula 6.10 salvo que se haya obtenido la aprobación previa del Comité de Inversión en los términos descritos en el presente Contrato y, en la medida en que se requiera de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, la aprobación previa del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; en el entendido, que cualquier acto que requiera la aprobación tanto del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, deberá ser primero sometido a la aprobación del Comité de Inversión, y únicamente en la medida en que el mismo sea aprobado por dicho Comité de Inversión podrá ser sometido a la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; y en el entendido, además, que en caso de que el Comité de Inversión haya adoptado una resolución que tenga que ser posteriormente aprobada

por el Comité Técnico y dicha resolución no haya sido presentada al Comité Técnico para su aprobación, cualquier miembro del Comité de Inversión podrá solicitar que se reconsidere dicha resolución y requiera que se vuelva a votar sobre la misma en el Comité de Inversión, para que posteriormente pueda ser presentada al Comité Técnico para su votación conforme a lo establecido en el presente Contrato.

Asimismo, los miembros del Comité de Inversión (en dicha capacidad) estarán disponibles en la medida en que sea razonable para discutir cualquier asunto con el Comité Técnico pero no participarán en las sesiones del Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá la facultad de solicitar al Administrador copia simple de las actas correspondientes de las sesiones del Comité de Inversión.

**Cláusula 6.11. Asesores Independientes.** El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, podrán instruir al Fiduciario para que contrate a asesores independientes incluyendo, sin limitación, abogados, para que presten servicios de asesoría a los miembros del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores respecto de cualquier asunto o decisión que deba ser tomada por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, así como a los técnicos que el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores requieran para tener un mayor entendimiento del sector o negocio al que pertenezca el Vehículo de Inversión en el que se vaya a realizar o se haya realizado una Inversión (los "Asesores Independientes"); en el entendido que en caso que dichos asesores o especialistas requieran licencias, autorizaciones o permisos gubernamentales para la prestación de los servicios requeridos, entonces el Administrador deberá cerciorarse, antes de contratar a 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. Los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de cualesquiera Asesores Independientes conforme a la presente Cláusula serán pagados por el Fideicomiso con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría y no podrán exceder, en conjunto, del monto de dicha Reserva para Gastos de Asesoría.

## CLÁUSULA VII: LLAMADAS DE CAPITAL; CO-INVERSIÓN; COMPROMISOS

**Cláusula 7.1. Llamadas de Capital.** Cada Tenedor, por el hecho de adquirir Certificados, ya sea en una oferta pública restringida o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del presente Contrato, del Título y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos; y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos a continuación:

- a. El Fiduciario podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión, previas instrucciones que reciba del Administrador, requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el presente Contrato, el Título y el Acta de Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido, que el Fiduciario sólo podrá realizar una Llamada de Capital de manera trimestral, y en el entendido, además, que el Administrador no podrá instruir al Fiduciario a realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, salvo para (i) realizar Inversiones de Seguimiento, (ii) pagar Gastos de la Emisión Inicial, Gastos de

Mantenimiento, Gastos de Inversión y Gastos Continuos, (iii) pagar cualquier endeudamiento del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión de conformidad con la Cláusula 8.1 del presente Contrato, (iv) pagar la Comisión por Administración al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, y (v) reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento en los términos establecidos en el presente Contrato; y en el entendido, además, que el Fiduciario únicamente podrá realizar Llamadas de Capital en caso de que los Recursos Netos de la Emisión Inicial hayan sido utilizados para realizar Inversiones, realizar Inversiones de Seguimiento, pagar Gastos de Inversión y/o Gastos Continuos, pagar cualquier deuda del Fideicomiso o Vehículo de Inversión de conformidad con la Cláusula 8.1 del presente Contrato, pagar Gastos de Mantenimiento, pagar la Comisión por Administración, constituir, mantener o reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento y, en general, para realizar cualesquiera otros pagos conforme a los términos del presente Contrato y el Contrato de Administración, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial no vayan a ser suficientes para realizar cualquiera de dichos pagos. A efecto de llevar a cabo cualquier Llamada de Capital en los términos del presente Contrato, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador enviada con al menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha de inicio de la Llamada de Capital, (1) llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV para reflejar todos los Certificados en circulación emitidos al amparo del presente Contrato, el Título y el Acta de Emisión (incluyendo aquellos que se emitan conforme a la Emisión Adicional respectiva) de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del Artículo 14 de la Circular Única y el último párrafo del Artículo 75 de la LMV, (2) llevar a cabo una actualización de la inscripción en el listado de la Bolsa de Valores, y (3) emitir un nuevo Título que documente todos los Certificados en circulación y canjear dicho Título en Indeval. El monto agregado de las Llamadas de Capital no podrá exceder del Monto Máximo de la Emisión.

Antes de llevar a cabo cualquier Llamada de Capital en los términos del presente Contrato, el Acta de Emisión y el Título, el Fiduciario deberá, con la instrucción previa del Administrador, (a) llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV para reflejar todos los Certificados en circulación emitidos al amparo del presente Contrato, el Título y el Acta de Emisión (incluyendo aquellos que se emitan conforme a la Emisión Adicional respectiva) de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única, y (b) realizar todos los trámites necesarios para llevar a cabo el canje del Título depositado en Indeval, derivado de la Llamada de Capital respectiva, por un nuevo Título que documente todos los Certificados en circulación y depositar dicho Título en Indeval. El monto agregado de las Llamadas de Capital no podrá exceder el Monto Máximo de la Emisión.

El Fiduciario en ningún caso podrá garantizar préstamos, financiamientos u obligaciones con los recursos obtenidos conforme a Llamadas de Capital.

- b.** Cada Llamada de Capital deberá realizarse mediante notificación previa que realice el Fiduciario a los Tenedores según le sea instruido por el Administrador con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de la Emisión Adicional (con copia al Representante Común), a ser publicada en el Sistema de Divulgación (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 Emisión Adicional correspondiente, y en el entendido, además, que dicha Llamada de Capital será publicada por el Fiduciario en el Sistema de Divulgación cada Día Hábil a partir de la fecha de la primer notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Dicha notificación deberá contener:

- (i) el número de Llamada de Capital;
  - (ii) la fecha de inicio de la Llamada de Capital, la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a emitir en la Emisión 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 Emisión Adicional (la "Fecha Límite de Suscripción"), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores;
  - (iii) el monto de la Emisión Adicional, el cual no podrá ser mayor a los Compromisos Restantes de los Tenedores;
  - (iv) el número y precio de los Certificados correspondientes a la Emisión Adicional;
  - (v) el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Emisión Adicional respectiva;
  - (vi) una breve descripción del destino anticipado de los recursos que se obtengan de dicha Llamada de Capital; y
  - (vii) un estimado de los Gastos de Mantenimiento relacionados con dicha Llamada de Capital.
- c. Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva sea titular de Certificados en términos de la legislación aplicable, (i) deberá ofrecer suscribir a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, y (ii) deberá pagar dichos Certificados por conducto de Indeval en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Adicional; en el entendido, que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso por Certificado que se indique conforme al párrafo (b)(v) anterior por el número de Certificados de los que sea titular dicho Tenedor (con base a la constancia que al efecto expida Indeval complementada con el listado de titulares expedido por el intermediario financiero correspondiente, en su caso) al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.
- d. El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción y hayan pagado en la fecha en la que la Emisión Adicional se lleve a cabo. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional los Tenedores en base al Compromiso por Certificado

correspondiente al número de Certificados de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Adicional, siempre y cuando se hubiera realizado efectivamente el pago de los Certificados Bursátiles. En caso de que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la dilución punitiva que se describe en el párrafo (o) siguiente, en adición a cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por dicha falta de suscripción y pago conforme a la legislación aplicable.

- e. Considerando los mecanismos de operación de la Bolsa de Valores, cualquier Persona que adquiera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la dilución punitiva que se describe en el párrafo (o) siguiente. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión Adicional ya no es titular de los mismos.
- f. En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido evidencia de las órdenes de suscripción giradas a Indeval correspondientes a la totalidad de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Adicional correspondiente, el Fiduciario podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Administrador, debiendo realizar el anuncio respectivo a través del Sistema de Divulgación a más tardar antes del inicio de operaciones del Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha Límite de Suscripción, entregando el Fiduciario copia del mismo a la Bolsa de Valores e Indeval, a través de los medios que estas determinen, quedando en este último caso sin efecto la Llamada de Capital anterior. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital en el párrafo (b) anterior, incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse, salvo que la única modificación de dicha Llamada de Capital sea la prórroga de la Fecha Límite de Suscripción y la fecha de la Emisión Adicional (dicha modificación, una "Prórroga de Llamada de Capital"), en cuyo caso dicha prórroga podrá realizarse siempre y cuando sea por un plazo adicional mínimo de 5 (cinco) Días Hábiles, según lo determine el Administrador. Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción original y que suscriba dichos Certificados previo al cierre de operaciones de la nueva Fecha Límite de Suscripción pagará, en adición al precio de los Certificados correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la original Fecha Límite de Suscripción, por el número de días naturales entre la Fecha Límite de



Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada, en el entendido, que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, con divisor de 360 (trescientos sesenta). Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior deberán ser depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital y utilizado para cualquier propósito permitido de conformidad con lo dispuesto en este Contrato.

- g.** El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la Emisión Inicial y de cada Emisión Adicional, los Compromisos Restantes de los Tenedores, el número de Certificados que se emitieron y suscribieron en cada Emisión Adicional que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al párrafo (i) siguiente) y el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Certificado en circulación para cada Emisión Adicional que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al párrafo (k) siguiente).
- h.** Los Certificados que se emitan en la Fecha de Emisión Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por Certificado y se considerará que cada Tenedor aporta \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) al Fideicomiso por cada Certificado que adquiriera en la Fecha de Emisión Inicial. En virtud de lo anterior, el número de Certificados a emitirse en la Emisión Inicial será igual al Monto de la Emisión Inicial dividido entre 100 (cien).
- i.** El número de Certificados que correspondería emitir en una Emisión Adicional, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo respectiva, se determinará utilizando la siguiente fórmula, en el entendido, que la siguiente fórmula podrá ser ajustada para reflejar el número de Certificados que efectivamente se emitan en una Emisión Adicional y que dicho ajuste no afectará los cálculos que se establecen en este párrafo, ni en los párrafos (j) y (k) siguientes:

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

Donde:

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

$Y_i$  = al monto de la Emisión Adicional correspondiente;

$n$  = al número de Llamada de Capital correspondiente; e

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

- j. El precio a pagar por Certificado en cada Emisión Adicional se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

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

- k. El número de Certificados a ser emitidos en una Emisión Adicional que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el "Compromiso por Certificado"), se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Donde:

$C_i$  = al Compromiso por Certificado; en el entendido que se utilizarán hasta 16 (dieciséis) puntos decimales.

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

- l. De manera ilustrativa, a continuación se desarrollan las fórmulas para determinar el Compromiso por Certificado para la primera, la segunda y la tercera Llamada de Capital:

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

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

Donde:

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

$X_0 =$  al número de Certificados correspondientes a la Emisión Inicial.

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

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

Donde:

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

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

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

Donde:

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

- m.** El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Adicional correspondiente por el precio por Certificado de la Emisión Adicional correspondiente.
- n.** Los Montos de las Llamadas de Capital que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones Adicionales serán recibidos en la Cuenta para Llamadas de Capital conforme a lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula 9.1 del presente Contrato.
- o.** En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en esta Cláusula, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión

Adicional conforme a una Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

- (i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al presente Contrato y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores o pagos se realizarán con base al número de Certificados en circulación que tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo;
- (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores (incluyendo, sin limitación, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico), ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen en base al número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan en base al número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y
- (v) en todas las demás instancias del presente Contrato en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados que tenga un Tenedor.

Lo anterior sin perjuicio de cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la legislación aplicable.

- p. Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiera en los términos del

presente Contrato y del Acta de Emisión, 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. Dichos riesgos son en adición a los demás riesgos señalados en dicho prospecto.

- q. 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 emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital. Adicionalmente, el Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha Límite de Suscripción, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la Bolsa de Valores y al público inversionista a través de los medios que éstas determinen, la información sobre el resultado de la Llamada de Capital respectiva a dicha Fecha Límite de Suscripción, según lo establecido en la Circular Única.
- r. En caso de que alguna Persona pretenda adquirir, en cualquier momento, dentro o fuera de la Bolsa de Valores, Certificados (y consecuentemente asumir los compromisos de las Llamadas de Capital, en su caso), dicha Persona estará sujeta a lo siguiente:
  - (1) Compromisos Restantes de los Tenedores Vigentes. Previo a la fecha en la que los Compromisos Restantes de los Tenedores haya sido reducido a cero, la Persona adquirente podrá adquirir, sin restricción alguna, los Certificados siempre y cuando éste sea un Inversionista Aprobado o bien a cualquier otro adquirente que no sea un Inversionista Aprobado con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, (ii) 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 Fideicomitente o en el Administrador, (iii) el adquirente no sea un Competidor del Fideicomiso y (iv) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable.
  - (2) Terminación de los Compromisos Restantes de los Tenedores. Después de la fecha en la que los Compromisos Restantes de los Tenedores hayan sido reducidos a cero, la Persona adquirente podrá adquirir, sin restricción alguna, Certificados siempre cuando éste sea un Inversionista Aprobado, o bien a cualquier otro adquirente que no sea un Inversionista Aprobado con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, los Tenedores o en el Fideicomitente, (ii) el adquirente no es un Competidor del Fideicomiso y (iii) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable.

- (3) Resolución del Comité Técnico. Para el caso de aquellos asuntos que se sometan al Comité Técnico conforme a los numerales (1) y (2) 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.
- (4) Incumplimiento. En caso de que cualquier Persona adquiera Certificados sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico (en caso de que ésta fuera requerida conforme a los numerales (1) y (2) anteriores), entonces (i) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor exclusivamente por lo que se refiere a los Certificados Bursátiles adquiridos en contravención a lo establecido en el presente inciso, y el Tenedor vendedor continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Llamadas de Capital y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado, y (ii) los Certificados transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos derecho corporativo alguno, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores, por lo que no será considerado para integrar el quórum de instalación y votación correspondiente, debiendo hacerse tal circunstancia del conocimiento del Representante Común para los efectos aplicables, sin que el Representante Común incurra en responsabilidad alguna por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de tales derechos.
- (5) Distribuciones. En caso de que cualquier Persona que adquiera Certificados 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 Llamada de Capital, 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 (r).
- s. Sólo en la medida en que no haya habido incumplimientos de los Tenedores a las Llamadas de Capital conforme a lo previsto en esta Cláusula 7.1, y el Fiduciario haga una Llamada de Capital pero no use los montos de dicha Llamada de Capital depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva, el Administrador podrá, dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado dichos montos en la Cuenta para Llamadas de Capital, instruir al Fiduciario para que distribuya dichos montos (incluyendo, en su caso, los intereses generados por la inversión de dichos montos en Inversiones Permitidas) a los Tenedores, en cuyo caso (i) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte del Monto Total Invertido de los Tenedores para efectos de calcular las Distribuciones conforme a la Cláusula 11.1 del presente Contrato; (ii) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte de las contribuciones de los Tenedores para efectos de calcular los Compromisos Restantes de los Tenedores.

Los cálculos descritos en la presente Cláusula, serán realizados por el Administrador y éste, a su vez, notificará el resultado de los mismos al Fiduciario con copia al Representante Común, previo al envío de la instrucción correspondiente al Fiduciario para llevar a cabo la Llamada de Capital.

**Cláusula 7.2. Co-Inversión.** Con el propósito de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses de Fortem Capital, Fortem Capital en este acto se obliga a adquirir, directa o indirectamente a través de cualquiera de sus Partes Relacionadas (incluyendo Partes Relacionadas de sus accionistas, funcionarios, directivos o Funcionarios Clave), en la fecha de la oferta pública restringida, Certificados que equivalgan cuando menos al 15% (quince por ciento) del Monto de la Emisión Inicial; en el entendido, que (1) Fortem Capital (o la Parte Relacionada correspondiente) como Tenedor de los Certificados no tendrá derecho de deliberar o votar respecto de cualquier asunto presentado ante la Asamblea de Tenedores; en el entendido, además, que los Certificados propiedad de Fortem Capital (o la Parte Relacionada correspondiente) no computarán para los quórums de instalación o de votación requeridos en la Asamblea de Tenedores respectiva, y (2) cualesquier Certificados propiedad de Fortem Capital (o de la Parte Relacionada correspondiente) no computarán para el cálculo del porcentaje requerido para el ejercicio de los derechos de minoría contenidos en las Cláusulas 4.1(a)(iii), 4.1(a)(xi), y 4.1(j) del presente Contrato.

## CLÁUSULA VIII: ENDEUDAMIENTO

### Cláusula 8.1. Endeudamiento.

- a. El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por la Asamblea de Tenedores o por el Comité Técnico, según se requiera, directamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o a través de cualesquier Vehículos de Inversión, obtendrá préstamos o incurrirá en deuda sujeta a tasas de interés variables o fijas, las cuales podrán incluir créditos hipotecarios, créditos a plazo, en moneda nacional o extranjera, con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Fideicomiso o del Vehículo de Inversión correspondiente, según sea el caso, conforme a los términos y condiciones de mercado prevalecientes en la fecha en que el Fideicomiso o el Vehículo de Inversión correspondiente adquiera dichos préstamos o deudas; en el entendido, que de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fideicomiso podrá constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.
- b. Autorizaciones. El endeudamiento del Fideicomiso conforme al inciso (a) anterior deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores o por el Comité Técnico, según corresponda, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.1 y en la Cláusula 4.2 del presente Contrato.

**Cláusula 8.2. Nivel de Apalancamiento.** Los préstamos obtenidos por el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión conforme a la Cláusula 8.1 anterior estarán sujetos a los siguientes límites de apalancamiento; en el entendido, que en ningún caso el endeudamiento podrá exceder de 40% (cuarenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (los “Límites de Apalancamiento”):

- a. Endeudamiento relacionado a Inversiones. Cualquier endeudamiento y/u otorgamiento de garantías reales o personales deberá en todo momento estar asociadas a Inversiones, Desinversiones y/o co-inversiones, precisamente en los términos que hayan sido aprobados por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.
- b. Cálculo de los Límites de Apalancamiento. Cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme a la Cláusula 8.1 del presente Contrato no serán consideradas para el cálculo de los Límites de Apalancamiento.
- c. Préstamos a Vehículos de Inversión. El Fideicomiso podrá destinar los recursos que obtenga derivados de préstamos o financiamientos recibidos por el Fideicomiso provenientes de terceros conforme a la presente Cláusula VIII para realizar préstamos en favor de los Vehículos de Inversión, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que (i) dichos préstamos no se considerarán como parte del Monto Total Invertido de los Tenedores para efectos de calcular la Tasa Interna de Retorno; y (ii) la Inversión respectiva sólo requerirá de la autorización de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico según sea el caso, en los supuestos previstos en el inciso (b) de la Cláusula 4.1, o en el inciso (i) de la Cláusula 4.2 del presente Contrato.
- d. Planes de financiamiento. Al momento de presentar para aprobación una Inversión al Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según se requiera conforme a lo previsto en el presente Contrato, el Administrador les informará los planes de financiamiento-apalancamiento que en su caso tenga contemplados.
- e. Refinanciamientos. Independientemente de cualquier disposición en contrario, los Límites de Apalancamiento contenidos en esta Cláusula 8.2 no serán aplicables a deuda incurrida en relación con cualquier refinanciamiento o reestructura de una Inversión y no será aplicable a cualquier prórroga de un préstamo.

## CLÁUSULA IX: CUENTAS DEL FIDEICOMISO

**Cláusula 9.1. Cuentas del Fideicomiso.** A más tardar el día siguiente a la fecha de firma del presente Contrato, sirviendo la presente Cláusula como instrucción para todos los efectos legales a que haya lugar, el Fiduciario deberá abrir las Cuentas del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y deberá mantener dichas Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato. El Fiduciario será el beneficiario y titular de las Cuentas del Fideicomiso, y serán administradas, controladas y operadas única y exclusivamente por este, lo cual se realizará de conformidad con las instrucciones que reciba y



con lo previsto en el presente Contrato. Considerando que el Fiduciario podrá recibir cantidades en Pesos o Dólares conforme al presente Contrato, para cada Cuenta del Fideicomiso el Fiduciario abrirá y mantendrá una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares. Cualquier transferencia, movimiento o disposición que se realice en las Cuentas del Fideicomiso será llevada a cabo por el Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador conforme al presente Contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que abra cuentas adicionales para la administración del Patrimonio del Fideicomiso, determinando al efecto las características de las mismas, así como el momento y la entidad financiera en la que se abrirán dichas cuentas adicionales, por lo que las mismas se podrán mantener en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o en cualquier otra institución financiera aprobada e instruida por el Administrador. El Fiduciario deberá administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:

- a. Cuenta General. El Fiduciario depositará y mantendrá en la Cuenta General, inicialmente, la Aportación Inicial, el Monto de la Emisión Inicial, el cual de conformidad con las instrucciones que reciba aplicará para pagar los Gastos de la Emisión Inicial y, posteriormente, los Recursos Netos de la Emisión Inicial, los cuales serán utilizados para pagar cualesquier Pagos de los Tenedores requeridos, para constituir o, en su caso, reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento y para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría.
- b. Cuenta para Llamadas de Capital. El Fiduciario mantendrá una Cuenta para Llamadas de Capital en la cual depositará todos los Montos de las Llamadas de Capital, que reciba derivado de la realización de Emisiones Adicionales, los cuales, de conformidad con las instrucciones que reciba, serán utilizados para pagar cualesquier Pagos de los Tenedores requeridos, y para constituir o, en su caso, reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento.
- c. Cuenta de Reservas. El Fiduciario mantendrá en la Cuenta de Reservas, la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Asesoría, las cuales utilizará de conformidad con lo establecido en la Cláusula X; para evitar cualquier duda, las reservas que no sean utilizadas conforme a lo previsto en la Cláusula X no computarán como parte del Monto Total Invertido de los Tenedores para los efectos de los numerales (1) y (2) del inciso (b)(i) de la Cláusula 11.1 del presente Contrato.
- d. Cuenta de Distribuciones. En la Cuenta de Distribuciones el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera Inversiones o Desinversiones, incluyendo sin limitar el monto de ISR recuperado de las Autoridades Gubernamentales conforme a la Cláusula 14.4(b) del presente Contrato. El Administrador instruirá al Fiduciario para que destine los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones para realizar Distribuciones a los Tenedores y al Administrador de conformidad con la Cláusula XI 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 la Cuenta de Distribuciones (incluyendo recursos

derivados de Inversiones Permitidas), independientemente de cuáles Inversiones o Vehículos de Inversión deriven dichas cantidades, para (i) pagar Gastos de la Emisión Inicial que no se hayan pagado con fondos de la Cuenta General, Gastos de Mantenimiento y Gastos Continuos con respecto a cualquier Vehículo de Inversión o del Fideicomiso, (ii) pagar cualquier endeudamiento del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión de conformidad con la Cláusula 8.1 del presente Contrato; (iii) pagar cualquier otra contingencia o gasto del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión o reserva de fondos para el mismo, (iv) pagar la Comisión por Administración al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración (o constituir una reserva para pagar la Comisión por Administración), y (vi) reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento de conformidad con la Cláusula X del presente Contrato.

**Cláusula 9.2. Inversiones Permitidas.**

- a. Tipo de Inversiones. Durante la vigencia del presente Contrato, en la medida de lo permitido por la legislación, reglas y reglamentos aplicables, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones del Administrador, abrir cuentas de inversión en México o fuera de México para invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en (i) valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV, denominados en Pesos, de corto plazo y de liquidación inmediata; (ii) valores a cargo del gobierno federal de México denominados en Dólares, de corto plazo y de liquidación inmediata; o (iii) en instrumentos de deuda (1) gubernamentales emitidos por el gobierno federal de México o (2) gubernamentales emitidos por el gobierno federal de los Estados Unidos de América o por el Departamento del Tesoro de dicho país, y denominados en Dólares (las "Inversiones Permitidas"). Conforme al Contrato de Administración, el Administrador deberá supervisar que las inversiones que realice el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 9.2 cumplan con los términos aquí establecidos.
- b. Tiempos para realizar Inversiones. El Fiduciario invertirá en Inversiones Permitidas (i) cuando se trate de invertir en Pesos (1) en el mismo día en que reciba fondos en las Cuentas del Fideicomiso, si dicho día es un Día Hábil y siempre que dichos fondos sean recibidos por el Fiduciario antes de las 12:00 p.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 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o si dicho día no es un Día Hábil; y (ii) cuando se trate de invertir en Dólares, ajustándose a los tiempos y formas del lugar en donde se encuentren abiertas las Cuentas del Fideicomiso que estén en Dólares. Si cualquier monto de efectivo no puede invertirse de inmediato en el mismo día en que dichos montos fueron recibidos conforme a los Fines del Fideicomiso, dichos montos de efectivo permanecerán sin ser invertidos en la Cuenta del Fideicomiso que corresponda hasta que se inviertan en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el presente Contrato.
- c. Tasas de Interés. En caso de que las Inversiones Permitidas se inviertan con la propia institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, dichas Inversiones Permitidas deberán pagar tasas de interés a la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones con el mismo término y cantidades similares en las fechas en que los depósitos se hagan.

- d. Circular 1/2005. El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca a las Partes el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos legales a que haya lugar:

*“5.4. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.”*

- e. Políticas y Lineamientos de Inversión. Al llevar a cabo Inversiones Permitidas conforme a la presente Cláusula 9.2, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.
- f. Medidas Preventivas. Así mismo y conforme a la Circular 1/2005, 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, 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 y no sean dependientes directamente entre ellas.
  - (ii) El Administrador aprueba expresamente que se lleven a cabo las Inversiones Permitidas con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, 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, actuando como Fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión.

## **CLÁUSULA X: RESERVA PARA GASTOS DE MANTENIMIENTO; RESERVA PARA GASTOS DE ASESORÍA**

### **Cláusula 10.1. Reserva para Gastos de Mantenimiento**

- a. Periodo de Inversión. En la Fecha de Emisión Inicial, el Administrador deberá calcular por primera vez la Reserva para Gastos de Mantenimiento. A partir de la Fecha de Emisión Inicial y durante el Periodo de Inversión, el Administrador podrá re-calcular la Reserva para Gastos de Mantenimiento en cualquier momento. El Administrador instruirá al

Fiduciario para que utilice los recursos que se depositen en la Cuenta General, la Cuenta de Llamadas de Capital y/o la Cuenta de Distribuciones, según sea el caso, para constituir o reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento de conformidad con el cálculo realizado por el Administrador en la Cuenta de Reservas.

- b. Terminación del Periodo de Inversión. Con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que concluya el Periodo de Inversión, el Administrador deberá re-calcular la Reserva para Gastos de Mantenimiento incluyendo el monto necesario para realizar pagos de Gastos Continuos respecto de las Inversiones que mantenga el Fideicomiso a partir de dicha fecha y hasta la Fecha de Terminación del Fideicomiso. En la fecha en que concluya el Periodo de Inversión, el Administrador instruirá al Fiduciario para que transfiera a la Cuenta de Reservas del resto de las Cuentas del Fideicomiso un monto equivalente a la Reserva para Gastos de Mantenimiento conforme a la presente Cláusula 10.1.

**Cláusula 10.2. Reserva para Gastos de Asesoría.** Posterior a la Fecha de Emisión Inicial, una vez pagados los Gastos de la Emisión Inicial y creada la Reserva para Gastos de Mantenimiento, el Administrador instruirá al Fiduciario para que segregue de los Recursos Netos de la Emisión Inicial en la Cuenta de Reservas un monto de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) para pagar los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de Asesores Independientes conforme a la Cláusula 6.11 del presente Contrato (la "Reserva para Gastos de Asesoría"); en el entendido, que dichos montos no serán considerados como Gastos de Inversión ni Gastos de Mantenimiento. La Asamblea de Tenedores podrá instruir al Fiduciario a efecto de que segregue montos de las Cuentas del Fideicomiso para reconstituir la Reserva para Gastos de Asesoría.

**Cláusula 10.3. Reservas Adicionales.** El Administrador, a su entera discreción, tendrá derecho a retener de cualquier Monto Distribuible, la cantidad necesaria para satisfacer o crear reservas adicionales para capital de trabajo, gastos de operación o inversiones relacionadas con, o en beneficio de objetivos, planes de negocio o compromisos del Fideicomiso o cualquiera de las Inversiones, gastos (incluyendo, sin limitación, la Comisión por Administración y los gastos reembolsables al Administrador), el pago de deudas, la constitución de garantías (u otras obligaciones de soporte crediticio), obligaciones de indemnización y otras obligaciones del Fideicomiso así como cualesquiera retenciones de impuestos requeridas.

## CLÁUSULA XI: DISTRIBUCIONES

### **Cláusula 11.1. Distribuciones.**

Monto Distribuible. Con por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, el Administrador determinará, de los recursos disponibles en la Cuenta de Distribuciones, el monto que será distribuido a los Tenedores y al Administrador, como fideicomisario en segundo lugar, en su caso, en cada Fecha de Distribución (el "Monto Distribuible").

- a. Distribuciones a los Tenedores. El Administrador instruirá al Fiduciario (con copia para el Representante Común) para que distribuya el Monto Distribuible de los recursos disponibles en la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores y al Administrador, en su caso,

en dicha Fecha de Distribución de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito a la Bolsa de Valores (a través del Sistema de Divulgación), a la CNBV (a través del STIV-2), y al Indeval por escrito, (o por los medios masivos que esta determine), con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución, el Monto Distribuible; y en el entendido, además, que no podrá hacerse pago alguno de un concepto posterior en tanto los rubros anteriores no hayan sido íntegramente cubiertos y antes de realizar cualesquiera de los pagos descritos a continuación, el Fiduciario deberá aplicar el Monto Distribuible depositado en la Cuenta de Distribuciones en dicha fecha para pagar cualesquiera montos debidos y pagaderos por el Fiduciario en favor del Administrador conforme a lo establecido en las Cláusulas 15.1 y 15.2 del presente Contrato:

- (i) Distribuciones a Tenedores y Distribuciones por Desempeño. A los Tenedores (en cada caso, a prorrata, con base en el número de Certificados de los que son titulares dichos Tenedores) y al Administrador, un porcentaje del Monto Distribuible que se distribuya en dicha Fecha de Distribución, en el siguiente orden de prioridad:
1. Primero. Retorno de Capital. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores, a prorrata, hasta que los Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Total Invertido de los Tenedores;
  2. Segundo. Retorno Preferente. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores, a prorrata, hasta que los Tenedores hayan recibido Distribuciones totales acumuladas que les otorguen una Tasa Interna de Retorno de 11% (once por ciento) respecto del Monto Total Invertido de los Tenedores;
  3. Tercero. Alcance. El 80% (ochenta por ciento) al Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas, según se le instruya por escrito al Fiduciario), en dicho carácter, por concepto de Distribución por Desempeño, hasta que las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) conforme al presente numeral (3) sean equivalentes al 20% (veinte por ciento) de la suma de (y) las Distribuciones totales acumuladas que reciban los Tenedores conforme al numeral (2) anterior más (z) las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) conforme al presente numeral (3); y
  4. Cuarto, posteriormente, el 80% (ochenta por ciento) a los Tenedores, a prorrata, y el 20% (veinte por ciento) al Administrador (o a cualquiera de sus Afiliadas según se lo instruya por escrito al Fiduciario), en dicho carácter, por concepto de Distribución por Desempeño.
- b. Impuestos. En caso y en la medida que al Fiduciario, al Administrador o a cualquier otra Persona (incluyendo Vehículos de Inversión) se le requiera bajo la Ley Aplicable que retenga, recaude y/o pague, cualquier impuesto u otras contribuciones, incluyendo sin limitar los pagos provisionales de ISR efectuados por los Vehículos de Inversión, respecto de los pagos efectuados o que deban ser efectuados a los Tenedores o como resultado de la participación de dichos Tenedores en el Fideicomiso, las cantidades así retenidas,

recaudadas y/o pagadas, a las Autoridades Gubernamentales deberán considerarse para todos los fines del presente Contrato, distribuidas a los Tenedores conforme a la Cláusula 11.1(a)(i) en el momento en que dicho impuesto u otra contribución sea retenida, recaudada y/o pagada, lo que ocurra primero.

- c. Derechos de Reembolso. Una vez concluidas la liquidación final y desinversión de todos los activos del Fideicomiso así como la distribución final del mismo, si el Administrador, recibe Distribuciones por Desempeño totales acumuladas conforme a los numerales (3) y (4) de la Cláusula 11.1(a)(i) anterior que excedan del 20% (veinte por ciento) de las Distribuciones totales acumuladas pagadas a los Tenedores y al Administrador conforme a los numerales (2), (3) y (4) de dicho inciso (a)(i) anterior de esta Cláusula 11.1, el Administrador deberá, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución, entregar al Fiduciario las cantidades excedentes que le correspondan, y el Fiduciario deberá distribuir dichas cantidades a los Tenedores a prorrata (con base en el número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores) inmediatamente a partir de la fecha en que reciba dichas cantidades. No obstante lo anterior, en ningún caso el Administrador estará obligado a rembolsar a los Tenedores un monto superior al excedente, en caso de haberlo, de (x) los montos totales distribuidos a dicho Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a la Cláusula 11.1(a)(i)(3) y la Cláusula 11.1(a)(i)(4), entre (y) los impuestos locales a nivel federal y estatal en México y en los Estados Unidos de América (tomando en cuenta un estimado de los pagos de impuesto sobre la renta en México que el Fideicomiso deba realizar a nombre de dicho Fideicomisario en Segundo Lugar con respecto a dichas distribuciones), según se determine conforme a la Ley Aplicable que esté en vigor en el ejercicio fiscal en el que la obligación fiscal respectiva haya surgido.
- d. Cálculo de las Distribuciones. El Auditor Externo estará facultado en todo momento para verificar el cálculo del Monto Distribuible realizado por el Administrador, así como las Distribuciones realizadas al amparo de esta Cláusula. Para los efectos anteriores, el Fiduciario deberá contratar estos servicios del Auditor Externo cuando se lo instruya el Administrador previa aprobación del Comité Técnico en términos de lo establecido en el presente Contrato y/o cuando se lo solicite el Representante Común.
- e. Amortización. Los Certificados que se emitan al amparo del presente Contrato serán no amortizables.
- f. Obligación de pago de principal e intereses. No obstante lo establecido en la presente Cláusula 11.1, no existe obligación del Fiduciario de pagar a los Tenedores, con respecto de los Certificados Bursátiles, una suma de dinero por concepto de principal y, en su caso, intereses.

## **CLÁUSULA XII: PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR PARTES RELACIONADAS; DIVISAS Y COBERTURAS**

**Cláusula 12.1.** Prestación de servicios por el Administrador o Partes Relacionadas. El Administrador, sus Partes Relacionadas o cualquier tercero que no sea un Competidor del Fideicomiso podrán prestar los servicios contables, legales y de presentación de reportes que sean autorizados por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, en cuyo caso

el Fiduciario reembolsará con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Administrador, a las Partes Relacionadas del Administrador o a dichos terceros, según corresponda, los gastos relacionados con dichos servicios, según sean determinados por el Administrador, las Partes Relacionadas del Administrador o dichos terceros de manera razonable y de buena fe en función a registros del tiempo invertido por las personas que realicen dichos servicios; en el entendido, que dichos gastos deberán constituir gastos del Fideicomiso conforme a los términos de este Contrato para que sean reembolsados y no incluyen los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, sus Partes Relacionadas o cualquier tercero conforme lo establecido en la presente Cláusula.

**Cláusula 12.2. 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 conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al 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.

**Cláusula 12.3. Operaciones de Cobertura.** El Administrador podrá, pero no estará obligado a, instruir al Fiduciario a celebrar operaciones de cobertura a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés en relación con los financiamientos obtenidos por el Fideicomiso o por los Vehículos de Inversión en los términos que se describen en el presente Contrato; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

### **CLÁUSULA XIII: AVALÚOS; INFORMACIÓN; ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES; ESTADOS DE CUENTA**

**Cláusula 13.1. Avalúos.**

- a. **Valuación de los Proyectos Inmobiliarios.** El avalúo de las Inversiones será realizado por el Valuador Independiente, por lo menos una vez al año al final de cada ejercicio fiscal y/o cuando haya un cambio relevante en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que el Comité Técnico podrá, con la aprobación de la mayoría de los Miembros Independientes, instruir al Fiduciario para que contrate a un Valuador Independiente distinto para que lleve a cabo un avalúo adicional de las Inversiones; en el entendido, que los costos de cualquier avalúo realizado por un Valuador Independiente de conformidad con el presente inciso (a) se considerarán Gastos de Mantenimiento. La Asamblea de Tenedores calificará la independencia del Valuador Independiente y de cualquier valuador independiente sustituto. Las valuaciones por parte del Valuador Independiente se llevarán a cabo de conformidad con las prácticas de valuación generalmente aceptadas, empleando metodologías conforme a estándares internacionales para la valuación de capital privado y de riesgo o, según se trate, con esquemas comunes de descuento de flujos a valor presente.
- b. **Valuación de los Certificados Bursátiles.** El Fiduciario contratará al Proveedor de Precios. Posteriormente a la fecha del presente Contrato, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Proveedor de Precios con la autorización previa del

Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto. El Proveedor de Precios valorará los Certificados por lo menos una vez al año al final de cada ejercicio fiscal y/o cuando haya un cambio relevante en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso conforme a las disposiciones legales aplicables utilizando como base los avalúos preparados por el Valuador Independiente conforme al inciso (a) anterior.

**Cláusula 13.2. Acceso a Información.** El Fiduciario se obliga a otorgar al Administrador (y a las personas físicas que el Administrador instruya por escrito) acceso 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 el presente Cláusula XIII. 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 13.3. Contabilidad; Estados Financieros.**

- a. Contabilidad; Contador del Fideicomiso. En cuánto sea prácticamente posible, el Fiduciario 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 XIV 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.
- b. Auditor Externo. Inicialmente, el Fiduciario contratará, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como el auditor externo del Fideicomiso (el "Auditor Externo") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; según el mismo sea ratificado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial, en el entendido, que posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, con la autorización previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho punto.
- c. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario pondrá a disposición del Representante Común, los miembros del Comité Técnico y los Tenedores, a través de la publicación de la misma en el STIV-2 que maneja la CNBV, la página de la Bolsa de Valores a través del Sistema de Divulgación, los estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso, de las Inversiones realizadas



por el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados por el Administrador o por el Contador del Fideicomiso, según corresponda, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) y conforme a lo previsto en la Circular Única, en el entendido, que deberán ser entregados al Fiduciario con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a su publicación.

- d. Estados Financieros Auditados. Al final de cada ejercicio fiscal del Fideicomiso, el Auditor Externo auditará los estados financieros anuales del Fideicomiso 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 el artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados de los Vehículos de Inversión y de las Inversiones de los Vehículos de Inversión que representen 10% (diez por ciento) 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 (IFRS) y deberán cumplir con lo estipulado en la Circular Única.
- e. Estados de Cuenta. El Fiduciario contará con un registro de las operaciones que realice. Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles siguientes al cierre de cada mes, comenzando en el mes siguiente a la fecha del presente Contrato, en la página de internet [www.actinver.com](http://www.actinver.com) pondrá a disposición para el Administrador y el Representante Común los estados de cuenta, mismos que reflejarán las cantidades que se encuentren depositadas en cada una de las Cuentas del Fideicomiso y los movimientos realizados por el Fideicomiso durante el mes inmediato anterior. El Fiduciario preparará los estados de cuenta conforme a los formatos que han sido establecidos institucionalmente por el Fiduciario 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 (diez) 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 a los correos electrónicos previstos en el Anexo "G" referente al "Programa Libre de Papel" del presente Contrato o a cualquier otro correo electrónico que dichas partes notifiquen al Fiduciario, en términos del Anexo "G" firmado por apoderado debidamente acreditado y con facultades suficientes de cada una de las partes. El Fiduciario no será responsable si dichos estados de cuenta no pudiesen ser entregados por causas no imputables al Fiduciario, en cuyo caso cualquiera del Administrador o el Representante Común podrán solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes.

#### **Cláusula 13.4. Reportes.**

- a. Reporte Trimestral. (i) El Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, al Contador del Fideicomiso, en su caso, al Auditor Externo, al Comité Técnico y al Proveedor de Precios un reporte trimestral que deberá contener los estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso preparados por el Administrador o el Contador del Fideicomiso para el trimestre inmediato anterior, así como la información económica, contable y administrativa que se precise en los formatos electrónicos correspondientes, en su caso, comparando cuando menos las cifras del trimestre de que se trate con los estados financieros del ejercicio anterior de conformidad con la normatividad contable aplicable (el "Reporte Trimestral"). El Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, al Contador del Fideicomiso, al Auditor Externo, al Comité Técnico y al Proveedor de Precios dicho Reporte Trimestral con al menos 5 (cinco) Días Hábil de anticipación a su publicación, la cual deberá realizarse a más tardar: (1) en el caso de adjuntar los estados financieros trimestrales no auditados respecto de los 3 (tres) primeros trimestres del ejercicio fiscal del Fideicomiso, el vigésimo Día Hábil siguiente a la terminación del trimestre correspondiente; y (2) en el caso de adjuntar los estados financieros trimestrales no auditados respecto del último trimestre del ejercicio fiscal del Fideicomiso, el cuadragésimo Día Hábil siguiente a la terminación de dicho trimestre. Cualquier Tenedor tendrá derecho de obtener, a su costa, una copia de dichos Reportes Trimestrales mediante solicitud al Representante Común.
- b. Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril 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 Vehículos de Inversión y de las Inversiones que representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del presente Contrato de Fideicomiso.
- c. 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.

En adición, el Administrador tendrá la obligación de entregar, dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes al final de cada trimestre de cada ejercicio fiscal, al Representante Común y al Comité Técnico, así como a los Tenedores que así lo soliciten por escrito (habiendo previamente comprobado su calidad de Tenedor mediante la entrega de las constancias que Indeval expida para dichos efectos), un reporte que deberá contener, entre otros, el reporte del desempeño de sus funciones respecto al estatus que guardan las Inversiones, los Vehículos de Inversión, las Desinversiones que en su caso se tengan a la fecha, el desembolso de gastos incluyendo las Comisiones de Administración pagadas, las co-inversiones de Co-Inversionistas Terceros y los Vehículos Paralelos que se tengan; así como la información y documentación relacionada con el cumplimiento de sus funciones.

#### CLÁUSULA XIV: CONSIDERACIONES FISCALES

##### Cláusula 14.1. Consideraciones Fiscales.

- a. Se espera que el Fideicomiso, en virtud del tipo de actividades que serán realizadas a través del mismo, califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales, por lo que los Tenedores tributarán conforme al régimen fiscal particular previsto en la LISR para cada uno de ellos, tal como si percibieran de manera directa dichos ingresos, aun cuando el Fideicomiso no hubiera distribuido los ingresos a los Tenedores.
- b. El régimen fiscal aplicable a las distribuciones efectuadas por el Fideicomiso, estará sujeto a las disposiciones contenidas en los Títulos II, III, IV o V de la LISR, según corresponda, las cuales resultarán aplicables a los Tenedores de los Certificados según se trate de una persona moral residente en México, una persona moral con fines no lucrativos residente en México, una persona física residente en México o un residente en el extranjero, respectivamente, por lo que cada Tenedor de los Certificados deberá cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones, así como en la RMF, a fin de que los Tenedores de los Certificados sean 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.

El Fideicomiso será registrado ante el Servicio de Administración Tributaria de la SHCP, y obtendrá el Registro Federal de Contribuyentes. Las partes acuerdan que para efectos fiscales y de apertura de cuentas bancarias, el Fideicomiso se denominará “Fideicomiso CKD Fortem 3518”, en el entendido, que Fortem Capital tendrá en todo momento el derecho de cambiar (o hacer que el Fiduciario cambie) dicho nombre sin requerir el consentimiento de Persona alguna.

#### **Cláusula 14.2. Clasificación Fiscal de las Distribuciones.**

- a. El Fiduciario, a través del Administrador, llevará las cuentas contables en las que deberá registrar, exclusivamente para efectos fiscales, los ingresos que reciba, agrupados por el tipo de ingreso. En el entendido que se podrán llevar cuentas contables adicionales, el Fiduciario deberá registrar las siguientes cuentas:
  - (i) cuenta relativa a intereses generados por las Inversiones Permitidas, así como las ganancias derivadas de su venta;
  - (ii) cuenta relativa a ganancias de capital, según resulte aplicable, generadas por la venta de las Inversiones;
  - (iii) cuenta relativa a dividendos, según resulte aplicable, derivados de las Inversiones;
  - (iv) cuenta relativa a ingresos por arrendamiento, según resulte aplicable, derivados de las Inversiones;
  - (v) cuenta relativa al resultado fiscal que, en su caso, determinen los Vehículos de Inversión en proporción a la participación del Fideicomiso; y/o
  - (vi) cuenta relativa a reembolsos de capital.
- b. De conformidad con la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, deberá (i) notificar a los Tenedores, a través del Sistema de

Divulgación y (ii) notificar a los intermediarios financieros mediante los cuales los Tenedores mantengan sus Certificados Bursátiles, a través de escrito entregado a Indeval, el tipo de ingreso o reembolso que para efectos fiscales distribuirá en la fecha de distribución respectiva.

- c. El Fiduciario, a través del Administrador, deberá proporcionar a los Tenedores la información necesaria para que puedan cumplir con sus obligaciones fiscales en los términos de la LISR, de conformidad con el Título que de dicha ley les corresponda. Para tal efecto, cada tercer Día Hábil de mes calendario, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador y con los datos que éste le proporcione al efecto, deberá notificar a los Tenedores, a través del Sistema de Divulgación, el monto de (i) intereses, (ii) dividendos, (iii) ganancias de capital, (iv) reembolsos de capital, o (v) cualquier otro tipo de ingreso que se genere a través del Fideicomiso, independientemente de que dicho ingreso haya sido distribuido, o bien, haya sido reinvertido, así como (vi) las deducciones efectuadas por el Fideicomiso durante el mes calendario inmediato anterior.

El Fiduciario, a través del Administrador, deberá proporcionar a los Tenedores a través del Sistema de Divulgación y proporcionar al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados, a más tardar el 31 de enero del ejercicio fiscal inmediato siguiente a aquel que corresponda, el comprobante fiscal proporcionado por los Vehículos de Inversión, según corresponda, que contenga el resultado fiscal, así como el monto de los pagos provisionales y retenciones de ISR en términos de lo dispuesto por el artículo 13 de la LISR.

#### **Cláusula 14.3. Responsabilidad Fiscal.**

- a. Las Partes acuerdan expresamente que cada una de ellas será individualmente responsable del cumplimiento de sus respectivas obligaciones fiscales, así como del entero de los impuestos u otras cargas fiscales causadas por virtud del Fideicomiso, en los términos de la Ley Aplicable, salvo que se establezca lo contrario en términos de la Ley Aplicable en materia fiscal. Por lo tanto, ninguna de las partes será considerada como obligada solidaria respecto de la otra en lo que se refiere a dichas obligaciones de carácter fiscal.
- b. Cada Tenedor deberá suministrar y entregar al Fiduciario, conforme este último lo requiera y a fin de cumplir con la Ley Aplicable en materia fiscal (de ser necesario), o si lo solicita la Autoridad Gubernamental competente, la documentación que evidencie el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, en caso de que existan. Asimismo, cada Tenedor tendrá la obligación de informar y acreditar al Fiduciario, ya sea directamente o a través de intermediarios financieros (estos últimos mediante autorizaciones e instrucciones entregadas por cada Tenedor a su intermediario financiero correspondiente), dentro de un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles a partir de la fecha en que adquieran los Certificados, la siguiente información: (i) el número de Certificados propiedad del Tenedor de que se trate, mediante una constancia debidamente emitida por Indeval en términos de lo previsto en el artículo 290 de la LMV o, en su caso, con el estado de cuenta respectivo; (ii) nombre y régimen fiscal aplicable, en caso de ser una persona moral no contribuyente residente en México, una persona moral contribuyente residente en México, una persona física residente en México, o una persona residente en el extranjero (incluyendo los datos por lo que hace a la identificación de su residencia fiscal), (iii) el Registro Federal de Contribuyentes o constancia de residencia fiscal en el extranjero, según sea aplicable, y (iv) copia de la cédula de

identificación fiscal, a efecto de que los intermediarios financieros puedan realizar la retención de impuestos correspondiente en términos de la Ley Aplicable en materia fiscal.

- c. Sin perjuicio de lo anterior, será responsabilidad de cada Tenedor que la información a que hace referencia esta Cláusula, así como cualquier otra información que deba ser entregada en términos de la Ley Aplicable en materia fiscal, sea debidamente entregada, con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha de distribución que corresponda, por lo que los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, liberan al Indeval, al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y sus Afiliadas, y a cualesquiera otras Personas, de cualquier responsabilidad derivada de la falta de entrega de dicha información en términos de lo anterior.

Cada Tenedor, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, autoriza al Fiduciario, al Administrador, o a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados Bursátiles y a cualquier otra persona que esté obligada por la Ley Aplicable en materia fiscal, a cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, incluyendo sin limitar a retener y enterar, o de cualquier otra forma pagar cualquier impuesto (incluyendo en forma enunciativa más no limitativa el ISR) que se deba retener y otros impuestos pagaderos o que requieran ser deducidos por la Persona de que se trate, de conformidad con la Ley Aplicable, como resultado de cualesquiera distribuciones que realice el Fideicomiso

#### **Cláusula 14.4. Declaraciones y Trámites Fiscales del Fideicomiso.**

- a. El Fiduciario, a través del Administrador o el Contador, según sea el caso, (i) preparará las declaraciones que, en su caso, correspondan al Fideicomiso, y (ii) deberá presentar dichas declaraciones ante la Autoridad Gubernamental correspondiente de conformidad con la Ley Aplicable en materia fiscal. Asimismo, el Fiduciario, a través del Administrador, o quien corresponda en los términos de la Ley Aplicable en materia fiscal, deberá realizar las gestiones necesarias a fin de obtener las devoluciones de impuestos correspondientes, cuando no sea un Tenedor quien esté legitimado para solicitar dichas devoluciones.
- b. El Fiduciario, a través del Administrador, se obliga a (i) llevar a cabo todas las acciones necesarias a efectos de que a nivel de los Vehículos de Inversión se presenten las declaraciones complementarias de ISR que resulten necesarias para tramitar las solicitudes de devolución de los pagos provisionales y/o las retenciones de ISR efectuados a nivel de los Vehículos de Inversión en proporción al porcentaje de participación de los Tenedores que sean Inversionistas no Sujetos a Impuestos, (ii) facilitar cualquier información que resulte relevante para el proceso de solicitud de devolución, y (iii) llevar a cabo todas las acciones necesarias para que las Personas que se encuentren legitimadas de conformidad con la Ley Aplicable, otorguen un poder con facultades suficientes en favor del Administrador para efectos de presentar y dar seguimiento a los trámites de solicitudes de devolución que se lleven a cabo en los términos de este párrafo.

#### **Cláusula 14.5. IVA.**

- a. Para los efectos del IVA, el Fiduciario, a través del Administrador, manifestará su voluntad ante las autoridades fiscales correspondientes de asumir responsabilidad solidaria, hasta por

el monto del Patrimonio del Fideicomiso, por el IVA que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso de conformidad con el artículo 74 del RLIVA.

- b. Asimismo, se manifiesta que todas las partes que participan en el Contrato de Fideicomiso desean ejercer la opción a que se refiere el artículo 74 del RLIVA, a fin de que el Fideicomiso pueda cumplir con todas las obligaciones fiscales en materia de IVA a cargo de los Tenedores, incluyendo expedir, por cuenta de los Tenedores, los comprobantes fiscales respectivos, así como trasladar, en forma expresa y por separado, el IVA por la realización de actividades sujetas al pago de dicho impuesto realizadas a través del Fideicomiso.

Los Tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA trasladado al y acreditado por el Fideicomiso. Asimismo, los Tenedores no podrán compensar o solicitar la devolución del balance a favor de IVA generado por las operaciones del Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74 del RLIVA. El Fiduciario, en su caso, a través del Administrador, solicitará las devoluciones de IVA correspondientes.

#### **Cláusula 14.6. FATCA y CRS.**

- a. En caso que con motivo de la celebración del 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, a través del Administrador, deberá contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a un asesor externo para la prestación de servicios de asesoría en relación con el cumplimiento de dichas obligaciones. El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, deberá otorgar un poder especial a la persona que el Administrador 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 Fideicomitente, el Fiduciario y los Fideicomisarios estarán obligados a proporcionar al Administrador, y a la Persona que éste designe para dichos efectos, toda la documentación y/o información que razonablemente solicite el Administrador respecto de la identidad (incluyendo nombre, fecha y lugar de nacimiento), nacionalidad, ciudadanía, residencia (incluyendo residencia fiscal), porcentaje de participación, situación fiscal, clave en el Registro Federal de Contribuyentes (o número de identificación fiscal), beneficiarios efectivos (o personas controladoras), naturaleza de los ingresos obtenidos, o cualquier otra información relacionada con 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, en su caso, para obtener o solicitar la exención o devolución de cualquier impuesto aplicable (la "Información Fiscal"). En adición, cada Fideicomisario deberá actualizar o reemplazar su Información Fiscal en la medida en que se presente cualquier cambio material (incluyendo cambios en las circunstancias) respecto de la Información Fiscal que hubiese proporcionado anteriormente.

#### **Cláusula 14.7. Modificación de la Legislación Fiscal.**

- a. No es posible asegurar que se cumplirá en todo momento con los requisitos previstos en la Ley Aplicable en materia fiscal para garantizar que el Fideicomiso no calificará como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales de conformidad con el artículo 13 de la LISR, ni que las disposiciones fiscales correspondientes no serán reformadas o que el Servicio de Administración Tributaria de la SHCP no adoptará una interpretación distinta para su aplicación, en cuyo caso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá efectuar los actos que fueren necesarios a fin de cambiar el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso.
- b. Asimismo, en caso que el régimen de retención fiscal vigente sufra cambios en el futuro ya sea por reformas a las disposiciones fiscales, o bien, con motivo del cambio de régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, el Fiduciario y/o cualquier otra Persona, que de conformidad con la Ley Aplicable en materia fiscal tenga la obligación de retener el ISR derivado de los ingresos distribuidos a los Tenedores conforme al régimen fiscal que resulte aplicable, estarán a lo dispuesto en la Ley Aplicable en materia fiscal vigente al momento en que se realicen las distribuciones de dichos ingresos.

#### **CLÁUSULA XV: REMOCIÓN Y SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR; DESINVERSIONES**

**Cláusula 15.1. Remoción del Administrador con Causa.** Sujeto al derecho del Administrador de remediar un Evento de Remoción del Administrador en los términos establecidos en el Contrato de Administración, la Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación de los Tenedores con derecho a voto en términos de lo establecido en la Cláusula 4.1(c)(ii) (otorgado en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto, por lo que deberán informar dicha circunstancia en la Asamblea de Tenedores y dicho Tenedor se considerará que tiene un Conflicto de Interés), podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, sujeto a los términos del Contrato de Administración.

**Cláusula 15.2. Remoción del Administrador sin Causa.** El Administrador podrá ser removido sin causa en cualquier momento por los Tenedores mediante resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada con la aprobación del 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación de los Tenedores con derecho a voto en términos de lo establecido en la Cláusula 4.1(c)(iii) (en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto), sujeto a lo establecido en el Contrato de Administración.

**Cláusula 15.3. Cumplimiento de las obligaciones de pago del Fideicomiso.** Todas las obligaciones de pago asumidas por el Fideicomiso conforme a lo establecido en las Cláusulas 15.1 y 15.2, del presente Contrato, serán pagadas de conformidad con lo establecido en el inciso (b) de la Cláusula 11.1; 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. Asimismo, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que desinvierta

Inversiones conforme a la Cláusula XV, incurra en deuda conforme a la Cláusula VIII, o realice Llamadas de Capital, para pagar dichas obligaciones.

**Cláusula 15.4. Proceso de Desinversión.** El Administrador podrá llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, en todo o en parte, en cualquier momento durante la vigencia de este Contrato; en el entendido, que en cualquier caso, el Administrador deberá comenzar el proceso para desinvertir el Patrimonio del Fideicomiso en los términos de la presente Cláusula XV en la fecha que sea cinco años después del vencimiento o terminación del Periodo de Inversión; en el entendido, que dicha fecha podrá extenderse por el Administrador por un máximo de 2 (dos) periodos de 1 (un) año cada uno.

**Cláusula 15.5. Aprobaciones y Desinversiones.** Sujeto a cualquier aprobación necesaria del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con el presente Contrato, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, precisamente en los términos y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador por escrito. El Administrador liquidará los Proyectos Inmobiliarios a efecto de que el Fiduciario reciba una cantidad en efectivo equivalente a, y en amortización de, las Inversiones del Fideicomiso en los Vehículos de Inversión con base en el valor de mercado de los mismos, tomando en consideración todos los activos y pasivos de los Vehículos de Inversión. Durante el periodo de 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que el Fiduciario reciba posturas para la adquisición de los Proyectos Inmobiliarios respectivos, el Administrador, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias (o cualquier fideicomiso o fondo administrado por las mismas), tendrá el derecho de igualar la postura del mejor postor, para adquirir dichos Proyectos Inmobiliarios del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, según corresponda o para adquirir las acciones, partes sociales o derechos fideicomisarios de los Vehículos de Inversión. La Asamblea de Tenedores deberá determinar, si en su caso aprueba, la adquisición de los Proyectos Inmobiliarios por parte del Administrador o cualquier tercero dentro de los 30 (treinta) días siguientes a que la postura respectiva sea presentada al o por el Administrador. El monto de efectivo que al final sea distribuido al Fideicomiso deberá tomar en cuenta el producto de la venta de dichos activos. Posteriormente, el Fideicomiso continuará en vigor únicamente a efecto de liquidar sus obligaciones de una manera ordenada, liquidar sus activos, y repagar a sus acreedores. El Administrador será el responsable de supervisar la ordenada liquidación y disolución del Fideicomiso y buscará completar la liquidación del Fideicomiso en cuanto sea prácticamente posible. Todo el efectivo distribuido al Fideicomiso conforme a este procedimiento será distribuido a los Tenedores y al Administrador de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.1 de este Contrato.

**Cláusula 15.6. Distribuciones.** Una vez llevada a cabo la Desinversión total del Patrimonio del Fideicomiso conforme a la presente Cláusula XV, todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso serán utilizadas para (1) repagar todas las deudas del Fideicomiso y de sus Vehículos de Inversión y, posteriormente (2) hacer Distribuciones a los Tenedores de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.1 de este Contrato.

## CLÁUSULA XVI: TERMINACIÓN

**Cláusula 16.1. Terminación.** Este Contrato y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que (a) todas las Inversiones hayan sido desinvertidas conforme al presente Contrato, (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 o desconocidas, según lo determine el Administrador a su entera discreción; (o, si el Administrador fue removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, según lo determine el Fideicomisario en Segundo Lugar a su entera discreción, en cuyo caso el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador de conformidad con los Documentos de la Emisión, hayan sido pagados en su totalidad). En caso que la Asamblea de Tenedores resuelva la terminación del Fideicomiso conforme a la Cláusula 4.2(b)(viii), el Fideicomiso terminará en la fecha en que se cumplan los supuestos descritos en los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores.

**Cláusula 16.2. Plazo Límite.** No obstante lo anterior, el plazo de este Contrato no podrá exceder del plazo señalado en el inciso III del artículo 394 de la LGTOC.

## CLÁUSULA XVII: MISCELÁNEA

**Cláusula 17.1. 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 19.1, 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:

*“ARTÍCULO 106. A las Instituciones de Crédito les estará prohibido:*

...

*XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:*

...

*(b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquirieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.*

*Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.*

*En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;*

c) *Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;*

d) *Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;*

e) *Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;*

f) *Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;*

g) *Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y*

h) *Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.*

*Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo."*

Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

#### *"6. PROHIBICIONES.*

*6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:*

- a) *Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;*
- b) *Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y*
- c) *Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.*

*6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato del Fideicomiso correspondiente.*

*6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las Leyes y disposiciones que las regulan.*

*6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.*

*(...)*

*6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución."*

**Cláusula 17.2. Modificaciones.** El presente Contrato, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración, y el Título sólo podrán ser modificados mediante convenio por escrito firmado por las partes que hayan suscrito el documento correspondiente, y, cuando así se requiera conforme a la Cláusula 4.1, inciso (b)(xvi), de la Asamblea de Tenedores.

La aprobación de la Asamblea de Tenedores no será requerida si el objeto de dicha modificación es (i) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal, estatal o local o incluido en cualquier Ley Aplicable federal o local, (ii) subsanar cualquier ambigüedad, 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, o para crear otras disposiciones con respecto a asuntos o preguntas que surjan conforme a los Documentos de la Emisión que no sean inconsistentes con las cláusulas de los Documentos de la Emisión, (iii) añadir a las declaraciones, deberes u obligaciones del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, o renunciar o reducir cualquier derecho o facultad otorgada al Administrador o a sus Afiliadas, y (iv) llevar a cabo cualquier modificación que no afecte adversamente los derechos y obligaciones de cualquier Tenedor o de cualquier acreedor conforme a cualquier endeudamiento.

**Cláusula 17.3. Confidencialidad.** El Fiduciario y el Representante Común por medio del presente Contrato conviene, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que convienen, 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 Vehículo de Inversión o cualquier Afiliada de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier persona moral respecto de la cual se esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada de dichas personas morales; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de esta Cláusula, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier Ley Aplicable o con sus obligaciones conforme a los Documentos de la Emisión, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato, y (vi) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental. A partir de la fecha del presente Contrato, el Administrador podrá celebrar convenios de confidencialidad con cada uno de los Tenedores, el Valuador Independiente, el Contador del Fideicomiso, el Auditor Externo y con cualquier proveedor de bienes o servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la presente Cláusula 17.3, o cualesquiera otros convenios de confidencialidad.

**Cláusula 17.4. Avisos.** Todos los avisos, requerimientos, instrucciones y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Los mismos 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 facsímil, al confirmarse el recibo del mismo; o (d) correo electrónico, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario por esa misma vía, seguido del envío de su original. Todos los avisos, requerimientos, instrucciones, solicitudes o cualquier comunicación prevista en términos del presente Contrato, 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 Fideicomitente y Administrador:

Fortem Capital I, S.C.  
Monte Pelvoux 110-204, Col. Lomas de Chapultepec  
C.P. 11000, Ciudad de México  
Tel: 55404040  
Atención: Miguel Sánchez Navarro Madero  
Correo electrónico: msnm@fortemcapital.com.mx

Al Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.  
Montes Urales 540, 3er Piso, Col. Lomas de Chapultepec,  
C.P. 11000, Ciudad de México.  
Tel: 5950-4691 o 8636-5550 extensiones 1401, 1480, 1124, 1476, 1491, 1877 y/o 1686

Atención: División Fiduciaria

Correo electrónico: [kruizb@actinver.com.mx](mailto:kruizb@actinver.com.mx); [ypatino@actinver.com.mx](mailto:ypatino@actinver.com.mx);  
[karevalo@actinver.com.mx](mailto:karevalo@actinver.com.mx); [rgranadosr@actinver.com.mx](mailto:rgranadosr@actinver.com.mx); [jromeroc@actinver.com.mx](mailto:jromeroc@actinver.com.mx);  
[pgarcia@actinver.com.mx](mailto:pgarcia@actinver.com.mx) y [ngarcia@actinver.com.mx](mailto:ngarcia@actinver.com.mx).

Al Representante Común:

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

Av. Paseo de la Reforma 284, piso 9

Colonia Juárez

C.P. 06600, Ciudad de México.

Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0161 / +52 (55) 5231 0177

Atención: Claudia B. Zermeño Inclán / Alejandra Tapia Jiménez/ Emmanuelle Vargas Camargo

Correo electrónico: [czermeno@monex.com.mx](mailto:czermeno@monex.com.mx) / [altapia@monex.com.mx](mailto:altapia@monex.com.mx) /  
[emvargas@monex.com.mx](mailto:emvargas@monex.com.mx)

En caso de cambio de domicilio, la parte respectiva deberá comunicarlo a las demás con cuando menos 3 (tres) días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra, entregando en el caso del Fiduciario la información adicional que sea requerida de conformidad con sus políticas internas para establecer el cambio de domicilio.

Las partes del presente Contrato convienen en que las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato podrán (i) ser entregadas en archivos con formato *.pdf* o similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, con el compromiso de entregar la instrucción original a más tardar 2 (dos) Días Hábiles después de que haya sido enviado al Fiduciario el archivo respectivo por correo electrónico, lo anterior; o (ii) 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 Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, firmada por un firmante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario se reserva el derecho de requerir, aclaraciones o complementos de las instrucciones recibidas, para los casos en los que los términos de las originalmente recibidas no resulten claros o precisos o no se apeguen a los Fines del Fideicomiso, así mismo, en caso de sospecha o justificación razonable, podrá actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso al Administrador, al Representante Común o a la Persona que haya emitido la instrucción, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

El Fideicomitente, el Administrador y el Comité Técnico deberán designar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento, en términos del formato que se adjunta al presente como **Anexo "F"**. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones

transmitidas en los términos establecidos en esta Cláusula. En caso 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 establecido en la presente Cláusula en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Emisión, vía correo electrónico. 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 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.
- 3.- Hacer referencia a las cláusulas correspondientes del presente Contrato bajo las cuales la parte facultada instruye y fundamenta la instrucción.
- 4.- Contener la firma autógrafa de la persona o personas acreditadas por la parte que se encuentra facultadas para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario, en términos del **Anexo "F"** del presente Contrato 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.
- 5.- La instrucción expresa y clara que se desea realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto, en el entendido que el Fiduciario podrá depender de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad y en caso de algún error en dicha información el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al llevar a cabo la instrucción en los términos solicitados, siempre que la misma haya sido girada conforme a los términos del presente Contrato.

Las cartas de instrucción que sean enviadas al Fiduciario serán recibidas en días y horas hábiles, y las mismas, no deberán ser contrarias ni la naturaleza o los Fines del Fideicomiso ni a la Ley Aplicable. Cuando la instrucción solicite al Fiduciario realizar algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación similar, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos, deberá ser recibida por el Fiduciario por lo menos 24 horas hábiles antes de la fecha/hora en la que se requiera se dé cumplimiento a las mismas, así mismo, deberá presentarse en original el día que deba realizarse la operación correspondiente y deberá recibirse por el Fiduciario con la anterioridad prevista en este Contrato, el Fiduciario sólo estará obligado a

ejecutarla cuando tenga los recursos en las Cuentas del Fideicomiso y conforme a las disposiciones contenidas en el presente Contrato.

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 las resultas de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

**Cláusula 17.5. 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 17.6. 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 federales 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 17.7. Inscripción en el RUG.**

- a. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles después de la firma del presente Contrato, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá llevar a cabo la presentación a inscripción del presente Contrato en la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio (el "RUG"), a través del fedatario público que le sea instruido por el Administrador, para que el mismo surta efectos frente a terceros;
- b. Las partes estarán igualmente obligadas para ingresar a registro a través del Fiduciario previa instrucción del Administrador y en el entendido de que el Fiduciario lo realizará a través del fedatario público que le sea instruido por el Administrador, cualquier modificación al, o transmisión de derechos del presente Contrato en el RUG, a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la firma de dicha modificación o transmisión de derechos del presente Contrato.
- c. El Fiduciario previa instrucción del Administrador y en los términos y plazos indicados en el inciso a. anterior, deberán cancelar la inscripción del presente Contrato, inmediatamente después de la terminación del mismo por cualquier causa.
- d. Para realizar lo anterior, el Fiduciario instruirá al fedatario público en México que haya sido designado por el Administrador al efecto, para llevar a cabo dichas inscripciones en el mencionado registro y las partes del presente se obligan a llevar a cabo todos los actos necesarios para que el Fiduciario pueda llevar a cabo dicha inscripción, incluyendo, sin limitación y únicamente en caso de resultar necesario, la ratificación de las firmas del mismo ante un fedatario público.

- e. Cualquier gasto o costo derivado de la inscripción del presente Contrato, de cualquier modificación al mismo, así como su cancelación ante el RUG será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y en el entendido de que el Fiduciario cumplirá con los plazos establecidos en la presente Cláusula, en la medida en que cuente con las instrucciones de manera oportuna.
- f. La eficacia del presente Contrato de Fideicomiso entre sus partes no estará sujeta a su inscripción en el RUG. La falta de inscripción del presente Contrato en el RUG de conformidad con lo establecido en el inciso a. anterior, implicará que el presente Contrato no sea oponible frente a terceros.

**Cláusula 17.8. 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 Bursátiles siempre y cuando (i) el Administrador obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la Bolsa de Valores; (ii) que dicha ampliación esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única; y (iii) que dicha ampliación sea aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del presente Contrato.

**Cláusula 17.9. Aviso de Privacidad.** El Fiduciario en su carácter de responsable del tratamiento de datos personales y con domicilio señalado en la Cláusula 17.4 del presente Fideicomiso, por este conducto comunica el aviso de privacidad que significa el documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Banco"), (el "Aviso de Privacidad"), respecto del tratamiento de Datos Personales en los términos de lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares ("LFPDP").

Las partes, otorgan al Banco, su consentimiento expreso para el tratamiento de datos personales a través de su firma autógrafa en el presente Contrato, aceptando desde este momento que el Fiduciario tendrá como finalidad usar los datos para (i) verificar y la identidad, del Fideicomitente, fideicomisarios, Administrador, miembros de Comité Técnico o personas autorizadas y relacionadas al amparo del presente Fideicomiso, (ii) integrar el expediente de identificación del cliente en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, con la información y documentación necesaria para el desempeño del mandato fiduciario, así como las obligaciones que se deriven del mismo, y (iii) las demás actividades relacionadas con el desempeño de institución fiduciaria, siempre que ésta actúe en acatamiento de los Fines del Fideicomiso y por instrucciones del Fideicomitente, fideicomisarios, Administrador y/o Comité Técnico, según sea el caso. Asimismo, el Fiduciario otorga al Fideicomitente, fideicomisarios, Administrador y miembros del Comité Técnico, opciones y medios para limitar el uso o divulgación de los datos personales, mediante los procedimientos de ejercicio de derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición ("Derechos ARCO") respecto del tratamiento de los datos personales. El Fideicomitente, fideicomisarios, Administrador o miembros del Comité Técnico podrán solicitar al Banco, en cualquier momento acceso a los Derechos ARCO, respecto de los datos personales que le conciernen mediante escrito dirigido al Banco, el cual deberá indicar la solicitud de ejercicio de Derechos ARCO, respecto de sus datos personales. El Banco, una vez que reciba la solicitud por escrito, comunicará al solicitante, en un plazo máximo de 20 (veinte) Días Hábiles, contados



desde la fecha en que recibió la solicitud, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se comunique la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a datos personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad del solicitante, dentro de un plazo de 15 (quince) Días Hábiles. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. El Banco, podrá negar el acceso a los datos personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos, en los supuestos establecidos en la LFPDP.

En caso de existir alguna modificación al Aviso de Privacidad, el Fiduciario lo comunicará a las partes de conformidad con la Cláusula 17.4 del Fideicomiso.

## CLÁUSULA XVIII: INDEMNIZACIÓN

### Cláusula 18.1. Ausencia de Responsabilidad.

- a. En la medida más amplia permitida por la ley aplicable, ni el Administrador, ni el Con-Inversionista, ni el Representante Común ni sus respectivas Afiliadas, subsidiarias, ni sus respectivos directores, funcionarios, administradores, accionistas, socios, miembros, gerentes, empleados, consejeros, representantes, asesores, agentes, 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 Grave, 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 Fiduciario. 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 Afiliadas. En la medida más amplia permitida por ley aplicable, ningún miembro del Comité Técnico (i) tendrá un deber de lealtad o cualquier otra obligación con respecto de cualquier otro miembro del Comité de Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores, o (ii) será responsable frente a otros miembros del Comité Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores por daños o por cualquier otra razón.
- b. El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde el mismo baste y alcance, 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.
- c. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Administrador, del Contador del Fideicomiso, del Representante Común, del Comité Técnico, o de terceras

personas que actúen conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

- d. El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en este Contrato y en los documentos que se celebren conforme o en relación con el mismo. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.
- e. Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Contrato que sean aplicables al Fiduciario.
- f. Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Contrato, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC; en el entendido, de que en cualquier supuesto que no sea expresamente previsto por este Contrato, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.

**Cláusula 18.2. Indemnización.** En la medida más amplia permitida por ley, el Fideicomiso deberá indemnizar al Administrador, al Representante Común, a sus respectivas Afiliadas, y a sus respectivos directores, funcionarios, accionistas, socios, miembros, gerentes, empleados, consejeros, representantes, administradores, asesores y agentes de cualquiera de ellos, 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, acción, o procedimiento, civil, penal, administrativo o de cualquier otra naturaleza (conjuntamente, los "Daños"), que estén relacionados con la constitución y cumplimiento del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, o con las operaciones del Administrador (en dicho carácter), del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, salvo que dichos Daños sean producto de la Negligencia Grave, dolo, mala fe o fraude de dichas Personas Indemnizadas según sea determinado por una sentencia o resolución emitida por un tribunal competente que sea definitiva e inapelable.

El Administrador podrá instruir al Fiduciario a contratar pólizas de seguro para funcionarios y directores 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 mediante la recepción por parte del Fiduciario de (i) 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 (ii) un compromiso escrito por parte de la Persona Indemnizada para repagar cualquier monto recibido del Fideicomiso 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, o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia o resolución emitida por un tribunal competente que sea definitiva e inapelable.

El Fiduciario no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier identificación, poder, reporte, certificado o documento que se le entregue al Fiduciario de conformidad con este Contrato. El Fiduciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualquier declaración hecha por las demás partes en el presente Fideicomiso o en los documentos relacionados con el mismo.

**Cláusula 18.3. 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, o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia o resolución emitida por un tribunal competente que sea definitiva e inapelable.

**Cláusula 18.4. Actos que conlleven 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. El Fiduciario en ningún caso deberá realizar erogación o gasto alguno con recursos distintos al Patrimonio del Fideicomiso.

**Cláusula 18.5. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.** Si por cualquier razón es necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario dará aviso al Administrador, al Fideicomitente y al Representante Común de dicho evento o la recepción de alguna notificación judicial, administrativa o de cualquier naturaleza, dentro del tercer Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que tuvo conocimiento del mismo, o en la fecha en que recibió el aviso o notificación respectivo. En dichos casos, previas instrucciones del Administrador, el Fiduciario otorgará un poder general o especial en los términos y condiciones establecidas por el Administrador o el

Representante Común, según corresponda, a favor de los apoderados designados por escrito por el Administrador o Representante Común, según sea aplicable. En caso de que el Administrador se rehusare a tomar las medidas necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso, o no señalare a las personas a las cuales dichos poderes deban otorgarse o no propusieren las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción por parte del Fiduciario de la notificación por escrito de la amenaza, el Fiduciario entregará una notificación por escrito de dicha negativa al Representante Común (con copia para el Fideicomitente y el Administrador) y otorgará a las personas o entidades que el Representante Común le señale por escrito, los poderes necesarios para que tales personas o entidades puedan defender el Patrimonio del Fideicomiso. Todos los honorarios y gastos que resulten de dicho reclamo o defensa serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que dichos montos no serán considerados como Gastos de Inversión o Gastos de Mantenimiento, ni se tomarán en cuenta como parte del Monto Total Invertido de los Tenedores, para efectos de los sub-incisos (1) y (2) del inciso (b)(i) de la Cláusula 11.1 del presente Contrato.

Los poderes otorgados por el Fiduciario en términos de la presente Cláusula a solicitud del Representante Común, requerirán la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que si debido a una situación de urgencia no sea posible obtener dicha aprobación, entonces dichos poderes se otorgarán a discreción del Representante Común (sin que este último incurra en responsabilidad por este motivo).

#### **Cláusula 18.6 Anticorrupción y Antilavado de Dinero.**

Las partes manifiestan que durante las negociaciones para la celebración del presente Contrato de Fideicomiso y durante la vigencia del mismo y de los trabajos derivados del mismo, se han conducido y se seguirán conduciendo con apego a las directivas siguientes: (i) cumplir con las obligaciones y restricciones estipuladas en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y las leyes secundarias derivadas; (ii) los recursos utilizados, para el objeto del presente instrumento, son de origen lícito; (iii) no se encuentran en alguno, o diversos, supuestos establecidos por los artículos 139, 139 Bis, 139 Ter, 139 Quater, 139 Quinquies, 148 Bis, 148 Ter, 148 Quater, 400 Bis o 400 Bis 1, del Código Penal Federal; (iv) que su empresa o empleados no se encuentran anotados en las denominadas listas de personas bloqueadas emitidas por organismos internacionales o locales; (v) las Reglas de Conducta para combatir la extorsión y el soborno publicadas por la Cámara de Comercio Internacional y a la Ley Federal Anticorrupción en Contrataciones Públicas de México; y (vi) cumplir cualquier legislación que les sea aplicable en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo, y que se comprometen a actuar conforme a las mismas en todo momento y hacia sus contrapartes y terceros.

*[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, A CONTINUACIÓN LAS FIRMAS]*

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Contrato a través de sus respectivos representantes debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio del presente Contrato.

Fortem Capital I, S.C.  
como fideicomitente, administrador y  
fideicomisario en segundo lugar

Por:   
Nombre: [Miguel Sánchez Navarro Madero]  
Cargo: Apoderado

*Hoja de firmas correspondiente al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/3518, celebrado entre Fortem Capital I, S.C., como fideicomitente, y como administrador, y como fideicomisario en segundo lugar; Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores.*

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número 3518.

Por:  \_\_\_\_\_

Nombre: Karla Ivette Ruiz Barreto

Cargo: Delegado Fiduciario

Por:  \_\_\_\_\_

Nombre: Víctor Manuel Pérez Lima

Cargo: Delegado Fiduciario

*Hoja de firmas correspondiente al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/3518, celebrado entre Fortem Capital I, S.C., como fideicomitente, y como administrador, y como fideicomisario en segundo lugar; Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los Tenedores*

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo  
Financiero, como representante común:

Por: 

Nombre: José Luis Urrea Saucedo

Cargo: Apoderado

*Hoja de firmas correspondiente al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/3518, celebrado entre Fortem Capital I, S.C., como fideicomitente, y como administrador, y como fideicomisario en segundo lugar; Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los Tenedores.*

Apéndice "A"  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/ 3518  
Términos Definidos

Salvo que sean definidos de otra manera en los Documentos de la Emisión, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Emisión:

"Acta de Emisión" significa el acta de los Certificados Bursátiles bajo el mecanismo de Llamadas de Capital suscrita por el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común, en relación con el Contrato de Fideicomiso.

"Administrador" significa Fortem Capital I, S.C., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Administración, o cualquier otra Persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración.

"Afiliada" significa respecto a cualquier Persona, otra Persona que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios, Controle, o sea Controlada por, o se encuentre sujeta al Control común con dicha Persona.

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

"Aportación Mínima Inicial" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa una asamblea de Tenedores en términos de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Inicial" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (k) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asesores Independientes" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.11 del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) o cualquier auditor externo de reconocido prestigio internacional, con presencia en los Estados Unidos de América que sea de los "*big four*", contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador con el consentimiento previo del Comité Técnico otorgado en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto.

"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 Privacidad” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 17.9 del Contrato de Fideicomiso.

“Banco” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 17.9 del Contrato de Fideicomiso.

“Bolsa de Valores” significa la bolsa de valores autorizada en México conforme a la LMV en la cual estén listados los Certificados Bursátiles

“Certificados” o “Certificados Bursátiles” significa, conjuntamente, los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal, no amortizables que sean emitidos por el Fiduciario al amparo del Programa y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el o los Títulos, las disposiciones de los Artículos 61, 62, 63, 63 Bis1 Fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV, el Artículo 7 fracción VI de la Circular Única y de conformidad con cualquier otra disposición aplicable de la Ley Aplicable, e incluye a aquellos objeto de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales.

“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 y sean modificadas de tiempo en tiempo.

“Circular 1/2005” significa las “Reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso”, emitidas por el Banco de México y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005 y según las mismas han sido y sean modificadas de tiempo en tiempo.

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

“Co-Inversionista Tercero” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.9 del Contrato de Fideicomiso.

“Comisión por Administración” significa una comisión por administración anual equivalente: (i) durante el Periodo de Inversión, al 1.60% del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido, que si el Periodo de Inversión ha sido extendido, durante el periodo de extensión la Comisión por Administración se calculará sobre el Monto Neto Invertido; y (ii) una vez concluido el Periodo de Inversión, al 1.60% del Monto Neto Invertido, en cada caso, pagadera al Administrador trimestralmente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración.

“Comité de Inversión” significa el comité de inversión constituido en términos de la Cláusula 6.10 del presente Contrato.

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 4.2 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; en el entendido, que (i) no se considerarán “competidores” a las empresas que califiquen como “administradoras de fondos para el retiro” en los términos de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro ni a sus empleados o representantes, (ii) un Tenedor no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de haber adquirido certificados de capital de desarrollo o inmobiliarios emitidos por otro fideicomiso emisor, y (iii) 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 o inmobiliarios.

“Compromiso por Certificado” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (k) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Compromisos Restantes de los Tenedores” significa, respecto de cualquier fecha de determinación, la diferencia entre (a) el Monto Máximo de la Emisión menos (b) el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso a dicha fecha de determinación mediante la suscripción de Certificados, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Adicionales conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso (pero excluyendo cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital que no se usen para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva que sean distribuidos a los Tenedores dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado en la Cuenta para Llamadas de Capital, conforme a lo previsto en el inciso (s) de la Cláusula 7.1. del Contrato de Fideicomiso); en el entendido, que el Administrador podrá ajustar los Compromisos Restantes de los Tenedores para tomar en cuenta los efectos de cualquier reapertura o Incumplimiento de Llamadas de Capital (incluyendo la dilución punitiva que resulte de la misma), cuyos ajustes deberán ser avalados por el Auditor Externo.

“Conflicto de Interés” significa cualquier supuesto o escenario en el cuál una Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir o ser contrarios a, los derechos y obligaciones de dicha Persona conforme al Contrato de Fideicomiso o los intereses de las partes del mismo.

“Contador del Fideicomiso” significa el Administrador o cualquier contador público independiente de reconocido prestigio en México que el Fiduciario contrate conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador para llevar la contabilidad del Patrimonio del Fideicomiso y elabore sus estados financieros.

“Contrato” o “Contrato de Fideicomiso” significa el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 3518, incluyendo sus anexos, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, re-expresado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

“Contrato de Administración” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Colocación” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 3.6 del Contrato de Fideicomiso.

“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 (i) 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; (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente el ejercicio del voto de más de 50% (cincuenta por ciento) del capital social de dicha Persona; o (iii) 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), desarrollados por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países del G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifique de tiempo en tiempo, así como cualquier regulación subsecuente que sea substancialmente comparable y 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 Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella que la sustituya en el futuro); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier legislación intergubernamental, acuerdos o regulaciones que se emitan como resultado de cualquiera de las anteriores incluyendo sus modificaciones subsecuentes.

“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 se modifiquen periódicamente.

“Cuenta de Distribuciones” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso de conformidad con el inciso (d) de la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Reservas” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta General” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta para Llamadas de Capital” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario en nombre del Fideicomiso de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 9.1 del Contrato, para los efectos descritos en el Contrato.

“Cuentas del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta para Llamadas de Capital, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta de Reservas y cualesquiera otras cuentas que abra el Fiduciario a su nombre y por cuenta del Fideicomiso conforme a las instrucciones por escrito que, en su caso le envíe el Administrador, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y 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 en la Cláusula 18.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Derechos ARCO” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 17.9 del Contrato de Fideicomiso.

“Desinversión” significa, respecto de cualquier Inversión, (i) la venta o enajenación total o parcial de los derechos fideicomisarios o de los títulos representativos del capital social, según sea el caso, de los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión, (ii) la venta o enajenación total o parcial de dicha Inversión por parte de los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión, (iii) la cesión onerosa, enajenación o amortización total o parcial de los préstamos o financiamientos otorgados a los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y/o (iv) cualquier otra desinversión total o parcial de dicha Inversión que se haya realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Día Hábil” significa, cualquier día, que no sea sábado o domingo, o día feriado obligatorio por ley, en el que las instituciones de banca múltiple en México deban mantener sus oficinas abiertas para celebrar operaciones con el público, conforme al calendario que publique periódicamente la CNBV.

“Distribución por Desempeño” significa cada una de las Distribuciones acumuladas entregadas al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los numerales (3) y (4) del inciso (b)(i) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Distribuciones” significa las distribuciones en Pesos o en Dólares que realice el Fiduciario al Administrador y a los Tenedores, las cuales deberán de notificarse por el Fiduciario a través del Sistema de Divulgación con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos de conformidad con la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Documentos de la Emisión” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración y al Título, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

“Dólares” y “EU\$” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“Emisión Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Emisión Inicial” significa la primera emisión de Certificados que el Fiduciario lleve a cabo al amparo del Contrato de Fideicomiso, del Acta de Emisión, del suplemento y del Título en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.

“Emisiones” significa, colectivamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de Certificados que se lleve a cabo por el Fiduciario de conformidad el Programa y con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Acta de Emisión.

“Evento de Funcionario Clave de Desinversión”, tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Funcionario Clave durante el Periodo de Inversión”, tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

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

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

“Fecha de Distribución” significa la fecha que el Administrador determine a su entera discreción y de tiempo en tiempo para realizar Distribuciones conforme a la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso, misma que el Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario con copia para el Representante Común; en el entendido, que si cualquier Fecha de Distribución no cae en un Día Hábil, la Fecha de Distribución se recorrerá al Día Hábil siguiente.

“Fecha de Emisión Inicial” significa el Día Hábil en el que los Certificados de la Emisión Inicial sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión.

“Fecha de Emisión Adicional” significa el Día Hábil en el que los Certificados de una Emisión Adicional sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión.

“Fecha de Registro” significa la fecha que se señale en la instrucción de la Llamada de Capital respectiva.

“Fecha de Terminación del Fideicomiso” significa la fecha que ocurra 10 (diez) años después de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido que la Fecha de Terminación del Fideicomiso podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por 2 (dos) plazos adicionales de 1 (un) año cada uno.

“Fecha Ex-Derecho” significa la fecha que se señale en la instrucción de la Llamada de Capital respectiva.

“Fecha Límite de Suscripción” tiene el significado que se le atribuye en el numeral (ii) del inciso (b) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa Fortem Capital I, S.C., en su carácter de fideicomisario en segundo lugar conforme al Contrato de Fideicomiso, o sus causahabientes o cesionarios autorizados.

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

“Fiduciario” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, e incluye a cualquier Persona que lo sustituya en sus funciones.

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

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

“Funcionario Clave”, tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Gastos Continuos” significa todos y cada uno de los gastos necesarios para (a) pagar los Gastos de Inversión relacionados con cualquier Inversión, (b) establecer reservas para gastos, obligaciones y adeudos (incluyendo para el pago de la Comisión por Administración), (c) repagar cualquier adeudo del Fideicomiso, (d) completar Inversiones, operaciones y desarrollos que se hubieren iniciado con anterioridad a la terminación del Periodo de Inversión, o que hayan sido comprometidas con anterioridad a la terminación del Periodo de Inversión, (e) realizar Inversiones de Seguimiento, y (f) pagar las obligaciones de indemnización del Fideicomiso.

“Gastos de Inversión” significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial (independientemente de si la misma se lleva a cabo o no), todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (i) gastos relacionados con el mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la Desinversión correspondiente, incluyendo sin

limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (ii) gastos incurridos por el Fiduciario, y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea consumada o no) y con la evaluación, análisis y *due diligence*, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión, incluyendo sin limitación, los gastos de cierre y los gastos de auditoría relacionados, (iii) gastos del Administrador, o del Fiduciario derivados de los pagos de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros relacionados con dichas Inversiones, (iv) primas de los seguros que en su caso contrate el Administrador por cuenta del Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y (v) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión; en el entendido, que dichos Gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

“Gastos de la Emisión Inicial” significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario para la aceptación de sus respectivos cargos y sus honorarios por el primer año de administración, (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 de Valores, (iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que ampare los Certificados de la Emisión Inicial, (iv) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso y la emisión de los Certificados de la Emisión Inicial, (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial, (vi) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación, (vii) los gastos incurridos por el Fideicomiso o el Administrador (directamente o que deban ser reembolsados al Intermediario Colocador) en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión Inicial, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos de viaje, y gastos y costos de impresión, (viii) gastos relacionados con la promoción de la oferta pública restringida de los Certificados de la Emisión Inicial, y (ix) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

“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, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (ii) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los Certificados en el RNV y en la Bolsa de Valores, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador Independiente pagaderos por el Fiduciario, (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, así como al Administrador en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (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, (x) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de

información al Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula 13.2 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 costos y gastos derivados de la valuación de los Certificados y de los Vehículos de Inversión por el Valuador Independiente, (xiii) cualesquier contraprestación pagadera a los miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes, en su caso, (xiv) cualesquier gastos y costos derivados de la contratación de pólizas de seguro para responsabilidad de funcionarios y directores, de conformidad con la Cláusula 18.2 del Contrato de Fideicomiso, (xv) cualesquiera gastos y costos derivados del mecanismo de Llamadas de Capital previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso y la emisión de Certificados adicionales bajo una Emisión Adicional (incluyendo costos y gastos de la respectiva actualización en el RNV), y (xvi) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que a partir de que concluya el Periodo de Inversión, el término “Gastos de Mantenimiento” incluirá el monto necesario para realizar pagos de Gastos Continuos respecto de las Inversiones que mantenga el Fideicomiso hasta la fecha de terminación del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, 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, la Comisión por Administración, las Distribuciones por Desempeño, ni los Gastos de Inversión.

“Incumplimiento de Llamadas de Capital” significa el incumplimiento de un Tenedor para suscribir y pagar en su totalidad los Certificados emitidos en una Emisión Adicional de conformidad con el mecanismo de Llamadas de Capital previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

“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 en el inciso (b) de la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

“Intermediario Colocador” significa Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

“Inversión de Seguimiento” significa cualquier Inversión adicional por parte del Fideicomiso respecto de una Inversión existente que sea apropiada o necesaria para preservar, proteger o mejorar dicha Inversión existente, según lo determine el Administrador.

“Inversiones” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Inversiones Permitidas” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Inversionista Aprobado” significa cualquiera de los siguientes inversionistas mexicanos: (i) una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro, (ii) una institución de crédito, (iii) una institución de seguros y fianzas, (iv) una casa de bolsa, y (v) un fondo de inversión que, y cualquier otra Persona que califique como un inversionista institucional y calificado para participar en ofertas públicas restringidas, 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 no Sujeto a Impuestos” significa una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro a la que se refiere el artículo 79 de la LISR, o cualquier ley que la sustituya, que no se encuentre obligada al pago del impuesto sobre la renta en México.

“ISR” significa el Impuesto Sobre la Renta y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

“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.

“Ley Anti-lavado” significa la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, según la misma sea modificada o adicionada en cualquier momento.

“LFPDF” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 17.9 del Contrato de Fideicomiso.

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

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

“Límites de Apalancamiento” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Lineamientos de Inversión” significan los lineamientos de inversión que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo “B”, 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.

“Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

“México” tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I(a) del Contrato de Fideicomiso.

“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 la Emisión Inicial” significa el monto total en Pesos (sin deducciones) recibido por el Fiduciario derivado de la Emisión Inicial de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y que se establezca en el Acta de Emisión, el cual deberá ser igual o superior a la Aportación Mínima Inicial.

“Monto de la Llamada de Capital” significa, respecto de cualquier Llamada de Capital, el monto total en Pesos (sin deducciones) recibido por el Fiduciario derivado de dicha Llamada de Capital.

“Modo de Suspensión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Monto Distribuible” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Monto Máximo de la Emisión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Acta de Emisión.

“Monto Neto Destinado a Inversiones” significa, en cualquier fecha de determinación, (a) los Recursos Netos de las Emisiones más (b) los Compromisos Restantes de los Tenedores menos (c) la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Asesoría, en cada caso, a dicha fecha de determinación.

“Monto Neto Invertido” significa, en cualquier fecha de determinación, el Monto Total Invertido de los Tenedores a dicha fecha de determinación menos el monto total que haya sido desembolsado de la Cuenta General o de la Cuenta para Llamadas de Capital para realizar Inversiones (incluyendo Inversiones de Seguimiento y el pago de cualesquiera Gastos Continuos y Gastos de Inversión relacionados con dichas Inversiones) que hayan sido declaradas como pérdida, menos los montos que sean distribuidos a los Tenedores en virtud de cualesquiera Desinversiones que representen un retorno del producto de la venta de las Inversiones respectivas respecto de los montos que hayan sido desembolsados de la Cuenta General, o de la Cuenta para Llamadas de Capital para realizar dichas Inversiones (incluyendo Inversiones de Seguimiento y el pago de cualesquiera Gastos Continuos y Gastos de Inversión relacionados con dichas Inversiones) que hayan sido desinvertidas.

“Monto Total Invertido de los Tenedores” significa, (a) para cualquier fecha de distribución de efectivo disponible que tenga lugar antes de la primera Llamada de Capital, una cantidad igual a la suma de las Inversiones y los Gastos de Mantenimiento efectivamente pagados a dicha fecha, y (b) para cualquier fecha de distribución de efectivo disponible que tenga lugar después de la primera Llamada de Capital, una cantidad igual a la suma de (i) el Monto Inicial de la Emisión

(excluyendo la Reserva para Gastos de Asesoría), y (ii) la suma de todos los Montos de las Llamadas de Capital (excluyendo la Reserva para Gastos de Asesoría) pagados antes de dicha fecha de distribución.

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

“Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS)” significa las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) según las mismas sean emitidas de tiempo en tiempo por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*).

“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 Vehículo de Inversión, por un lado, y una Parte Relacionada del Administrador, por el otro; en el entendido, que durante el Período de Inversión, el Comité Técnico podrá determinar, durante la sesión en la que se someta a discusión la operación con partes relacionadas correspondiente, con el voto de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento)] de los miembros del Comité Técnico (excluyendo a los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes y a los miembros designados por los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso) que cualquier adquisición o disposición de una Inversión constituye una Operación con Partes Relacionadas.

“Pagos de los Tenedores” significa los montos depositados en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital, según sea aplicable, que el Administrador instruya al Fiduciario, con copia al Representante Común, para reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento, en cada caso, de conformidad con lo previsto en la Cláusula 10.1 del presente Contrato, o para cualesquier usos que determine el Administrador de tiempo en tiempo.

“Parte Relacionada” significa, respecto de cualquier Persona, cualquier otra Persona: (i) que sea una Afiliada directa y/o indirecta de dicha primera Persona; (ii) que funja como director, funcionario, socio, comisario y/o agente de dicha primera Persona; (iii) en la que dicha primera Persona, directa y/o indirectamente, tenga una participación sustancial; y/o (iv) que, directa y/o indirectamente, tenga una participación sustancial o una participación que Controle a dicha primera Persona. Para efectos de esta definición “participación sustancial” significa una tenencia directa y/o indirecta de acciones con derecho a voto y/o valores (*voting interests*) con derecho a voto que representen el 20% (veinte por ciento) o más de los derechos de voto totales y/o capital de una Persona.

“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Cura de Funcionario Clave” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Exclusividad” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) la Cláusula 6.8 del Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Inversión” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 6.4 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 en el inciso (a) de la Cláusula 18.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Persona Indemnizada” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 18.2 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, de que la independencia se calificará respecto del Fideicomitente, los Vehículos de Inversión y del Administrador o cualquier Parte Relacionada con dichas entidades.

“Personal” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

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

“Presidente” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (h)(iii) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Programa” significa la inscripción preventiva de Certificados en el RNV, bajo la modalidad de programa de colocación, y al amparo del cual el Fiduciario podrá realizar emisiones a efectuarse bajo el mecanismo de llamadas de capital, y con las características que de tiempo en tiempo se determinen, por un monto total autorizado de hasta \$5,000,000,000.00 con las características y en los términos descritos en el prospecto de colocación.

“Prórroga de Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (f) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Proveedor de Precios” significa inicialmente, Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (PIP), así como cualquier otro proveedor de precios que sea contratado posteriormente por el Fideicomiso conforme a la Cláusula 13.1 inciso (b).

“Proyectos Inmobiliarios” significa proyectos en México consistentes en las participaciones de capital y/o deuda, directas o indirectas (incluyendo títulos de propiedad, hipotecas, opciones, arrendamientos, sociedades, Inversiones conjuntas y participaciones en asociaciones en participación, incluyendo participaciones en alianzas estratégicas que proporcionan un beneficio al Fideicomiso; capital y deuda de entidades propietarias de inmuebles y otros derechos contractuales en el sector inmobiliario) en inmuebles con o sin mejoras (tales como bienes muebles

y cualquier cosa producida o incorporada naturalmente o artificialmente a dicho inmueble, utilizando en relación con los mismos), derechos fideicomisarios y todo tipo de participación, ya sea directa o indirecta en fideicomisos y cualquiera otra forma de negocios relacionados con inmuebles (incluyendo desarrollo inmobiliario y compañías de servicios).

“Recursos Netos de la Emisión Inicial” significa el monto resultante de restar el Monto de la Emisión Inicial menos los Gastos de la Emisión Inicial.

“Recursos Netos de Llamadas de Capital” significa, respecto de cualquier Llamada de Capital, el monto resultante de restar el Monto de la Llamada de Capital respectivo menos los Gastos de Mantenimiento incurridos en relación con dicha Llamada de Capital.

“Recursos Netos de las Emisiones” significa, conjuntamente y en cualquier fecha de determinación, los Recursos Netos de la Emisión Inicial y los Recursos Netos de Llamadas de Capital a dicha fecha de determinación.

“Reglamento de la Bolsa de Valores” significa el reglamento interior de la Bolsa de Valores correspondiente.

“Reporte Anual” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula 13.4 del Contrato de Fideicomiso.

“Reporte Trimestral” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 13.4 del Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, e incluye a cualquier Persona que lo sustituya en sus funciones.

“Reserva para Gastos de Asesoría” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Reserva para Gastos de Mantenimiento” significa una reserva equivalente al monto necesario para pagar los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

“RLISR” significa el Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente, según sea modificado en cualquier momento.

“RMF” significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, según sea modificada o adicionada de tiempo en tiempo.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.

“RUG” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 17.7 del Contrato de Fideicomiso.

“Sesión Inicial” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (k) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

“Sistema de Divulgación” significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la Bolsa de Valores.

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

“Tasa Interna de Retorno” significa, en cualquier fecha de determinación y respecto de cada Tenedor, la tasa de descuento cuyo valor presente neto de todas las aportaciones realizadas por dicho Tenedor sea igual al valor presente neto de todas las Distribuciones recibidas por dicho Tenedor. Para efectos de dicha determinación, todas las aportaciones realizadas se entenderán que ocurrieron el día en el que hayan sido requeridas por el Fiduciario y todas las Distribuciones recibidas por dicho Tenedor se tomarán en cuenta cronológicamente y surtirán efectos en el día que efectivamente ocurrieron. Para el cálculo de la Tasa Interna de Retorno, se tomará como moneda de referencia el peso. En caso de cualquier discrepancia o desacuerdo con respecto a la presente definición, el Administrador utilizará la función “*TIR.NO.PER*” (“*XIRR*” por sus siglas en inglés) de Microsoft Excel para determinar la Tasa Interna de Retorno.

“Tenedores” significa los titulares de los Certificados.

“Tiempo Mínimo de Funcionario”, tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Título” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.3 del Contrato de Fideicomiso.

“Valuador Independiente” significa Quantit, S.A. de C.V. o cualquier otro valuador independiente con experiencia en la industria inmobiliaria.

“Vehículo de Inversión” significa cualquier fideicomiso, sociedad o vehículo de propósito específico creado en México mediante el cual se realizarán Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Vehículo Paralelo” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.9 del Contrato de Fideicomiso.

Anexo "A"  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable 3518  
Comité Técnico Inicial

El Comité Técnico está integrado por los siguientes miembros:

Miembros Propietarios:

**Miguel Sanchez Navarro Madero.**  
**Juan Sanchez Navarro Redo**  
**Yusef Atiyeh Navarro**  
**Jose Luis Vega Palafox.** (Miembro Independiente)  
**Eduardo Valdés Acra.** (Miembro Independiente)

Suplentes (Indistintos):

1. Martín Espinosa Zaldivar
2. Gabriela Urías Rocha
3. Miguel Merino Salazar
4. Alberto Alfonso Munguia Gasque
5. Hiram Fernando Cisneros Basabe

\*Miembro Independiente

Anexo "B"  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable 3518  
Lineamientos de Inversión

El Fideicomiso llevará a cabo Inversiones directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión en Proyectos Inmobiliarios. Salvo que la Asamblea de Tenedores autorice lo contrario, todas las Inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso deberán cumplir con los siguientes lineamientos de inversión (los "Lineamientos de Inversión"):

Las Inversiones que realice el Fideicomiso deberán cumplir con los siguientes Lineamientos de Inversión:

El Fideicomiso podrá invertir en terrenos para desarrollo de proyectos inmobiliarios con cualquier tipo de uso, incluyendo sin limitar, comercial, industrial, oficinas, hospedaje, habitacional , durante el Periodo de Inversión, el cual podrá extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, por un máximo de 2 periodos de 1 año cada uno.

Las Inversiones deberán tener las siguientes características:

- Rápida ejecución, estabilización y salida.
- Montos de inversión que varíen entre los 100 y 500 millones de pesos.
- Serán (por tamaño), mayores a 3,000 m2 y hasta un máximo de 60,000 m2

Dichas Inversiones deberán estar ubicadas en cualquier entidad federativa de México, en ciudades mayores a 50,000 habitantes, donde los terrenos y/o inmuebles en los que se pretenda invertir, deberán de contar con el uso de suelo necesario y las densidades aplicables para desarrollarse, así como las facilidades de servicios necesarios para su uso y/o desarrollo como agua, drenaje, energía, vialidad, etc., y que puedan ser ocupados legalmente.

Los inmuebles y/o terrenos deberán estar libres de (i) gravámenes, (ii) cualquier limitación de dominio, (iii) irregularidades en el título de propiedad, e (iv) irregularidades ambientales que puedan tener un efecto adverso de importancia en su uso, comercialización o valor. Asimismo, se buscará que exista una demanda insatisfecha o potencialidad de crecimiento en la zona en la que se pretenda realizar la Inversión.

### **Inversiones Restringidas**

Adicionalmente a los Lineamientos de Inversión, el Administrador, deberá de mantenerse dentro de ciertos límites, por lo que cualquier Inversión que implique rebasar dichos límites, será considerada como una inversión restringida y por lo tanto, deberá de contar con aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

Las Inversiones contarán con los siguientes lineamientos de diversificación:



- El retorno objetivo bruto de cada Inversión realizada por el Fideicomiso deberá de ser de al menos 19%-25% (Tasa Interna de Retorno antes de impuestos, antes de la Comisión por Administración aplicable, antes de Distribuciones y antes de los Gastos del Fideicomiso) anual en pesos.
- Ninguna Inversión individualmente superará el 25% del Monto Máximo de la Emisión.
- Las Inversiones destinadas a desarrollo de hoteles, no excederán el 40% del Monto Máximo de la Emisión
- Las Inversiones destinadas a desarrollos de vivienda para venta, no excederán el 30% del Monto Máximo de la Emisión.
- Las Inversiones destinadas a desarrollo industrial, no excederán el 30% del Monto Máximo de la Emisión.
- Las Inversiones destinadas a desarrollos de uso comercial, no excederán el 70% del Monto Máximo de la Emisión.
- Las Inversiones destinadas a desarrollos de proyectos de fraccionamientos (urbanización para lotes familiares, macrolotes, desarrollo comercial), no excederán el 15% del Monto Máximo de la Emisión.
- Por su distribución geográfica, en su conjunto las Inversiones realizadas en el área metropolitana de la Ciudad de México, en Monterrey, Nuevo León en área conurbada, y en Guadalajara, Jalisco en área conurbada, por su ubicación no excederán el 60% del Monto Máximo de la Emisión.

El Fideicomiso podrá participar en esquemas de copropiedad a través de asociaciones y cualquier otro tipo de copropiedad. Este tipo de Inversiones, pueden permitirle al Fideicomiso poseer intereses en grandes Activos Inmobiliarios sin restringir indebidamente su diversificación y, por lo tanto, dotándolo de flexibilidad en la estructuración de su cartera. El Fideicomiso puede hacer ajustes en los Lineamientos de Inversión basado en las condiciones de mercado y en las oportunidades de Inversión, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores en los términos, condiciones y restricciones del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable.

Las Inversiones de capital en propiedades adquiridas pueden ser objeto de financiamientos hipotecarios y otras deudas existentes o incurridas por el Fideicomiso en el momento de la adquisición. El servicio de la deuda de este endeudamiento tendrá prioridad sobre cualquier Distribución con respecto a los Certificados Bursátiles.

En su caso, la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso, podrá hacer excepciones a los Lineamientos de Inversión y aprobar inversiones que no cumplan con alguno de los rubros mencionados anteriormente, salvo por lo establecido en la Cláusula 6.6 del Contrato de Fideicomiso.

Anexo "C"  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable 3518  
Honorarios del Representante Común

[Se adjunta]

Ciudad de México, a 29 de mayo de 2018.

**Fortem Capital I, S.C.**  
 Monte Pelvoux No. 110, Piso 2.  
 Col. Lomas de Chapultepec  
 Del. Miguel Hidalgo  
 C.P. 11000, Ciudad de México

**At'n. Lic. Miguel Sánchez Navarro Madero.**  
 Director General.

La presente es con el fin de confirmar a ustedes el interés de **Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("Monex" o el "Representante Común")** en participar como representante común de los tenedores en las emisión de los certificados bursátiles fiduciarios de capital de desarrollo con llamadas de capital (la "Emisión" o los "Certificados Bursátiles") que pretende realizar **Fortem Capital I, S.C.** (la "Fideicomitente") a través de un fideicomiso en el que una institución financiera actuará como fiduciario (el "Fiduciario Emisor"), por un monto de hasta **\$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de pesos 00/100 M.N.)** (el "Programa").

Actualmente, **Monex** cuenta con la experiencia más amplia en el mercado como representante común, habiendo participado en más de 2,500 emisiones, garantizando con ello la calidad y servicio basados en una estructura operativa especializada y una infraestructura altamente desarrollada, las cuales han valido para obtener la primera clasificación como representante común para el mercado mexicano, otorgada por **Standard & Poor's, con el grado de "Superior al Estándar"**.

Por lo anterior, nos permitimos poner a su consideración la cotización de nuestros honorarios, mismos que serán a cargo del patrimonio del fideicomiso o, en su defecto, con cargo a la **Fideicomitente**:

- **\$130,000.00 (ciento treinta mil pesos 00/100 M.N.)** por la aceptación del cargo de representante común de los tenedores, pagaderos al momento de llevar a cabo la primera emisión realizada al amparo del Programa y **\$120,000.00 (ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.)** pagaderos al momento de llevar a cabo cada una de las emisiones subsecuentes.
- **90,000 UDIS (noventa mil Unidades de Inversión)** como comisión por el desempeño del cargo de representante común de los tenedores, pagaderas anualmente de forma anticipada en la fecha de emisión y, posteriormente, en la fecha de aniversario de la primera emisión realizada al amparo del Programa y **85,000 UDIS (ochenta y cinco mil Unidades de Inversión)** pagaderas anualmente de forma anticipada en la fecha de emisión y, posteriormente, en la fecha de aniversario de cada una de las emisiones subsecuentes; en el entendido que, en caso de ampliarse el monto de **Emisión** la comisión por desempeño se incrementará en forma automática y en la misma proporción en que hubiere sido ampliado el monto.

El honorario señalado, en el párrafo inmediato anterior, se duplicará 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**, (ii) en caso de la contratación de abogados para la cobranza y/o, en su caso, defensa del

**Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V.**

Paseo de la Reforma 284  
 Ciudad de México C.P. 06600  
 T. (55) 5230 0200  
 F. (55) 5231 0000  
 www.monex.com.mx



patrimonio del fideicomiso y/o (iii) en caso de que se le requiera al **Representante Común** fungir como agente de pago de las obligaciones a cargo del **Fiduciario Emisor**.

**Los honorarios anteriores se verán modificados en el supuesto de que la Emisión considere la emisión de series.**

Asimismo, los honorarios del **Representante Común** antes señalados, incluyen los siguientes aspectos:

1. De ser necesario, participar en la instrumentación del esquema legal y operativo de la **Emisión**
2. Calcular y publicar en las fechas previstas, la tasa de interés, así como el aviso de pago de intereses y/o principal, en su caso.
3. En su caso, actuar como agente de pago de intereses y/o principal, en el entendido, que en este caso resultará aplicable lo establecido en el párrafo inmediato anterior, ya que se considerará como una actividad extraordinaria.
4. Todas las demás que le son atribuibles conforme a los documentos de la **Emisión**.

Los honorarios del **Representante Común** establecidos en la presente cotización, no incluyen las actividades que el **Representante Común** deba realizar, en su caso, para la inscripción en el Registro Único de Garantías Mobiliarias de aquellas garantías mobiliarias y/o actos, en los que el **Representante Común** actúe como acreedor para beneficio de los tenedores de los **Certificados Bursátiles**; por lo que en caso de otorgarse, se presentará una cotización adicional y/o modificará la presente.

Las actividades del **Representante Común** en lo relativo a cada una de las asambleas de tenedores, causarán un honorario adicional a los previstos en los puntos anteriores, por evento de **5,000 UDIS (cinco mil Unidades de Inversión)**, el cual será con cargo al patrimonio del fideicomiso y, en su defecto, con cargo a la **Fideicomitente**, en el entendido que dichas asambleas de tenedores se celebrarán en el domicilio del **Representante Común**, salvo por falta o imposibilidad para ello.

Todos los gastos de publicaciones, honorarios por asesoría jurídica, visitas de inspección y de cualquier otra índole que no hayan sido especificados en la presente cotización, y que sean necesarios para que el **Representante Común** lleve a cabo el cumplimiento de sus funciones, entre otras, reuniones, comités, sesiones, ante las distintas autoridades, institutos u organismos, se cubrirán en adición a los honorarios previstos en la presente cotización y serán con cargo al patrimonio del fideicomiso y, en su defecto, con cargo a la **Fideicomitente**.

En el caso de modificar los documentos de la **Emisión** a través de una asamblea de tenedores o resolución unánime adoptada fuera de asamblea de tenedores, se cobrará por modificación la cantidad de **\$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.)**, con cargo al patrimonio del fideicomiso o, en su caso, de la parte solicitante.

Todos los honorarios y gastos del **Representante Común** causarán el Impuesto al Valor Agregado en términos de Ley y cualquier otro impuesto, derecho o contribución aplicable que estuviere en vigor al momento del pago, los que serán siempre con cargo al patrimonio del fideicomiso y, en su defecto, con cargo a la **Fideicomitente**. Así mismo, los honorarios y gastos que se denominen en Moneda Nacional, se actualizarán conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

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 patrimonio del fideicomiso y, en caso de no existir fondos suficientes, a cargo de la **Fideicomitente**.

Todos los gastos y viáticos que se generen por el desplazamiento del personal, incluyendo aquellos externos o subcontratados por el **Representante Común**, con motivo del desempeño de su cargo, correrán por cuenta del patrimonio del fideicomiso y, en su defecto, con cargo a la **Fideicomitente**.

La aceptación del cargo de representante común, así como los honorarios correspondientes quedarán sujetos a las siguientes condiciones:

- i. La confirmación de las características definitivas de la **Emisión**.
- ii. La identificación del nombre del **Fideicomitente**.
- iii. La obtención de todas las autorizaciones internas necesarias para el cumplimiento de nuestras obligaciones al amparo de la **Emisión**.
- iv. En su caso, la obtención del oficio de autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- v. En su caso, la obtención de una calificación con grado de inversión por parte de una empresa calificadora de valores autorizada.
- vi. La suscripción del contrato de prestación de servicios correspondiente con el **Fiduciario Emisor** y, en su caso, la **Fideicomitente**, en el entendido que, para tales efectos a la firma de la presente cotización, la **Fideicomitente**, se obliga frente al **Representante Común** en forma incondicional a instruir al **Fiduciario Emisor** a comparecer a la firma del contrato de prestación de servicios correspondiente y, en general, a realizar todos los actos necesarios para formalizar la contratación de los servicios del **Representante Común** por el **Fiduciario Emisor**.

El **Fiduciario Emisor** con cargo al patrimonio del fideicomiso y, en su defecto, la **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.

El **Representante Común** en cumplimiento de sus facultades y obligaciones conforme a los **Certificados Bursátiles**, conforme a los documentos base de la **Emisión** y, en general, conforme a la legislación aplicable, podrá proporcionar a cualquier tenedor de **Certificados Bursátiles** que así lo solicite (a su costa) copia de la documentación y reportes que le hayan sido proporcionados por el **Fiduciario Emisor** independientemente de que los mismos pertenezcan al **Fiduciario Emisor** o cualquier tercero y de que hayan sido clasificados como información confidencial.

**Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V.**

Paseo de la Reforma 284  
Ciudad de México C.P. 06600  
T. (55) 5230 0200  
F. (55) 5231 0000  
www.monex.com.mx



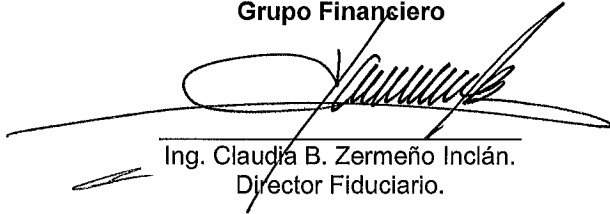
La presente cotización tiene una vigencia de 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la fecha de su expedición.

En caso de que la siguiente propuesta resultase aceptada, en todos y cada uno de sus términos, le solicitamos firmar de conformidad la copia anexa y enviárnosla a la brevedad, para así estar en posibilidades de continuar con los trámites requeridos.

Esperando vernos favorecidos por la designación como representante común, quedamos de ustedes para cualquier aclaración.

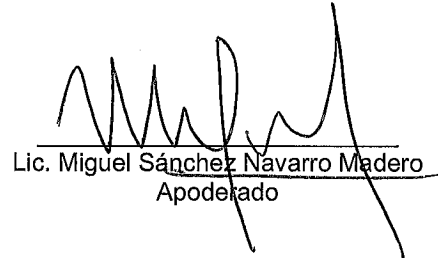
Atentamente

**Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex  
Grupo Financiero**



Ing. Claudia B. Zermeno Inclán.  
Director Fiduciario.

De conformidad:  
**La Fideicomitente**



Lic. Miguel Sánchez Navarro Madero  
Apoderado

Ciudad de México a 29 de mayo de 2018.

Anexo "D"  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable 3518  
Honorarios del Fiduciario

[Se adjunta]

### Honorarios del Fiduciario

(a) Honorario único por el establecimiento de un Programa hasta por la cantidad de \$5,000'000,000.00 M.N. (Cinco mil millones de pesos 00/100 M.N.), se cobrará la cantidad de **\$60,000.00 (Sesenta mil pesos 00/100 M.N) más el Impuesto al Valor Agregado ("IVA") correspondiente.**

Este honorario único cubrirá la participación del Fiduciario en el análisis, revisión y suscripción de los documentos que forman parte del Programa, así como solicitudes a la Bolsa de Valores ("Bolsa") en la que coticen los Certificados Bursátiles Fiduciarios ("CBF's"), Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), Prospecto, en su caso, contrato marco para la constitución de los fideicomisos emisores de certificados al amparo del Programa, entre otros que resulten necesarios; la participación del Fiduciario en el trámite de aprobación e inscripción preventiva de los Certificados en el Registro Nacional de Valores de CNBV.

Dicha cantidad deberá ser pagada en una sola exhibición por el fideicomitente o con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, al momento de la obtención del oficio emitido por la CNBV, mediante el cual se apruebe el Programa. En caso de que se inicie la revisión y por cualquier causa, no se concretará el proyecto, se cobrará como honorario de recuperación el 100% de la cantidad señalada, derivado de los servicios prestados por el Fiduciario.

***EN RELACIÓN CON LA PRIMERA EMISIÓN DE CERTIFICADOS A EFECTURSE REALIZARSE AL AMPARO DEL PROGRAMA POR UN MONTO DE HASTA \$2,100'000,000.00 (Dos mil cien millones de pesos 00/100 M.N.) SE COBRARÁN LOS SIGUIENTE HONORARIOS:***

(b) Por la aceptación del cargo de Fiduciario, el estudio y análisis del contrato, título, acta de emisión y demás documentos de la operación, la cantidad de **\$180,000.00 (Ciento ochenta mil pesos 00/100 M.N.) más el IVA correspondiente**, que serán cubiertos por los Fideicomitentes o del Patrimonio del Fideicomiso derivado de los recursos de la colocación por única vez a la firma del contrato.

Dicha cantidad deberá ser pagada en una sola exhibición con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, al momento de la firma del Fideicomiso. En caso de que se inicie la revisión y por cualquier causa, no se concretará el proyecto, se cobrará como honorario de recuperación el 100% de la cantidad señalada, derivado de los servicios prestados por este Fiduciario.

(c) Por el manejo y la administración del Fideicomiso, el cumplimiento de todas las obligaciones y el ejercicio de todas las facultades establecidas en los documentos de la operación, la cantidad anual de **\$440,000.00 (Cuatrocientos cuarenta mil pesos 00/100 M. N.) más el IVA correspondiente.**

Dicha cantidad deberá ser pagadera por anualidades anticipadas, a más tardar dentro de los 15 (quince) días hábiles anteriores al aniversario de suscripción del Fideicomiso, en el



entendido que la primera anualidad se pagará a la firma del contrato de Fideicomiso en una sola exhibición, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

En relación con la realización de inversiones mediante la constitución de vehículos de inversión, se aumentarán los honorarios señalados posterior a la creación del cuarto vehículo de inversión, por la cantidad de **\$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M. N.) más el IVA correspondientes**, en consecuencia una vez constituido el vehículo los honorarios se actualizarán en la fecha de creación correspondiente de forma proporcional actualizándose los honorarios anuales correspondientes. (Lo anterior es aplicable únicamente en caso de que el Fiduciario no sea el fiduciario del Vehículo de Inversión correspondiente).

**(d)** En relación la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo adicionales a la Emisión Inicial o la realización de llamadas de capital, la cantidad de **\$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M. N.) más el IVA correspondientes**, por la emisión adicional o subsecuente que derive de esta.

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los siguientes 10 (diez) días hábiles a la fecha de a la firma de los documentos correspondientes, en una sola exhibición, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

**(e)** Por Convenios Modificatorios a los documentos de la operación, en caso de requerirse, se realizará una cotización por separado, los cuales serán acordados entre Fideicomitente y Fiduciario de conformidad con el tipo de modificaciones que se efectúen en el Fideicomiso y los documentos de la operación.

Se entenderá por modificaciones, los casos en los cuales se requiera suscribir convenios modificatorios al Fideicomiso, acta de emisión, títulos y demás documentos de la operación y consecuente, actualización y canjes en el título que ampara la Emisión.

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de los convenios correspondientes, en una sola exhibición.

**(f)** Gastos adicionales relacionados con la Transacción: **Al costo.**

Este honorario incluye todos los gastos en que incurra el Fiduciario en cumplimiento de sus obligaciones, que podrán ser, sin limitarse, los siguientes: honorarios de asesores legales, asesores fiscales, asesores contables, publicaciones, viáticos, los gastos necesarios para el ejercicio de las acciones conservatorias del patrimonio del fideicomiso o para hacer efectivas las obligaciones o las garantías consignadas para ellas, en su caso, los gastos que se originen por la convocatoria y celebración de las asambleas solicitadas por los tenedores y cualquier otro gasto no previsto en el contrato. Dichos gastos serán facturados al costo de acuerdo a las tarifas de la institución vigentes a la fecha de realización del gasto, con cargo al patrimonio del fideicomiso.

*Los honorarios del Fiduciario establecidos en la presente propuesta, no incluyen la realización de: (I) de emisiones de valores diferentes a los CBF's o bajo programas de*

***emisión de CBF's o deuda. Por lo anterior, en caso de que se pretendan realizar actos diferentes a los previstos en la presente propuesta, los honorarios que deberán cubrirse al Fiduciario por su participación, serán presentados en una nueva propuesta, los cuales serán acordados por el fideicomitente y el Fiduciario atendiendo a las condiciones y términos de cada caso en particular.***

***Cualquier acto jurídico no previsto en la presente propuesta y que deba realizarse por el Fiduciario, se fijarán los honorarios de común acuerdo con el Fideicomitente.***

***Todos los honorarios del Fiduciario causan el Impuesto al Valor Agregado de conformidad con las leyes de la materia.***

***El Fiduciario podrá cobrar todos los servicios bancarios y/o financieros que en su momento se llegaren a generar con motivo de la operación del Fideicomiso o para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso, serán con cargo al patrimonio del mismo, cargando por ese concepto el importe de la tarifa vigente en el momento que se requiera del servicio (según sea el caso).***

***El Fiduciario anualmente actualizará sus honorarios en forma anual, en la misma proporción en que se incremente el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el Banco de México o el organismo que lo sustituya para tales efectos.***

Anexo "E"  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable 3518  
Formato del Contrato de Administración

[Se adjunta en documento por separado]

Contrato de Administración de fecha 3 de octubre de 2018 (el "Contrato") celebrado entre Fortem Capital I, S.C., como administrador (en dicho carácter, el "Administrador") y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario (en dicho carácter, 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. En esta misma fecha, el Administrador, en dicho carácter, y como fideicomitente, y fideicomisario en segundo lugar; el Fiduciario, en dicho carácter, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común"), en dicho carácter, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 3518 (el "Contrato de Fideicomiso").
- II. El presente Contrato se celebra conforme al acuerdo del Comité Técnico adoptado en la Sesión Inicial, así como de conformidad con lo dispuesto en el inciso (u) de la Cláusula 2.4 y la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.
- III. El presente Contrato de Administración se celebra de conformidad con lo dispuesto en el inciso (u) de la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso, y en cumplimiento a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico en la Sesión Inicial.

### DECLARACIONES

- I. El Administrador en este acto declara, a través de su representante legal, que:
  - a) es una sociedad civil, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 82,007, de fecha 16 de enero de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 127884 de fecha 14 de febrero de 2018;
  - b) es su intención y deseo celebrar este Contrato y aceptar su designación como Administrador del Contrato de Fideicomiso, así como para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, el cual declara conocer en su totalidad;
  - c) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas u otras) para celebrar y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato de conformidad con sus respectivos términos;

- d) la celebración y el cumplimiento de este Contrato no viola o constituye un incumplimiento de (i) alguna disposición de los estatutos, acta constitutiva 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, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Administrador;
- e) el presente Contrato constituye una obligación válida del Administrador, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, concurso mercantil, quiebra, reorganización u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general;
- f) no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en la Ley de Concursos Mercantiles para ser declarado en concurso mercantil, y la celebración del presente Contrato así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no resultará en que se ubique en cualesquiera de dichos supuestos;
- g) con excepción de las autorizaciones y aprobaciones 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 llevar a cabo o cumplir con las obligaciones asumidas en los términos del presente Contrato, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Administrador de conformidad con sus términos;
- h) a esta fecha, no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto del Administrador o de su propiedad, que afecte la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato; y
- i) 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 u otras), para celebrar el presente Contrato, en su nombre y representación, según consta en la escritura pública que se describe en el inciso a) anterior de la presente Declaración I, 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 su delegado fiduciario, que:

- a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 69,375,

de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público número 147 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 357980, con fecha 8 de enero de 2007;

- b) es su intención y deseo celebrar el presente Contrato, y llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para la consecución de los Fines del Fideicomiso;
- c) con excepción de las autorizaciones y aprobaciones 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 por el mismo en los términos del presente Contrato, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos; y
- d) Sus delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para válidamente obligar al Fiduciario en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 98,549 y 96,889 de fechas 29 de noviembre de 2016 y 4 de marzo de 2015 respectivamente, ambas otorgadas ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 357980, con fechas 26 de enero de 2017 y 24 de marzo de 2015 respectivamente; y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

**EN VIRTUD DE LO ANTERIOR**, con base en los Antecedentes y las Declaraciones contenidas en el presente Contrato, las partes otorgan las siguientes:

## CLÁUSULAS

### **Cláusula 1. Definiciones.**

- a) Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Contrato tendrán el significado atribuido a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso, salvo que dichos términos se encuentren definidos en el Anexo A del presente Contrato, en cuyo caso, prevalecerán estos términos para la interpretación del presente Contrato, sobre los términos del Contrato de Fideicomiso
- b) Interpretación de Términos Definidos. Las definiciones que se establecen en el Anexo A del presente Contrato o del Contrato de Fideicomiso aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente. Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, capítulos, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, capítulos, párrafos, incisos, sub-

incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos del mismo. Se entenderá que las palabras (i) “del presente”, “en el presente”, “de este”, “en este”, “conforme al presente”, “más adelante en el presente” y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia al presente Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, capítulo, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular de este 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, derechos de arrendamiento y 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.

**Cláusula 2. Nombramiento del Administrador; Aceptación del Administrador; Servicios; Deberes.**

- 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 al Fiduciario, a llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Contrato conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en los mismos.
- b) Servicios. El Fiduciario encomienda al Administrador la prestación de los servicios que se describen a continuación, y el Administrador se obliga a prestar al Fiduciario los siguientes servicios (en conjunto, los “Servicios”):
1. Identificar, investigar, analizar, estructurar, asesorar, opinar, negociar y, en su caso, ejecutar, a solicitud del Fiduciario, las potenciales Inversiones que a través de los Vehículos de Inversión efectúe el Fiduciario;
  2. investigar, analizar, estructurar, asesorar, opinar, negociar y, en su caso, ejecutar, a solicitud del Fiduciario, las potenciales Desinversiones;
  3. llevar a cabo todos los actos y gestiones, que estén dentro de su control, a efecto de que se negocien y celebren las Inversiones y Desinversiones correspondientes conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
  4. respecto de cualquier Inversión que realice o tenga la intención de realizar, asesorase de expertos y tomar las medidas a su alcance para que la Inversión de

que se trate se realice conforme a lo dispuesto por el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable, incluyendo disposiciones de carácter fiscal, de seguridad social, laboral y ambiental;

5. prestar toda clase de servicios de gestoría, directamente o a través de terceros, que sean necesarios para la realización por parte del Fideicomiso de Inversiones y Desinversiones, incluyendo la obtención de permisos, licencias, concesiones y/o autorizaciones ante las autoridades federales o locales competentes que sean necesarios para la realización de las Inversiones o de las Desinversiones;
6. junto con el Contador del Fideicomiso, llevar a cabo la presentación de las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable y dar cumplimiento a las obligaciones fiscales establecidas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitar los pronunciamientos en materia fiscal y tributaria vigentes;
7. de así solicitarlo el Fiduciario, asistir al Fiduciario con la preparación, presentación y negociación de cualesquier reportes y solicitudes de autorizaciones requeridos por cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo la CNBV y la Bolsa de Valores;
8. proporcionar servicios de administración de las Inversiones, y llevar a cabo los demás actos necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso; y
9. en general, llevar a cabo cualesquiera otras actividades de asesoría, o relacionadas con la administración de Inversiones o respecto de Desinversiones, que sean necesarias para que el Administrador cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso.

c) Deberes.

1. El Administrador deberá en todo momento cumplir con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que éste realice, según los mismos sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del presente Contrato.
2. El Administrador deberá desempeñar los Servicios de buena fe y en lo que considere es en el mejor interés del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión.

**Cláusula 3.** (a) Búsqueda de oportunidades de Inversión. El Administrador se obliga a investigar, evaluar y estructurar las Inversiones potenciales del Fideicomiso; en el entendido, que cada una de dichas Inversiones potenciales deberá cumplir con los Lineamientos de Inversión (salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario).

(b) Co-Inversión con Vehículos Paralelos y Co-Inversionistas Terceros. El Administrador se obliga a investigar, evaluar y estructurar oportunidades de Inversión para co-invertir con



Vehículos Paralelos o asociarse con Co-Inversionistas Terceros, a efecto de que el Fideicomiso co-invierta con dichos Vehículos Paralelos o Co-Inversionistas Terceros en Proyectos Inmobiliarios que cumplan con los Lineamientos de Inversión que sean acordados entre el Fideicomiso y dicho Vehículo Paralelo o Co-Inversionista Tercero; en el entendido, que las Inversiones que se realicen a través de dichas plataformas deberán en cualquier caso cumplir con los Lineamientos de Inversión y los demás requisitos que, en su caso, se establezcan en el Contrato de Fideicomiso.

(c) Inversiones. El Administrador podrá instruir por escrito al Fiduciario para que realice Inversiones en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso siempre y cuando dichas Inversiones (i) cumplan en todo momento con las disposiciones establecidas en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso, (ii) cumplan con los Lineamientos de Inversión descritos en el Anexo "B" del Contrato de Fideicomiso, (iii) se haya obtenido la autorización previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según resulte aplicable, conforme al Contrato de Fideicomiso; y (iv) cumplan con lo establecido en la Cláusula 9.2 del contrato de Fideicomiso.

**Cláusula 4. Contratistas Terceros.** El Administrador podrá encomendar, delegar o ceder cualquiera de sus derechos u obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato a cualquier tercero incluyendo sin limitar a cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias; en el entendido, que el Administrador continuará siendo directamente responsable en todo momento respecto de dichas obligaciones o facultades subcontratadas frente al Fideicomiso; y en el entendido, además, que en los casos en que se contrate a una Afiliada o subsidiaria y dicha operación constituya una operación con Partes Relacionadas conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador requerirá de la autorización previa del Comité Técnico, la cual deberá ser otorgada en una sesión en la cual los Miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a votar respecto de dicho asunto, o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda. Adicionalmente, el Administrador responderá frente al Fiduciario por los servicios que presten terceros con los que el Administrador haya subcontratado dichos servicios.

**Cláusula 5. Consultores del Administrador.** El Administrador podrá contratar a uno o más consultores respecto de cualquiera de sus obligaciones o facultades como administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso o en el presente Contrato; en el entendido, que el Administrador no podrá delegar a dichos consultores ninguna de sus obligaciones o facultades establecidas en el Contrato de Fideicomiso o en el presente Contrato. Los honorarios de dichos consultores deberán ser aprobados previamente por el Comité Técnico, y los mismos serán considerados como Gastos de Mantenimiento para los efectos del Contrato de Fideicomiso.

**Cláusula 6. Comisión del Administrador.**

(a) Comisión por Administración. El Administrador (o cualquiera de sus Partes Relacionadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) tendrá derecho a recibir por adelantado y de manera trimestral, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de cada trimestre una comisión por administración (la "Comisión por

Administración) del Fideicomiso, en un monto equivalente a: (i) durante el Periodo de Inversión, al 1.60% (uno punto sesenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido, que si el Periodo de Inversión ha sido extendido conforme a lo previsto en el inciso (a) de la Cláusula 6.4 del Contrato de Fideicomiso, durante el periodo de extensión la Comisión por Administración se calculará sobre el Monto Neto Invertido; y (ii) una vez concluido el Periodo de Inversión, al 1.60% (uno punto sesenta por ciento) del Monto Neto Invertido.

- (b) Actualización de la Comisión del Administrador. No obstante cualquier disposición contenida en la presente Cláusula, por cada ocasión que ocurra un incremento del 6% (seispor ciento) al INPC, por incremento anual, tomando como base el INPC publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha de firma del presente Contrato, el Administrador tendrá el derecho de solicitar a la Asamblea de Tenedores que las Comisiones por Administración sean actualizadas para reflejar el incremento que haya tenido el INPC durante dicho periodo; en el entendido, que una vez que se actualicen las Comisiones por Administración conforme al presente inciso (b), a partir de esa fecha se tomará como nueva base el INPC publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha de dicha actualización para efectos de contabilizar el siguiente incremento del 6% (seispor ciento) al INPC por incremento anual, y así sucesivamente durante la vigencia del presente Contrato.
- (c) Limitación de Obligaciones. Las Partes reconocen que el Fiduciario únicamente responderá sobre de las obligaciones contraídas en el presente Contrato hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso, y en ningún momento responderá con patrimonio propio.

#### **Cláusula 7. Remoción del Administrador.**

**Cláusula 7.1. Remoción del Administrador con Causa**. Sujeto al derecho del Administrador de remediar un Evento de Remoción del Administrador conforme al inciso (c) siguiente, la Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, ya sea en primera o ulteriores convocatorias (otorgado en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto, por lo que deberán informar dicha circunstancia en la Asamblea de Tenedores y dicho Tenedor se considerará que tiene un conflicto de interés) podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, sujeto a lo siguiente:

- a) Comisión del Administrador. En la Fecha de Remoción del Administrador, el Fiduciario pagará al Administrador removido todas las Comisiones por Administración generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha de Remoción del Administrador, calculadas conforme a la Cláusula 6 del presente Contrato. El Fiduciario deberá de usar todos los montos disponibles depositados en las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría) para pagar dichas Comisiones por Administración al Administrador en los

términos establecidos en el presente Contrato, en el entendido, que en caso de que no existan recursos suficientes para liquidar los montos adeudados al Administrador conforme a este párrafo (a), el Fiduciario, en dicho carácter, estará obligado a suscribir un pagaré negociable que constituya un título de crédito ejecutivo conforme a la LGTOC a la orden del Administrador (o de cualquier otra Afiliada del Administrador, según lo instruya el Administrador por escrito) por un monto principal que sea equivalente a los montos adeudados al Administrador conforme a la presente Cláusula, el cual tendrá como fecha de vencimiento a más tardar el día que sea un año a partir de la Fecha de Remoción del Administrador.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la remoción del Administrador sea consecuencia de cualquiera de los Eventos de Remoción del Administrador, si se determina por un tribunal competente en sentencia definitiva e inapelable que dicho supuesto "Evento de Remoción del Administrador" no tuvo lugar, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido, además de las Comisiones por Administración generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha de Remoción del Administrador, el monto que sea menor entre (y) el monto de las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la Fecha de Remoción del Administrador hasta la Fecha Estimada de Desinversión, y (z) el monto de las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la Fecha de Remoción del Administrador hasta la fecha que sea 1 (un) año calendario a partir de dicha fecha, calculadas conforme a la Cláusula 6 del presente Contrato.

- b) Miembro del Comité Técnico designado por el Administrador. En caso de que el Administrador sea removido con causa conforme a la presente Cláusula 7.1 y la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador dejarán de formar parte del mismo.
  
- c) Cura de Evento de Remoción del Administrador. Se considerará que un Evento de Remoción del Administrador ha sido remediado si (1) el Administrador presenta a la Asamblea de Tenedores dentro de los 30 (treinta) días calendario siguientes a la fecha en que ocurra el Evento de Remoción del Administrador un plan en el que describa los actos a realizar y los plazos para llevarlos a cabo a fin de remediar el Evento de Remoción del Administrador correspondiente; (2) la Asamblea de Tenedores aprueba dicho plan (con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto otorgado en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto, por lo que deberán informar dicha circunstancia en la Asamblea de Tenedores y dicho Tenedor se considerará que tiene un conflicto de interés); y (3) el Administrador remedia el Evento de Remoción del Administrador en los términos establecidos en el plan dentro de los 60 (sesenta) días calendario contados a partir de que dicho plan haya sido aprobado, salvo por aquellos Eventos de Remoción del Administrador que contemplan un periodo de cura específico (o en un plazo mayor según lo apruebe la Asamblea de Tenedores). Asimismo, se considerará que el Administrador ha remediado un Evento de Remoción del Administrador si (y) termina su relación profesional o laboral (según sea el caso) con las Personas que llevaron cabo las conductas que constituyen el Evento

de Remoción del Administrador, en caso de resultar aplicable; y (z) resarce al Fideicomiso por cualquier pérdida financiera causada por dichas conductas; en el entendido, que en este caso, los Eventos de Remoción del Administrador establecidos en los incisos (ii), (iii) y (v) de la definición de “Evento de Remoción del Administrador” solamente podrán ser subsanables con el consentimiento de la Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, el Administrador no podrá subsanar más de 2 (dos) veces un mismo Evento de Remoción del Administrador en el que haya incurrido.

- d) Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso. La Asamblea de Tenedores que apruebe la remoción del Administrador con causa conforme a la presente Cláusula 7.1, deberá instruir al Fiduciario para que inicie la desinversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 15.4 del Contrato de Fideicomiso.
- e) Eventos de Funcionarios Clave. En caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador establecido en el numeral (viii) de la definición de “Evento de Remoción del Administrador” y el Evento de Funcionarios Clave durante el Periodo de Inversión o Evento de Funcionarios Clave de Desinversión, según corresponda, haya ocurrido por caso fortuito, fuerza mayor, o por cualquier otra causa no atribuible a la Negligencia Grave, fraude, dolo o mala fe por parte de los Funcionarios Clave respectivos, el Administrador podrá ser removido con causa conforme a lo establecido en el primer párrafo de la presente Cláusula 7.1; en el entendido, que las consecuencias de dicha remoción serán aquéllas establecidas en los párrafos (a), (b), (c) y (d) de la Cláusula 7.2 siguiente.

**Cláusula 7.2. Remoción del Administrador sin Causa.** El Administrador podrá ser removido sin causa en cualquier momento por los Tenedores mediante resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada con la aprobación del 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto (en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto), sujeto a lo siguiente:

- a) Comisiones por Administración. El Fiduciario pagará al Administrador removido en la Fecha de Remoción del Administrador (i) todas las Comisiones por Administración generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha de Remoción del Administrador, calculadas conforme a la Cláusula 6 del presente Contrato; más (ii) el monto que sea menor entre (1) el monto de las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la Fecha de Remoción del Administrador hasta la Fecha Estimada de Desinversión, y (2) el monto de las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la Fecha de Remoción del Administrador hasta la fecha que sea 1 (un) año calendario a partir de dicha fecha, calculadas conforme a la Cláusula 6 del presente Contrato.
- b) Distribuciones por Desempeño. En la Fecha de Remoción del Administrador, el Fiduciario deberá pagar a Fortem Capital, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso (o a una Afiliada de Fortem Capital que éste le indique al Fiduciario por escrito), una cantidad equivalente a las Distribuciones por Desempeño

que se hubieran generado en su favor si todas las Inversiones fueran desinvertidas en la Fecha de Remoción del Administrador al Valor del Vehículo de Inversión más reciente de los Vehículos de Inversión relacionados con dichas Inversiones, y los ingresos obtenidos de dichas desinversiones fueran distribuidos conforme a lo establecido en las Cláusulas 11.1 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsará fondos de las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de pagar dichas cantidades a Fortem Capital (o sus respectivas Afiliadas); en el entendido, que el Fiduciario utilizará las Llamadas de Capital adicionales y los fondos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes para pagar las Distribuciones por Desempeño que correspondan.

- c) Miembro del Comité Técnico designado por el Administrador. En caso de que el Administrador sea removido sin causa conforme a la presente Cláusula 7.1 y la Cláusula 15.2 del Contrato de Fideicomiso, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador dejarán de formar parte del mismo.
- d) Compra de Inversiones. Además del derecho de recibir las Comisiones por Administración y las Distribuciones por Desempeño conforme a los incisos (a) y (b) anteriores, en caso de que el Administrador sea removido sin causa por los Tenedores conforme a lo establecido en la presente Cláusula 7.2, el Administrador tendrá el derecho de adquirir, a discreción del Administrador, directamente o a través de quien designe, todas las Inversiones o las acciones, partes sociales o derechos fideicomisarios de los Vehículos de Inversión que sean propiedad del Fideicomiso a un 100% (cien por ciento) del Valor de Avalúo Extraordinario que al efecto se prepare. En caso que el Administrador ejerza el derecho contemplado en este párrafo, el Fideicomiso estará obligado a ceder, o enajenar en términos de la legislación aplicable, todas las Inversiones y/o los Vehículos de Inversión al Administrador o la persona designada por el Administrador, siempre y cuando el Fiduciario reciba del Administrador una notificación para ese efecto, dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Remoción del Administrador. El Fiduciario estará obligado a realizar los actos que fueren necesarios a fin de dar cumplimiento a lo que se conviene en este párrafo, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, realizar los actos que fueren necesarios para enajenar, contra pago, las Inversiones y/o los Vehículos de Inversión correspondientes dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguientes a que el Administrador entregue la notificación correspondiente. Los pagos correspondientes deberán realizarse dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones que se convengan en la documentación que hubiere sido firmada, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, la obtención de las autorizaciones gubernamentales necesarias. El Administrador tendrá derecho a que el precio a su cargo (o a cargo de la Persona que corresponda) por la adquisición de las Inversiones y/o los Vehículos de Inversión que decida adquirir, sea compensado total o parcialmente, contra los derechos de cobro que tenga el Administrador en contra del Fideicomiso.

**Cláusula 7.3. Obligación de Exclusividad**. En caso de que el Administrador sea removido con o sin causa conforme a las Cláusulas 7.1 y la Cláusula 7.2 anteriores, a partir de la fecha en la que la Asamblea de Tenedores haya aprobado la remoción del Administrador con o

sin causa, todas las obligaciones de exclusividad conforme a lo establecido en la Cláusula 6.8 del Contrato de Fideicomiso se darán por terminadas.

**Cláusula 7.4. Llamadas de Capital y Cálculos.** Todas las Llamadas de Capital a las que se hace referencia en la Cláusula 7.2 del presente Contrato, serán llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador removido, y todas las cantidades pagaderas al Administrador removido de conformidad con dichas Cláusulas serán determinadas por el Administrador removido y verificadas por el Auditor Externo, y de igual manera el Administrador removido deberá proporcionar al Representante Común un resumen del cálculo de dichas cantidades.

**Cláusula 7.5. Pagos al Administrador Removido.** Todas y cualesquier cantidades pagaderas al Administrador removido conforme a lo establecido en las Cláusulas 7.1 y 7.2 del presente deberán pagarse por el Fiduciario con fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso.

**Cláusula 7.6. Nuevas Inversiones.** En caso de que el Administrador sea removido con o sin causa conforme a las Cláusulas 7.1 y la Cláusula 7.2 anteriores, a partir de la fecha en la que la Asamblea de Tenedores haya aprobado la remoción del Administrador con o sin causa, el Administrador no podrá, sin previa autorización de la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario para que lleve a cabo nuevas Inversiones o Inversiones de Seguimiento para ampliar o mejorar una Inversión existente.

**Cláusula 8. Sustituto del Administrador.** En caso de remoción del Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula 7 anterior, la remoción del Administrador sólo surtirá efectos a partir de la fecha en la que (la "Fecha de Remoción del Administrador") (i) un administrador sustituto (el "Administrador Sustituto") haya sido designado en una Asamblea de Tenedores, (ii) dicho Administrador Sustituto haya celebrado un contrato de administración sustituto (el "Contrato de Administración Sustituto") con el Fiduciario que contenga términos sustancialmente similares a los términos contenidos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso; y (iii) todas las cantidades adeudadas al Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al presente Contrato hayan sido pagadas en su totalidad o el Fiduciario haya suscrito un pagaré negociable que constituya un título de crédito ejecutivo conforme a la LGTOC a la orden del Administrador (o de cualquier otra Afiliada del Administrador, según lo instruya el Administrador por escrito) por un monto principal equivalente a los montos adeudados al Administrador y que tenga como fecha de vencimiento a más tardar el día que sea un año a partir de la Fecha de Remoción del Administrador; en el entendido, que en tanto no se actualicen los supuestos establecidos los numerales (i) a (iii) 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 el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato; y en el entendido, además, que en tanto no se actualicen los supuestos establecidos los numerales (i) a (iii) anteriores, el Fideicomiso no podrá llevar a cabo nuevas Inversiones o Inversiones de Seguimiento para ampliar o mejorar una Inversión existente.

**Cláusula 9. Poderes del Administrador.**

- a) Otorgamiento de Poderes. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario otorgará al Administrador y a aquellas Personas designadas por el Administrador (cada uno, un “Apoderado”), ante notario público en México, los siguientes poderes para actuar en nombre y representación del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato:
- (i) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, 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 el Distrito Federal. 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 especialmente: (x) tribunales del fuero civil, (y) tribunales del fuero penal, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, y la Procuraduría de Justicia de cualquiera de los Estados 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 por cualquier acto que pueda constituir un delito en perjuicio del Fideicomiso.
  4. Para solicitar el amparo de la justicia federal.
  5. Para desistir, 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.

- (ii) Poder general para actos de administración, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del segundo 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 el Distrito Federal, incluyendo para 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 ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público).

en el entendido, que el ejercicio de los poderes a que se refiere el presente inciso (a) requerirá (1) de la aprobación previa del Comité Técnico respecto de cualquier acto que deba ser aprobado por el Comité Técnico conforme a la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso; y (2) de la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores respecto de cualquier acto que deba ser aprobado por la Asamblea de Tenedores conforme a la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

- b) Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a la presente Cláusula 9 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 y los Lineamientos de Inversión; 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; y en el entendido, además, que el Fideicomiso (exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Indemnizada y al Fiduciario conforme a la Cláusula 18.2 y a la Cláusula 18.3 del Contrato de Fideicomiso.
- c) Obligaciones del Fiduciario. El otorgamiento de los poderes a que se refiere la presente Cláusula no libera al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso.
- d) Revocación de Poderes. En caso de que el Administrador sea removido conforme a los términos del presente Contrato, el Fiduciario revocará los poderes otorgados al Administrador y a los Apoderados conforme a la presente Cláusula.

**Cláusula 10. Obligaciones del Administrador**. En adición a las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato, el Administrador tendrá las obligaciones que se le atribuyen en el Contrato de Fideicomiso. Asimismo, el Administrador tendrá la obligación de mantener confidencialidad y no divulgar información relevante con respecto



a posibles oportunidades de Inversiones que cumplan con los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso, Vehículos de Inversión, o respecto de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, salvo que dicha divulgación (a) se haga al Fiduciario, al Representante Común, al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores o alguna Autoridad Gubernamental con capacidad para solicitar dicha información, (b) esté autorizada de conformidad con los términos de los Documentos de la Emisión, (c) sea parte de las obligaciones del Administrador o que sea necesario o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso, a discreción del Administrador, (d) se haga a cualquier Vehículo de Inversión y/o Co-Inversionista Tercero, o (e) según lo determine el Administrador, sea en el mejor interés del Fideicomiso.

**Cláusula 11. Reportes a Cargo del Administrador.** A más tardar (1) en el caso de adjuntar los estados financieros trimestrales no auditados respecto de los 3 (tres) primeros trimestres del ejercicio fiscal del Fideicomiso, el vigésimo Día Hábil siguiente a la terminación del trimestre correspondiente; y (2) en el caso de adjuntar los estados financieros trimestrales no auditados respecto del último trimestre del ejercicio fiscal del Fideicomiso, el cuadragésimo Día Hábil siguiente a la terminación de dicho trimestre, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externos, al Comité Técnico y al Proveedor de Precios un reporte que deberá contener, entre otros asuntos, la información señalada en el inciso (a) de la Cláusula 13.4 del Contrato de Fideicomiso.

A más tardar el 30 de abril 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 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 Vehículos de Inversión y de las Inversiones que representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, el Administrador proporcionará al Comité Técnico la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que le sea razonablemente requerida por el Comité Técnico y que esté a disposición del Administrador, a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que le sea requerida.

Dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes al final de cada trimestre de cada ejercicio fiscal, el Administrador preparará y entregará al Representante Común y al Comité Técnico, así como a los Tenedores que así lo soliciten por escrito (habiendo previamente comprobado su calidad de Tenedor mediante la entrega de las constancias que Indeval expida para dichos efectos), un reporte que deberá contener, entre otros, el reporte del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación relacionada con el cumplimiento de sus funciones conforme la información señalada en la Cláusula 13.4(a) del Contrato de Fideicomiso y al presente Contrato; en el entendido, que los Tenedores tendrán en cualquier momento el derecho de solicitar al Administrador información relacionada con las Inversiones y los gastos relacionados con las mismas.

**Cláusula 12. Conflicto de Intereses; Eventos Relevantes.** El Administrador deberá (i) informar al Comité Técnico y al Representante Común de la existencia de cualquier conflicto de interés del que tenga conocimiento con respecto a una posible Inversión o Desinversión, e (ii) instruir al Fiduciario para que publique cualquier “evento relevante” (según dicho término se define en la LMV y en la Circular Única) según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única.

**Cláusula 13. Plazo.** El presente Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido terminado; en el entendido, que el presente Contrato será terminado anticipada y automáticamente en la Fecha de Remoción del Administrador.

**Cláusula 14. 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 facsímil, al confirmarse el recibo del mismo; o (d) correo electrónico seguido de su original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios, números de facsímil 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:

Fortem Capital I, S.C.  
Monte Pelvoux 110 - 204, Lomas de Chapultepec  
CP 11000, Ciudad de México Tel: 55404040  
Atención: Miguel Sánchez Navarro Madero  
Correo electrónico: msnm@fortemcapital.com.mx

Al Fiduciario:

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

Montes Urales 540, 3er Piso, Col. Lomas de Chapultepec,  
C.P. 11000, Ciudad de México.

Tel: 5950-4691 o 8636-5550 extensiones 1401, 1480, 1124, 1088, 1491, 1629 y/o 1447

Atención: División Fiduciaria

Correo electrónico: [kruizb@actinver.com.mx](mailto:kruizb@actinver.com.mx); [ypatino@actinver.com.mx](mailto:ypatino@actinver.com.mx);  
[karevalo@actinver.com.mx](mailto:karevalo@actinver.com.mx); [vperezl@actinver.com.mx](mailto:vperezl@actinver.com.mx); [jromeroc@actinver.com.mx](mailto:jromeroc@actinver.com.mx);  
[mgonzalez@actinver.com.mx](mailto:mgonzalez@actinver.com.mx) y [jescobard@actinver.com.mx](mailto:jescobard@actinver.com.mx)

**Cláusula 15. Modificaciones.** El presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante convenio por escrito firmado por el Administrador y el Fiduciario y, cuando así se requiera conforme a la Cláusula 4.1(b)(xv) y a la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso, con la aprobación previa y por escrito de la Asamblea de Tenedores.

**Cláusula 16. Encabezados.** Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán, limitarán o describirán el

alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

**Cláusula 17. Jurisdicción y Legislación 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 federales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes firman y otorgan el presente Contrato a través de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

[SIGUE HOJA DE FIRMAS]

EL ADMINISTRADOR

Fortem Capital I, S.C.

Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: Miguel Sánchez Navarro Madero  
Cargo: Apoderado

*Hoja de firmas del Contrato de Administración celebrado entre Fortem Capital I, S.C. como Administrador, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso 3518.*

EL FIDUCIARIO

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

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: [•]

Cargo: Delegado Fiduciario

*Hoja de firmas del Contrato de Administración celebrado entre Fortem Capital I, S.C. como Administrador, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso 3518.*

Anexo "A"  
Contrato de Administración  
Términos Definidos

Salvo que sean definidos de otra manera en el Contrato de Fideicomiso, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en el presente Contrato:

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato, o cualquier otra Persona que lo sustituya en sus funciones.

"Administrador Sustituto" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 8 del presente Contrato.

"Apoderado" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 9 del presente Contrato.

"Comisión por Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta del presente Contrato.

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

"Contrato de Administración Sustituto" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 8 del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente I del presente Contrato.

"Daño Significativo Adverso" significa cualquier daño ocasionado al valor del Patrimonio del Fideicomiso que represente una afectación superior al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, según el mismo haya sido determinado conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso por un Valuador Independiente y confirmado por el Auditor Externo; en el entendido, que un Daño Significativo Adverso se determinará por evento o suceso y no de manera acumulada.

"Evento de Remoción del Administrador" significa que ocurra cualquiera de los siguientes casos:

(i) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave incurran en actos de Negligencia Grave en el desempeño de sus funciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato, que no hayan sido subsanados dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que el Administrador o los Funcionarios Clave se enteren de la existencia de dicho acto, en el entendido, que cada acto deberá resultar en un Daño Significativo Adverso al Fideicomiso, según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en sentencia definitiva e inapelable y por el Comité Técnico en una sesión en la

que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto a dicho punto; o

(ii) que el Administrador o cualquiera de los Funcionario Clave incurran en actos de fraude, dolo o mala fe en el desempeño de sus funciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato, según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en sentencia definitiva e inapelable y por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto; o

(iii) que el Administrador entre en un proceso de liquidación o disolución, o que un tribunal competente declare la insolvencia o la quiebra del Administrador, y que el proceso respectivo no sea desechado dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha de presentación de la solicitud o demanda que haya dado inicio a dicho proceso; o

(iv) que cualquiera de los Funcionarios Clave del Administrador sean declarados culpables de cualquier delito de índole patrimonial por un tribunal competente, en sentencia o resolución obtenida en sentencia definitiva e inapelable, y que (1) dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare su culpabilidad, el Administrador no haya restituido al Fideicomiso cualquier pérdida derivada de dicho delito, en su caso; y (2) no haya sido propuesto por el Administrador a los Miembros Independientes del Comité Técnico un Funcionario Clave del Administrador sustituto para reemplazar a dicho Funcionario Clave del Administrador como Funcionario Clave del Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare su culpabilidad; en el entendido, que cualquier retraso en la sustitución del Funcionario Clave del Administrador no atribuible al Administrador no se considerará como un Evento de Remoción del Administrador; o

(v) que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas incumpla materialmente con sus obligaciones de exclusividad de conformidad con la Cláusula 6.8 del Contrato de Fideicomiso; o

(vi) si alguna de las declaraciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso o el presente Contrato resulta falsa, siempre y cuando (a) dicha declaración resulta en un Daño Significativo Adverso al Fideicomiso según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en sentencia definitiva e inapelable y por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto a dicho punto; y (b) no sea subsanada dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a que el Administrador tenga conocimiento de dicha falsedad; o

(vii) si los socios actuales del Administrador transmiten total o parcialmente las partes sociales representativas del capital social del Administrador de las que son propietarios a un tercero, en ambos casos, sin el previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores (cuyo consentimiento deberá de ser otorgado en una Asamblea de Tenedores con el voto favorable de aquéllos Tenedores que representen cuando menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados en circulación), en el entendido, que los actuales socios del Administrador

podrán transmitir las partes sociales representativas del capital social del Administrador de las que son propietarios entre ellos o entre sus Partes Relacionadas sin restricción alguna, mediante simple notificación por escrito al Comité Técnico y sin que dicha transmisión constituya un “Evento de Remoción del Administrador” conforme al presente Contrato; o

(viii) si el Administrador no subsana un Evento de Funcionarios Clave durante el Periodo de Inversión dentro del Periodo de Cura de Funcionario Clave conforme a lo establecido en la Cláusula 5.2 inciso (a) del Contrato de Fideicomiso, o si el Administrador no subsana un Evento de Funcionarios Clave de Desinversión dentro de los 180 (ciento ochenta) días siguientes a que el mismo le haya sido notificado al Administrador (periodo que podrá extenderse por un periodo adicional de 60 (sesenta) días calendarios a solicitud del Administrador con la aprobación previa de los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación) conforme a lo establecido en la Cláusula 5.2 inciso (b) del Contrato de Fideicomiso; o

(ix) si el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, realiza sin la aprobación de la Asamblea de Tenedores Inversiones que no cumplan con los Lineamientos de Inversión, según sea determinado por un asesor inmobiliario independiente designado por la Asamblea de Tenedores; o

(x) si el Administrador incumple con sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso o en el presente Contrato, siempre y cuando dicho incumplimiento (i) resulte en un Daño Significativo Adverso al Fideicomiso, según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en sentencia definitiva e inapelable; y (ii) no sea subsanado de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7.1(c) del presente Contrato;

en el entendido, que el Administrador no podrá ser removido por un Evento de Remoción del Administrador en caso de reducciones al valor de las Inversiones ocasionadas por factores externos generales no atribuibles a ninguna de las causas listadas en los numerales (i) a (ix) anteriores.

“Fecha de Remoción del Administrador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8 del presente Contrato.

“Fiduciario” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato, e incluye a cualquier Persona que lo sustituya en sus funciones.

“INPC” significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

“México” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Declaración I(a) del presente Contrato.

“Representante Común” tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente I del presente Contrato, e incluye a cualquier Persona que lo sustituya en sus funciones.

“Servicios” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 2 del presente Contrato.



“Valor del Vehículo de Inversión” significa (a) el valor de avalúo del Vehículo de Inversión según sea determinado de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso, más las adiciones a dicho valor que reflejen las inversiones de capital realizadas con posterioridad a la fecha de dicho avalúo o, para cualquier Vehículo de Inversión que no haya sido valuado conforme al inciso (a) de la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso, el costo de adquisición de dicho Vehículo de Inversión más las inversiones de capital que no hayan sido reflejadas en dicho costo de adquisición; más (b) el valor en libros de cualesquiera otros activos que formen parte del patrimonio del Vehículo de Inversión; menos, (c) el monto de toda la deuda, los pasivos y obligaciones del Vehículo de Inversión.

“Valor de Avalúo Extraordinario” significa el valor de avalúo extraordinario que se obtenga del proceso que se describe en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo “B”.

Anexo "B"  
Contrato de Administración  
Proceso para obtener el Valor de Avalúo Extraordinario

Las Inversiones que vayan a ser objeto de compra o venta en términos de la Cláusula 7.2(d) del Contrato de Administración serán valuados de conformidad con el mecanismo de valuación que se describe a continuación:

1. El valor de la Inversión correspondiente se determinará como el promedio de dos avalúos realizados por 2 (dos) valuadores diferentes con experiencia en valuaciones de proyectos como las Inversiones (uno de ellos designados por el Administrador, y el otro nombrado por los Miembros Independientes del Comité Técnico);
2. En caso que exista una diferencia entre los 2 (dos) avalúos en una proporción mayor a 10% (diez por ciento), se deberá llevar a cabo un tercer avalúo por parte de un tercer valuador, que será designado en forma conjunta entre el Administrador y los Miembros Independientes del Comité Técnico, y el valor de dicha Inversión se determinará según el promedio de los 2 (dos) avalúos cuyo valor sea más cercano entre sí.

**Anexo "F"**

Contrato de Fideicomiso Irrevocable 3518

Formato para acreditar personas autorizadas para instruir al Fiduciario

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,**  
**GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA**  
Montes Urales 540, Piso 3, Col. Lomas de Chapultepec,  
C.P. 11000, Ciudad de México.

Atención: División Fiduciaria

Referencia: Fideicomiso Irrevocable 3518

Personas autorizadas para girar instrucciones al Fiduciario

De conformidad con la Cláusula 17.4 del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 3518 de fecha 3 de octubre de 2018, (el "Fideicomiso"), celebrado entre Fortem Capital I, S.C., en su carácter de fideicomitente (el "Fideicomitente"), administrador y fideicomisario en segundo lugar; Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, el que suscribe en mi carácter de [representante legal/apoderado] del [*PARTE FACULTADA PARA INSTRUIR AL FIDUCIARIO*] con facultades suficientes para expedir la presente y obligar a mi representada en dichos términos, se aprueba que: (i) las personas cuyos nombres se listan a continuación (las "Personas Autorizadas") y cuyas identificaciones oficiales vigentes se anexan a la presente, se encuentran debidamente facultadas para girar, indistintamente, instrucciones al Fiduciario, de conformidad con los términos y condiciones del Fideicomiso de referencia; (ii) la firma autógrafa que aparece en la presente al lado del nombre de las Personas Autorizadas, es la firma con la que se ostentan; (iii) el Fiduciario únicamente deberá reconocer como válidas las instrucciones firmadas por las Personas Autorizadas y/o por cualquier persona con facultades suficientes para ello; y (iv) el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad siempre que cumpla cualquier instrucción emitida por las Personas Autorizadas:

<b>Persona Autorizada</b>	<b>Firma</b>
[•]	
[•]	
[•]	

*En caso de modificación de algún término de la presente carta de autorización de firmas (incluyendo sin limitar, y de manera especial, el nombramiento o remoción de Personas Autorizadas), se deberá comunicar al Fiduciario y enviará a este último, una nueva carta que haga constar dichas modificaciones; en el entendido de que mientras no se entregue la nueva carta de autorización de firmas, según sea el caso, el Fiduciario podrá llevar a cabo y ejecutar, sin responsabilidad alguna, las instrucciones (como dicho término se define en el Fideicomiso) que le sean entregadas por las Personas Autorizadas al momento facultadas.*

Atentamente,

[PARTE FACULTADA PARA INSTRUIR AL FIDUCIARIO]

---

[Representante Legal/ Apoderado]

[•]

El Programa "LIBRE DE PAPEL" del Grupo Financiero Actinver le permite consultar su estado de cuenta mensual a través de la página de Internet sin que medie un envío postal a su domicilio.

Las Ventajas de este Programa son:

- Confidencialidad
- Seguridad
- Facilidad de Acceso

## CONSENTIMIENTO

Al aceptar la modalidad contenida en el presente, Usted está de acuerdo en no recibir los estados de cuenta correspondientes de la cuenta abierta al amparo del Contrato de Intermediación Bursátil ligado a su Contrato de Fideicomiso, de manera impresa en papel, a través del envío postal. 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 lo informe de manera expresa y fidedigna, enviando su instrucción al domicilio 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 presente página de Internet de Actinver 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 al domicilio al calce.

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 del 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.

El presente escrito se emite en estricto apego a la cláusula sextoagésima sexta del Contrato de Intermediación Bursátil sin perjuicio de las disposiciones legales y/o normativas aplicables.

**X Aceptamos los términos y condiciones**

No acepto los términos y condiciones

POR: [\*]

Representado en este acto por: [•]

POR: [\*]

Representado en este acto por: [•]

CORREOS ELECTRONICOS:

\_\_\_\_\_ o \_\_\_\_\_

Guillermo González Camarena 1200 piso 9 Y 10 Col. Ciudad Santa Fe México, D.F.01210, Del. Álvaro Obregón. Teléfono 11 03 66 00 extensiones 5616, 5611, 5625, 5619, 5617, 5902, 5626, 5727 y 5610 o al Fax 11 03 67 55 ó al 01800 705 5555 llamando desde el interior de la República (\*) Solicitar al operador transferir llamada al Departamento Fiduciario.