S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES
14 SET. 2026
RECIBIDO

CERTIFICADO BURSÁTIL FIDUCIARIO INMOBILIARIO

"SOMA 21"

1,524,000,889 (MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS AL PORTADOR SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL EMITIDOS POR
BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA,
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/6185

Ciudad de México, a 14 de septiembre de 2026

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es emitido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/6185 (identificado anteriormente como CIB/3332), de fecha 10 de septiembre de 2019, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo, (el "Fideicomiso", el "Contrato" o el "Contrato de Fideicomiso") celebrado por SOMA Management, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, (el "Fideicomitente"); el Fiduciario en dicho carácter, Pangea Administración, S.C., como administrador (el "Administrador") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los Tenedores (el "Representante Común"), que ampara 1,524,000,889 (mil quinientos veinticuatro millones ochocientos ochenta y nueve) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "Certificados Bursátiles").

Estos Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3239-1.81-2023-027 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10026202/2021 de fecha 19 de febrero de 2021, y según la misma fue actualizada (i) mediante el oficio número 153/5804/2023 de fecha 11 de diciembre de 2023, bajo el número de inscripción en el Registro Nacional de Valores 3239-1.81-2023-027, (ii) mediante el oficio número 153/3820/2024 de fecha 15 de noviembre de 2024, bajo el número de inscripción en el Registro Nacional de Valores 3239-1.81-2024-035, (iii) mediante el oficio número 153/1535/2025 de fecha 25 de julio de 2025, bajo el número de inscripción en el Registro Nacional de Valores 3265-1.81-2025-046, (iv) mediante el oficio número 153/4659/2026 de fecha 18 de marzo de 2026, bajo el número de inscripción en el Registro Nacional de Valores 3265-1.81-2026-056, y (v) mediante el oficio número 153/5134/2026 de fecha 2 de septiembre de 2026, bajo el número de inscripción en el Registro Nacional de Valores 3265-1.81-2026-062, todos los anteriores, emitidos por la CNBV todos los anteriores, emitidos por la CNBV.

La emisión del presente Título que ampara los Certificados Bursátiles ha sido realizada con base en el Contrato de Fideicomiso, por lo que en lo no previsto expresamente en el presente Título, se estará a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

El presente Título se emite para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por dichas instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la LMV. En términos del párrafo tercero del Artículo 282 de la LMV, el presente Título no tendrá cupones adheridos, en este caso las constancias que expida el Indeval harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

Asimismo, el presente Título de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 64 de la LMV, se mantendrá depositado en Indeval, por lo que en ningún caso, al efectuar cualquier pago durante la vigencia de la Emisión, dará lugar al retiro del presente Título, salvo lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 282 de la LMV y demás disposiciones aplicables.

1. DEFINICIONES

"Activos Inmobiliarios"	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, (i) bienes inmuebles, los cuales incluirán: (a) bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en terrenos, así como construcciones y edificios que se encuentren edificados en los mismos; (b) los bienes inmuebles por destino, que formen parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (c) todos aquellos bienes que aunque no tengan una incorporación física al edificio correspondiente, adquieran la condición de "inmuebles" al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resulten indispensables para su funcionamiento, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho; (ii) financiamientos otorgados para la adquisición, construcción, desarrollo y/o remodelación de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento, o la adquisición de derechos a percibir Ingresos, con garantía de los bienes de que se trate; (iii) derechos a obtener Ingresos, y (iv) Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario.
"Administrador"	Significa Pangea Administración, S.C., en carácter de administrador del Fideicomiso conforme al Contrato de Administración, o quien lo sustituya en sus funciones.
"Afiliada"	Significa, respecto de una Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, Controle, sea Controlada por o esté bajo el Control común, de dicha Persona.
"Aportación Inicial"	Significa la cantidad de 1.00 (un Peso 00/100 M.N.).
"Asamblea de Tenedores" o "Asamblea"	Significa una asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en la Sección 6 del presente de Título.
"Asamblea Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 6.6 del presente de Título.
"Auditor Externo"	Significa (i) Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), como el despacho encargado de prestar servicios de auditoría de los estados financieros del Fideicomiso, o (ii) cualquiera de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. (KPMG), PricewaterhouseCoopers, S.C. (PWC) o Mancera, S.C. (Ernst & Young) en la medida en que sea contratado por el Fiduciario, con las aprobaciones previas e instrucciones que sean requeridas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en sustitución de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte).
"Autoridad Gubernamental"	Significa cualquier autoridad, entidad gubernamental o poder, sea judicial, legislativo o ejecutivo, como quiera que el mismo actúe y a través de cualquier entidad u órgano, cualquier tribunal, dependencia, comisión, entidad, secretaría, consejo, buró u otra autoridad similar, nacional, estatal, territorial, municipal, delegacional u otra subdivisión en México (incluyendo a todos los funcionarios y representantes de las mismas).
"Aviso de Adquisición Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.3 del presente Título.
"Aviso de Adquisición Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.3 del presente Título.

"Aviso de Ejercicio de Adquisición"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.3 del presente Título.
"Aviso de Ejercicio de Suscripción"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.3 del presente Título.
"Aviso de Suscripción Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.3 del presente Título.
"Aviso de Suscripción Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.3 del presente Título.
"Bolsa de Valores" o "Bolsa"	Significa la bolsa de valores en la que se encuentren listados los CBFIs y que (i) inicialmente será la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., o (ii) la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en caso que se decida hacer el cambio de listado de los CBFIs a dicha institución.
"CBFIs Adicionales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 5.2 del presente de Título.
"CBFIs Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 5.1 del presente de Título.
"CBFIs" o "Certificados"	Significan los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos en términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs Iniciales y los CBFIs Adicionales.
"CF México"	Significa CF MEXICO FS IC, INC.
"Circular 1/2005"	Significa la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México que prevé 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 Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero en las operaciones de fideicomiso", según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Circular de Auditores Externos"	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.
"CNBV" o "Comisión"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Comité de Auditoría y Prácticas Societarias" o "CAPS"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.2 del presente de Título.
"Comité de Inversiones"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.3 del presente de Título.
"Comité Técnico"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7 del presente de Título.
"Comités"	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, el Comité Técnico, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el Comité

	de Inversiones y, en su caso, cualquier otro comité que se cree en términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, en ningún caso se considerará que el Comité de Inversiones es un órgano auxiliar del Comité Técnico.
"Competidor"	Significa cualquier Persona que, directa o indirectamente, por cualquier medio y a través de cualquier entidad, vehículo o contrato, de manera preponderante o esporádica, realice actividades que califiquen dentro de los Lineamientos de Inversión, y que represente el 5% (cinco por ciento) o más de los ingresos brutos a nivel consolidado de dicha Persona, en el entendido que el Comité Técnico podrá, caso por caso, aprobar excepciones al concepto de Competidor, mediante resoluciones tomadas en los términos del Contrato de Fideicomiso; y, en el entendido, además, que los Tenedores de CBFIs Iniciales no serán considerados como Competidores.
"Contador"	Significa el Administrador o cualquier contador público independiente de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, para cumplir con las obligaciones fiscales y llevar la contabilidad del Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión.
"Contraprestaciones Autorizadas"	Significa los montos máximos que, en concepto de honorarios, comisiones, gastos y/o contraprestaciones, el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de los Fideicomisos de Inversión, estará autorizado a pagar a cualquier Persona Relacionada respecto del Fideicomitente o el Administrador, que sea contratada por el Administrador para la prestación de cualquier Servicio de Administración de Propiedades y que se describen en el Contrato de Administración, según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo a solicitud del Administrador, con la aprobación de la Asamblea de Tenedores, habiendo escuchado la opinión del CAPS; en el entendido de que no se podrá realizar ninguna Contraprestación Autorizada en caso de existir un incumplimiento conforme a los términos establecidos en el Crédito Puente.
"Contrato de Administración"	Significa el contrato de administración a ser celebrado por el Fiduciario y el Administrador en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
"Contrato", "Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso"	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el primer párrafo del presente Título.
"Control", "Controlar" y "Controlado"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Crédito Puente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3 del presente de Título.
"CUE" o "Circular Única de Emisoras"	Significa las "Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y/o sean modificadas de tiempo en tiempo.

"Cuenta Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 12.5 del presente de Título.
"Cuenta de Distribuciones"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 12.3 del presente de Título.
"Cuenta Principal"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 12.2 del presente de Título.
"Cuentas del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 12.1 del presente de Título.
"Cuentas IVA"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 12.4 del presente de Título.
"Daños"	Significan todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento, ya sea civil, mercantil, administrativo, laboral o penal o de cualquier otra naturaleza.
"Derecho de Adquisición Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.3 del presente Título.
"Derecho de Adquisición Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.3 del presente Título.
"Derecho de Suscripción Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.3 del presente Título.
"Derecho de Suscripción Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.3 del presente Título.
"Derechos de Adquisición Preferente"	Significa el derecho del que podrían gozar los Tenedores para adquirir los CBFIs que el Fideicomiso mantenga en su tesorería, conforme a lo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.3 del Contrato de Fideicomiso.
"Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario"	Significa, respecto de cualquier Persona, cualquier derecho de fideicomitente y/o fideicomisario de dicha Persona derivados de cualquier contrato de fideicomiso cuyo patrimonio se encuentre conformado, directa o indirectamente, por Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, certificados de participación, certificados fiduciarios o valores emitidos por el Fideicomiso de Inversión de que se trate, en su caso.
"Derechos de Preferencia"	Significa, conjuntamente, el Derecho de Adquisición Preferente y el Derecho de Suscripción Preferente, de conformidad con lo establecido en la Sección 5.3 del presente Título y demás aplicables.

"Derechos de Suscripción Preferente"	Significa el derecho del que podrían gozar los Tenedores para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales que se emitan con motivo de Emisiones Adicionales conforme a lo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en la Sección 5.3 del presente Título y demás aplicables
"Deuda" o "Endeudamiento"	Significa, respecto de cualquier Persona y en cualquier momento, sin duplicar: (i) las obligaciones derivadas de dinero tomado en préstamo; (ii) las obligaciones documentadas en bonos, Obligaciones, certificados bursátiles, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación y de la ley y jurisdicción a la que se encuentren sujetos; (iii) las obligaciones de reembolso y demás obligaciones (exigibles o contingentes) relativas a cartas de crédito, aceptaciones bancarias y fianzas; (iv) los adeudos creados por o derivados de cualquier venta condicional o con reserva de dominio, relacionados con bienes adquiridos por dicha Persona (aun cuando los derechos y recursos del vendedor o acreedor conforme a dicho contrato, en caso de incumplimiento, se limiten a la recuperación o venta de dichos bienes); (v) las obligaciones derivadas de arrendamientos financieros y arrendamientos que deban capitalizarse de conformidad con las IFRS; (vi) las obligaciones de dicha Persona conforme a cualquier operación financiera derivada, incluyendo contratos de cobertura (swaps) de tipo de cambio, de divisas, de tasas de interés u otro contrato o convenio similar diseñado para cubrir potenciales riesgos de dicha Persona derivados de las fluctuaciones en el valor de divisas o en tasas de interés, en cada caso, ya sean contingentes o que hayan vencido; (vii) cualesquier obligaciones de dicha Persona para redimir, amortizar o reembolsar valores representativos de capital o instrumentos equivalentes; (viii) la deuda de terceros garantizada por dicha Persona mediante fianza, aval, asunción de obligación solidaria o cualesquiera otra garantía real o personal; (ix) las obligaciones y adeudos mencionados en los incisos (i) a (viii) anteriores, a cargo de terceros en la medida que estén garantizados con algún gravamen real o garantía sobre cualquiera de los bienes y/o derechos propiedad de dicha Persona, aun cuando dicha Persona no haya asumido o no se haya hecho responsable por el pago de dichos adeudos, en ambos casos, (1) sea que la garantía personal o real tenga origen convencional o por disposición de Ley Aplicable, y (2) el monto de la Deuda de la Persona será equivalente al monto garantizado por dicha Persona y/o al valor asignado a los bienes y/o derechos otorgados en garantía, y (x) cualesquiera otros pasivos financieros o contingencias que se reflejen (o deban reflejarse) en el balance de la Persona, independientemente de su denominación, conforme a IFRS. Lo anterior, en el entendido que, tratándose del Contrato de Fideicomiso, el término "Deuda" o "Endeudamiento" no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas en términos de contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes en la fecha de determinación, según lo determine el Administrador.
"Día Hábil"	Significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en el que las instituciones de crédito en México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publique la CNBV.

"Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA"	Significan los artículos 187 y 188 de la LISR, las reglas aplicables a FIBRAS contenidas en la RMF (que, a la fecha, incluyen las reglas, 3.21.2.5, 3.21.2.6., 3.21.2.7., 3.21.2.8., 3.21.2.10., 3.21.2.11., 3.21.2.12. y 3.21.2.13. de la RMF publicada para el ejercicio 2020), cualquier otra regla o disposición que resulte aplicable a las FIBRAS o a las partes de ese tipo de fideicomisos expedida por el SAT, en la actualidad o en el futuro, o cualesquier otras disposiciones que sustituyan a las disposiciones anteriores en cualquier momento o según dichas disposiciones sean modificadas, suplementadas o adicionadas, de tiempo en tiempo.
"Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 13 del presente de Título.
"Documentos de la Operación"	Significa, conjuntamente, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Título y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, parcial o totalmente adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.
"Dólares"	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
"Ejercicio Fiscal"	Significa el periodo que transcurra entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año, excepto cuando deba considerarse un periodo distinto conforme a la Ley Aplicable.
"Emisión Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 5.2 del presente de Título.
"Emisión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 5.1 del presente de Título.
"Emisión"	Significa cualquier emisión de CBFIs que lleve a cabo el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs correspondientes a la Emisión Inicial y los CBFIs correspondientes a Emisiones Adicionales, en el entendido que, si así se determina, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, una o más Emisiones podrán incluir la oferta y colocación de CBFIs en el extranjero.
"Equipo de Administración"	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, el administrador del Administrador, los directivos relevantes y demás funcionarios que mantengan las posiciones de Director General, Director de Operaciones, Director de Administración y Finanzas y Director Jurídico en el Administrador.
"FIBRA"	Significa los fideicomisos dedicados de manera primordial a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, celebrados en términos de los artículos 187 y 188 de la LISR y de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.
"Fideicomisos de Inversión"	Significa los fideicomisos a través de los cuales el Fideicomiso, directa o indirectamente, mantenga una Inversión; en el entendido que los fines de cada fideicomiso deberán contener las disposiciones que fueren necesarias para permitir que los mismos califiquen como fideicomisos no

empresariales para efectos de la LISR o que de cualquier otra manera no sean considerados como entidades sujetas al pago de impuestos conforme a la LISR.

"Fideicomitente" o "SOMA Management" SOMA Management, S.A.P.I. de C.V., una entidad 100% (cien por ciento) propiedad de SOMA.

"Fiduciario" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el primer párrafo del presente Título o quien lo sustituya en sus funciones.

"Fines del Fideicomiso" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3 del presente de Título.

"Fondo de Recompra" Significa el fondo a ser constituido, en su caso, por el Fiduciario hasta por el monto máximo de recursos que autorice la Asamblea de Tenedores, para que, con cargo a dicho fondo, el Fiduciario lleve a cabo la adquisición de CBFIs en circulación, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la RMF y la demás Regulación que le sea aplicable a las recompras de valores.

"Gastos de Emisión" Significa, todos y cada uno de los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de, o que se incurran en relación con, una Emisión, que incluirán, sin limitación, (i) los pagos iniciales que deban hacerse al Fiduciario y al Representante Común por la aceptación de sus respectivos cargos, en su caso, así como los honorarios iniciales o correspondientes a su primer anualidad, (ii) el pago de derechos y cuotas por el estudio y trámite, inscripción, listado y cualesquiera otros conceptos que deban pagarse con motivo de la inscripción y/o listado de los CBFIs en el RNV y la Bolsa de Valores, (iii) los pagos a Indeval en relación con el depósito del Título, (iv) (1) las contraprestaciones, honorarios, gastos y costos del Fideicomitente (y sus Afiliadas) derivados de la estructuración e implementación de la Emisión (incluyendo (a) en su caso, de la o las Inversiones que se realicen en el contexto de una Emisión, y (b) la adquisición del Portafolio Inicial en el contexto de la Emisión Inicial), y (2) los honorarios, gastos y costos que deriven de los servicios que preste el Auditor Externo, el Valuador Independiente, los asesores fiscales y legales del Fideicomitente (y sus Afiliadas), los fedatarios públicos y cualesquiera otros asesores involucrados en la Emisión de que se trate; (v) las comisiones y gastos pagaderos a los Intermediarios Colocadores en términos del contrato de colocación relacionado con dicha Emisión (incluyendo los honorarios de los asesores legales de los Intermediarios Colocadores); (vi) los gastos y costos incurridos por el Fideicomitente (y sus Afiliadas) en relación con la adquisición o la realización de Inversiones y la realización de la Emisión, incluyendo gastos de viaje y costos de impresión; (vii) gastos relacionados con los esfuerzos de venta que se realicen en relación con la oferta de los CBFIs de dicha Emisión, (viii) los honorarios, derechos, impuestos y gastos relacionados con la inscripción del Contrato de Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, la adquisición del Portafolio Inicial y/o la realización de cualquier Inversión, en su caso, en el Registro Público que corresponda, y (ix) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos anteriores.

"Gastos de Inversión" Significa, sin duplicación y en la medida en que dichos montos no sean pagados por el Fideicomiso, otro Fideicomiso de Inversión o un tercero y en cualquier caso según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso o del Fideicomiso de Inversión

en el Activo Inmobiliario respectivo, respecto de cualquier Fideicomiso de Inversión, Inversión o desinversión, o Inversión o desinversión potencial, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, que deriven de, dicho Fideicomiso de Inversión, Inversión o desinversión, y que incluirán, sin limitación, aquellos relacionados con (i) la creación o adquisición de cualquier Fideicomiso de Inversión o Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario, así como la extinción, liquidación o terminación de cualquier Fideicomiso de Inversión; (ii) la evaluación, análisis, revisión y auditorías en relación con cualquier Inversión o potencial Inversión y/o la desinversión o enajenación o potencial desinversión o enajenación, total o parcial, de cualquier Fideicomiso de Inversión o Inversión (sea que la misma se consume o no), incluyendo, sin limitación el costo de cualquier reporte o estudio de industria relacionada con cualquier Inversión o potencial Inversión; (iii) la realización de cualquier Inversión, adquisición o potencial adquisición y la enajenación o potencial enajenación, total o parcial, de cualquier Inversión o Fideicomiso de Inversión; (iv) la prestación de los Servicios de Administración de Propiedades y los Gastos de Propiedades relacionados; (v) la remodelación de cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (vi) los montos que deban pagarse en concepto de principal, intereses, comisiones, derivados de, o relacionados con, cualesquier Deuda contratada o garantizada por los Fideicomisos de Inversión o los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado una Inversión, incluyendo, pero no limitado a la estructuración, coordinación y compromiso de dicha Deuda, coberturas, garantías (reales o personales, incluyendo las otorgadas por terceros), fianzas, avales o seguros que deban contratarse en relación con la misma, y su refinanciamiento; (vii) la contratación y mantenimiento de seguros en relación con cualquier Inversión (incluyendo, seguros contratados o que deban contratarse respecto de cualquier Fideicomiso de Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión); (viii) Daños e indemnizaciones que deban ser pagadas a terceros en relación con, o derivado de, cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiera realizado una Inversión; (ix) fianzas, seguros, cauciones, Daños, indemnizaciones y conceptos similares, equivalentes o análogos que deban otorgarse o pagarse con motivo de cualquier litigio, procedimiento, reclamación, auditorías, notificaciones, estudios, valuaciones, negociaciones y/o revisiones de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitación, de naturaleza fiscal, ambiental, de ingeniería, construcción o administrativa) en relación con, cualquier Fideicomiso de Inversión, Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión, sea que dichos conceptos sean pagados o adeudados por cualquier Fideicomiso de Inversión o el Activo Inmobiliario; (x) cualesquier impuestos (incluyendo, el ISR, IVA, ISAI, predial e impuestos similares, equivalentes y análogos), derechos, contribuciones y/o cualesquiera otro pago que deba hacerse a Autoridades Gubernamentales conforme a la Ley Aplicable o determinados en contra de, en relación con o derivado de, cualquier Fideicomiso de Inversión, Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (xi) la obtención de autorizaciones de cualquier Autoridad Gubernamental o tercero (incluyendo, sin limitación, las que sean necesarias para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Fideicomiso de Inversión, Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión); (xii) la realización de cualquier avalúo de los Fideicomisos de Inversión, Inversión

o cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (xiii) la auditoría de los estados financieros, contabilidad y auditorías de los Fideicomisos de Inversión, Inversión o cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (xiv) servicios bancarios, de intermediación, financieros, custodia, administrativos, de registro, de auditoría y contabilidad de los Fideicomisos de Inversión y/o de los Activos Inmobiliarios; (xv) la adquisición y contratación de software, plataformas electrónicas, sistemas, y tecnología de la información, en general, en relación con la operación, mantenimiento, administración, contabilidad y/o auditoría de los Fideicomisos de Inversión, las Inversiones y los Activos Inmobiliarios en los que se hubiere realizado una Inversión; (xvi) la formalización de cualquier acto o documento ante fedatario público que deba realizar cualquier Fideicomiso de Inversión en relación con cualquier Inversión o Activo Inmobiliario en el que se hubiere realizado una Inversión, incluyendo la modificación de cualquier convenio o contrato y el otorgamiento de poderes; (xvii) servicios, asesoría y consultoría, incluyendo, legal, financiera, contable, fiscal, ambiental, inmobiliaria, de ingeniería, construcción y desarrollo, de administración de propiedades, de arrendamiento y venta de propiedades, corretaje, servicios de contabilidad y/o de cualquier otra naturaleza que derive de la contratación de todo tipo de asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas o agentes, incurridos o pagaderos por el Fideicomiso de Inversión de que se trate, la Inversión o el Activo Inmobiliario, en relación con cualquiera de los conceptos señalados en los incisos (i) a (xvi) anteriores y con cualquier otro concepto; y (xviii) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos (i) a (xvii) anteriores.

"Gastos de Propiedades" Significa, sin duplicación, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, que deriven de, o en relación con, la prestación de Servicios de Administración de Propiedades y que incluirán, sin limitación, aquellos relacionados con (i) servicios, asesoría y consultoría, incluyendo, legal, financiera, contable, fiscal, ambiental, inmobiliaria, de ingeniería, construcción y desarrollo, de administración de propiedades, de arrendamiento y venta de propiedades, corretaje, servicios de contabilidad y/o de cualquier otra naturaleza que derive de la contratación de todo tipo de asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas o agentes, incurridos o pagaderos por el Fideicomiso de Inversión de que se trate, la Inversión o el Activo Inmobiliario; (ii) las Contraprestaciones Autorizadas; y cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos (i) y (ii) anteriores.

"Gastos del Administrador" Significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo (incluyendo, sin limitación, aquellos relacionados con la compensación de los consejeros, directivos relevantes, funcionarios y empleados del Administrador, la renta de sus oficinas corporativas, servicios (luz, internet, teléfono, etc.) y otros gastos en los que incurra en la operación y mantenimiento de sus oficinas y la administración de sus asuntos corporativos), con base en el Presupuesto Anual a ser preparado por el Administrador y que será incluido en el Plan de Negocios Autorizado del Fideicomiso, el cual será aprobado por el Comité de Inversiones y, una vez aprobado, notificado al Comité Técnico.

"Gastos del Fideicomiso" Significa, sin duplicación y en la medida en que dichos montos no sean pagados por un Fideicomiso de Inversión o por un tercero y en cualquier

caso según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso o del Fideicomiso de Inversión en el Activo Inmobiliario respectivo, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, o que deriven de, de las actividades y administración del Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, las Inversiones y/o el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, y excluyendo los Gastos de Emisión, según dichos montos sean determinados por el Administrador y notificados al Fiduciario y que incluirán, sin limitación, aquellos relacionados con (i) la auditoría de los estados financieros, contabilidad y auditorías del Fideicomiso (incluyendo contraprestaciones y honorarios pagaderos al Auditor Externo y al Contador); (ii) los Gastos del Administrador; (iii) los Gastos de Inversión; (iv) los montos que deban pagarse en concepto de principal, intereses, comisiones, derivados de, o relacionados con, cualesquier Deuda contratada o garantizada por el Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración, coordinación y compromiso de dicha Deuda, coberturas, garantías (reales o personales, incluyendo las otorgadas por terceros), fianzas, avales o seguros que deban contratarse en relación con la misma, y su refinanciamiento; (v) la contratación y mantenimiento de seguros para la protección del Fideicomiso y las Personas Cubiertas; (vi) Daños e indemnizaciones que deban ser pagadas a terceros en relación con, o derivado del Fideicomiso, cualquier Inversión, cualquier Emisión, así como de la oferta, suscripción y pago de los CBFIs y el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información periódica por parte del Fideicomiso en términos de la Ley Aplicable; (vii) fianzas, seguros, cauciones, Daños, indemnizaciones y conceptos similares, equivalentes o análogos que deban otorgarse o pagarse con motivo de cualquier litigio, procedimiento, reclamación, auditorías, notificaciones, estudios, valuaciones, negociaciones y/o revisiones de cualquier naturaleza en relación con o derivado del, Fideicomiso; (viii) cualesquier impuestos (incluyendo, el ISR, IVA, ISAI, predial e impuestos similares, equivalentes y análogos), derechos, contribuciones y/o cualesquiera otro pago que deba hacerse a Autoridades Gubernamentales conforme a la Ley Aplicable o determinados en contra de, en relación con o derivado del, Fideicomiso; (ix) (1) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, y (2) los gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (x) la obtención de autorizaciones para llevar a cabo cualquier Emisión, colocación, oferta, inscripción y listado de CBFIs, la actualización y/o mantenimiento de la inscripción de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la Bolsa, así como el depósito de los Títulos en, y servicios prestados por, el Indeval; (xi) las contraprestaciones y remuneraciones que deban pagarse a los miembros y al Secretario de cualquiera de los Comités conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (xii) los gastos y costos en los que se incurran por, o que deriven de, la celebración de Asambleas de Tenedores o las sesiones de cualquiera de los Comités (incluyendo los gastos en que, en su caso, incurran los miembros de los Comités por la asistencia a las sesiones); (xiii) la realización de cualquier avalúo del Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo contraprestaciones y honorarios pagaderos al Valuador Independiente); (xiv) la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; (xv) la venta del Patrimonio del Fideicomiso, la extinción y/o liquidación del Fideicomiso; (xvi) servicios bancarios, de intermediación, financieros, custodia, cobertura, comisiones, administrativos, de registro, de auditoría y

contabilidad del Fideicomiso (incluyendo todos aquellos gastos relacionados con la operación de las Cuentas del Fideicomiso y las Inversiones Permitidas); (xvii) la adquisición y contratación de software, plataformas electrónicas, sistemas, y tecnología de la información, en general, en relación con la operación, mantenimiento, administración, contabilidad y/o auditoría del Fideicomiso; (xviii) la formalización de cualquier acto o documento ante fedatario público que deba realizar el Fideicomiso o el Administrador, incluyendo la modificación del Contrato de Fideicomiso, cualquier otro Documento de la Operación, cualquier convenio o contrato del que sea parte el Fideicomiso o el Administrador, los estatutos sociales y demás actos corporativos relacionados con el Administrador y el otorgamiento de poderes por el Fideicomiso o el Administrador; (xix) servicios, asesoría y consultoría, incluyendo, legal, financiera, contable, fiscal, ambiental, inmobiliaria, de ingeniería, construcción y desarrollo, de administración de propiedades, de arrendamiento y venta de propiedades, corretaje, servicios de contabilidad y/o de cualquier otra naturaleza que derive de la contratación de todo tipo de asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas o agentes, incurridos o pagaderos por el Fideicomiso en relación con cualquiera de los conceptos señalados en los incisos (i) a (xviii) anteriores y con cualquier otro concepto; y (xx) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos (i) a (xix) anteriores.

"IFRS" Significan las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*) según las mismas sean modificadas, adicionadas, sustituidas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento.

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

"Ingresos" Significa los ingresos obtenidos, de manera primordial, por el otorgamiento del uso o goce, arrendamiento, u ocupación de Activos Inmobiliarios o cualquier otro concepto permitido por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

"INPC" Significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el Diario Oficial de la Federación, o cualquier otro índice que sustituya al Índice Nacional de Precios al Consumidor, según sea publicado por la Autoridad Gubernamental competente para esos efectos.

"Intermediarios Colocadores" Significa Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México y Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y/o cualquier otro intermediario colocador que el Administrador designe de tiempo en tiempo como intermediario colocador para cualquier Emisión.

"Inversión" Significa cualquier inversión realizada por el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de uno o más Fideicomisos de Inversión, en Activos Inmobiliarios.

"Inversiones Permitidas" Significa, pagarés bancarios con rendimiento liquido diario, valores a cargo del gobierno federal de México e inscritos en el RNV (denominados en Dólares o Pesos) o en acciones de fondos de inversión en instrumentos

	de deuda durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que dichos valores deberán tener un plazo inferior a 1 (un) año.
"ISAI"	Significa cualquier impuesto que grave la adquisición de bienes inmuebles, con independencia de la denominación que tenga dicho impuesto, conforme a la Ley Aplicable (en particular, conforme a Regulación fiscal vigente en las entidades federativas, municipios y/o alcaldías de México).
"ISR"	Significa el Impuesto Sobre la Renta y/o cualquiera otro impuesto que lo sustituya y/o complemente de tiempo en tiempo.
"IVA"	Significa el Impuesto al Valor Agregado y/o cualquiera otro impuesto que lo sustituya y/o complemente de tiempo en tiempo.
"Ley Aplicable", "Legislación Aplicable" o "Regulación"	Significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Operación, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, resoluciones, mandatos judiciales, avisos, criterios, lineamientos o convenios emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.
"LGTOC"	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"LIC"	Significa la Ley de Instituciones de Crédito, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"Lineamientos de Apalancamiento"	Significa las políticas de contratación de deuda o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación de estos que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo A, según los mismos sean aprobados por la Asamblea Inicial y, como las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo con la aprobación de la Asamblea de Tenedores.
"Lineamientos de Inversión"	Significan los lineamientos de inversión aprobados por el Comité Técnico en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
"Liquidador"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 14.3 del presente Título.
"LISR"	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"LIVA"	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Miembro Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7(a) del presente de Título.

"Miembros Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7(b) del presente de Título.
"Miembros Iniciales Previo a la Oferta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7(b) del presente Título.
"Obligaciones"	Significan obligaciones, incluyendo obligaciones subordinadas, que, sujeto a los términos y condiciones que al efecto se determinen en el acta de emisión correspondiente, podrán (a) ser no susceptibles de convertirse en CBFIs; de conversión voluntaria en CBFIs y/o de conversión obligatoria en CBFIs, (b) ser preferentes o no preferentes, (c) otorgar o no rendimientos (en efectivo y/o en especie, incluyendo Certificados), (d) diferir o cancelar, total o parcialmente, el pago de intereses, diferir o cancelar, total o parcialmente, el pago de principal o convertir anticipadamente, total o parcialmente, las obligaciones, pudiendo estos supuestos ser considerados o no como un evento de incumplimiento de pago), (e) emitirse en moneda nacional o extranjera, mediante declaración unilateral de voluntad de la emisora, (f) designar un representante común de los tenedores, en cuyo caso, se deberán indicar sus derechos y obligaciones, así como los términos y condiciones en que podrá procederse a su remoción y a la designación de nuevo representante, en el entendido que podrá o no aplicarse lo previsto en la LGTOC para los representantes comunes de los tenedores de las obligaciones, (g) ser objeto de ofertas privadas y/o ofertas públicas, (h) ser nominativas o al portador tratándose de obligaciones que se inscriban en el RNV y/o que se coloquen en el extranjero, (i) llevar adheridos cupones o no, (j) dar a sus tenedores, dentro de cada serie, iguales derechos, (k) estar o no garantizadas, y (l) aplicar, según corresponda y se determine en el acta de emisión correspondiente, lo previsto en la LGTOC para las obligaciones.
"Operación con Personas Relacionadas"	Significa cualquier operación a celebrarse por el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de cualquier Fideicomiso de Inversión, (i) con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, el Administrador o cualquier Fideicomiso de Inversión, o (ii) que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la LMV o en la CUE.
"Patrimonio del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4 del presente de Título.
"Pérdida Fiscal"	Significa la pérdida determinada conforme a la LISR, susceptible de ser amortizada en los términos de la ley.
"Periodo de Adquisición Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.3 del presente Título.
"Periodo de Suscripción Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.3 del presente Título.
"Persona Cubierta"	Significa cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro de cualquiera de los Comités, el Fideicomitente, el Administrador, cada uno de los socios o accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo Personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, delegados fiduciarios, apoderados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes

	del Fideicomitente, del Administrador, del Fiduciario y de cada una de sus respectivas Afiliadas.
"Persona"	Significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.
"Personas Relacionadas"	Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el artículo 2 de la LMV respecto del Fideicomitente, Administrador, Fideicomiso o cualquier otro vehículo equivalente sobre el cual el fideicomiso realice inversiones.
"Pesos" o "$"	Significa la moneda de curso legal en México.
"Plan de Negocios Autorizado"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 7.3 del presente Título.
"Política de Distribución"	Significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité Técnico en cualquier momento, la cual deberá cumplir en todo momento con lo establecido por la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, la fracción (VI) del Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones aplicables de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.
"Portafolio Inicial"	Significa el portafolio de Activos Inmobiliarios que se describe en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo B.
"Presidente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7(j)(iv) del presente de Título.
"Prestador de Servicios"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Presupuesto Anual"	Significa el presupuesto anual del Fideicomiso que el Administrador elaborará para su inclusión en el Plan de Negocios Autorizado del Fideicomiso, el cual será aprobado por el Comité de Inversiones y, una vez aprobado, notificado al Comité Técnico (y que incluirá, entre otros conceptos, el presupuesto anual de Gastos del Administrador), a efecto de que el Fiduciario le entregue al Administrador las cantidades que sean necesarias para que el Administrador esté en posibilidad de prestar los servicios y llevar a cabo las actividades que le corresponden conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, incluyendo para realizar el pago de los Gastos del Administrador.
"Proveedor de Precios"	Significa la entidad que sea designada como el proveedor de precios.
"Proyectos Relevantes"	Significa cualquier oportunidad de Inversión cuyo Activo Inmobiliario tenga todas las siguientes características (i) se trate de Activos Inmobiliarios cuya superficie se destine o se pretenda destinar de manera primordial al arrendamiento con fines o usos comerciales y/u oficinas, (ii) que la superficie total del Activo Inmobiliario sea de, por lo menos, 50,000 m2 (cincuenta mil metros cuadrados), y (iii) el Activo Inmobiliario de que se trate se ubique dentro de México.
"Recursos de la Emisión"	Significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados de cada Emisión.

"Reembolso de Capital"	Significa cualquier distribución que realice el Fideicomiso a sus Tenedores cuando no provenga, no corresponda, o sea en exceso del Resultado Fiscal del Ejercicio Fiscal inmediato anterior.
"Registro Público"	Significa (i) el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa o municipio en México donde se ubiquen los bienes inmuebles o del domicilio social de la Persona moral de que se trate, (ii) el Registro Público de Comercio, (iii) el RUG, y/o (iv) cualesquier otro registro público o Autoridad Gubernamental ante la cual se deba inscribir cualquier transmisión o garantía.
"Reglamento Interior"	Significa el reglamento interior de la Bolsa de Valores, según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo.
"Reporte Anual"	Significa, el reporte anual del Fideicomiso por cada Ejercicio Fiscal a ser presentado y preparado de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras.
"Representante Común"	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el primer párrafo del presente Título o sus cesionarios, causahabientes o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Regulación.
"Resultado Fiscal"	El resultado fiscal determinado conforme a la LISR, aplicable a los fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de bienes inmuebles.
"RLIVA"	Significa el Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"RMF"	Significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.
"RUG"	Significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.
"SAT"	Significa el Servicio de Administración Tributaria.
"Secretario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7(j)(iv) del presente de Título.
"Segundo Periodo de Adquisición"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.3 del presente Título.
"Segundo Periodo de Suscripción"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 5.3 del presente Título.
"Servicios de Administración de Propiedades"	Significa cualquier servicio derivado de, o que se relacione con, la administración, gestión, desarrollo y operación de los Activos Inmobiliarios en los que se hubiere realizado, o se realice en el futuro, una Inversión y que incluirán, sin limitación, servicios de, o relacionados con, la comercialización, operación, diseño, arquitectura, ingenierías, administración de arrendamientos, ventas y corretaje, servicios de

	contabilidad, mantenimiento, seguridad, aseo, gestión, cumplimiento regulatorio (incluyendo ambiental y todo tipo de permisos y licencias) y relación con Autoridades Gubernamentales, desarrollo, construcción, remodelaciones, arquitectura, obra y/o conceptos y servicios similares, equivalentes o análogos a los anteriores que deban prestarse en, o respecto de, cualquier Activo Inmobiliario en los que se hubiere realizado, o se realice en el futuro, una Inversión.
"Sesión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7(j)(ii) del presente de Título.
"Sistema de Divulgación"	Significa el sistema electrónico de envío y difusión de información al público que mantenga la Bolsa en la que se encuentren listados los CBFIs, y que será el "DIV" en el caso de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., el "Emisnet" en el caso de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. o cualesquiera otro sistema o plataforma que de tiempo en tiempo se implemente por cualquiera de las Bolsas para el envío y difusión de información por parte de las emisoras de valores.
"Solicitud"	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Sección 5.5 (c) del presente Título.
"SOMA"	Significa, *(i)* indistintamente cualesquiera de Francisco Javier Sordo Madaleno Bringas, Jose Juan Sordo Madaleno de Haro, Javier Sordo Madaleno de Haro y Fernando Sordo Madaleno de Haro, *(ii)* el cónyuge de cualquiera de los individuos nombrados en el inciso (i) anterior, *(iii)* los descendientes de cualquiera de las personas nombradas del inciso (i) anterior, *(iv)* los herederos o cualquier tutor, custodio u otro representante legal de cualquiera de los individuos nombrados en los incisos (i) a (iii) anteriores, *(v)* cualquier fideicomiso establecido para el beneficio de uno o varias de las personas nombradas en los incisos (i) al (iv) anteriores, y *(vi)* cualquier Persona que sea titular de Certificados, ya sea directa o indirectamente, cuyo beneficiario sea una o varias de las Personas nombradas en los incisos (i) al (v) anteriores.
"Tenedores"	Significa cualquier Persona que tenga la titularidad de uno o más CBFIs.
"Tenencia Relevante"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 6.3(c) del presente Título.
"Título"	Significa el presente Título de Certificados Bursátiles.
"Valuador Independiente"	Significa, un banco de inversión, un despacho de contabilidad u otro despacho de avalúo independiente que sea aprobado por el Comité Técnico para llevar a cabo el avalúo de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de los Fideicomisos de Inversión.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

2.1 Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, o sus sucesores, causahabientes, cesionarios o quien sea posteriormente designado como fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso.

2.2 Fideicomitente:

SOMA Management, S.A.P.I. de C.V.

2.3 Fideicomisario en primer lugar:

Los Tenedores, representados para todos los efectos por el Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

2.4 Administrador:

Pangea Administración, S.C.

2.5 Fideicomiso:

Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número F/6185 (antes identificado con el número CIB/3332) de fecha 10 de septiembre de 2019 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado), del cual son parte el Fideicomitente, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común y Pangea Administración, S.C. como Administrador.

2.6 Tipo de Oferta:

Oferta pública primaria nacional.

2.7 Importe total de la Emisión Inicial:

El importe total de la Emisión Inicial es de hasta $6,768,503,900.00 (seis mil setecientos sesenta y ocho millones quinientos tres mil novecientos Pesos 00/100 moneda nacional).

2.8 Número total de Certificados:

2.8.1. Número Total de Certificados Previo a la Emisión Adicional: 923,483,725 (novecientos veintitrés millones cuatrocientos ochenta y tres mil setecientos veinticinco) Certificados Bursátiles.

2.8.2. Número de Certificados en relación con la Emisión Adicional: 650,000,000 (seiscientos cincuenta millones) Certificados Bursátiles, mismos que fueron emitidos el 20 de abril de 2023.

2.8.3. Número de Certificados con posterioridad a la Emisión Adicional: 1,573,483,725 (un mil quinientos setenta y tres millones cuatrocientos ochenta y tres mil setecientos veinticinco) Certificados Bursátiles.

2.9 Precio de colocación de los Certificados:

El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso atendiendo a diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, entre otras, (i) la situación financiera y operativa del Fideicomiso, (ii) el potencial de generación futura de flujos, (iii) los múltiplos de empresas dedicadas a actividades comparables a las que se dedica el Fideicomiso y que cotizan en cualesquiera de las Bolsas y en otros mercados del extranjero, y (iv) las condiciones generales de mercado al momento de la Oferta.

2.10 Fecha de publicación del aviso de oferta pública:

19 de febrero de 2021.

2.11 Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:

22 de febrero de 2021.

2.12 Fecha de la Oferta Pública:

19 de febrero de 2021.

2.13 Fecha de Cierre de Libro:

22 de febrero de 2021.

2.14 Fecha de Registro en la Bolsa:

23 de febrero de 2021.

2.15 Fecha de Colocación:

23 de febrero de 2021.

2.16 Fecha de Emisión

2.16.1 Fecha de Emisión Inicial:
23 de febrero de 2021.

2.16.2 Fecha de Emisión Adicional:
La Emisión Adicional fue aprobada corporativamente el 20 de abril de 2023. Para efectos de Indeval, la Emisión Adicional surtió efectos en la fecha de canje, es decir, el 20 de diciembre de 2023.

2.17 Fecha de Liquidación Inicial:

25 de febrero de 2021.

2.18 Lugar y forma de pago:

Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Indeval cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del presente Título o las constancias que al efecto expida Indeval.

2.19 Posibles adquirentes:

Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Todos los Tenedores participarán en igualdad de circunstancias y gozarán de los mismos derechos y obligaciones.

2.20 Clave de pizarra:

"SOMA 21".

2.21 Serie:

Única.

2.22 Denominación de los Certificados Bursátiles:

Pesos.

2.23 Mecanismo de la Oferta:

La oferta de los CBFIs se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra, se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Fiduciario y de los Intermediarios Colocadores.

2.24 Depositario:

Indeval.

2.25 Régimen fiscal:

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en bienes raíces. Los Tenedores del Fideicomiso tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra.

2.26 Fuente de pago:

Las Distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

2.27 Intermediarios Colocadores:

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

3. FINES DEL FIDEICOMISO:

El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, directa o indirectamente a través de los Fideicomisos de Inversión, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA. A efecto de cumplir con dichos fines, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de Certificados; (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión para los fines que expresamente se establezcan en el prospecto de colocación correspondiente y, en todo caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (v) realizar Distribuciones conforme a la Sección 13 del presente Título; (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya al Fiduciario por considerarlas necesarias, recomendables, convenientes o adicionales a las anteriores; y/o (vii) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas consistentes con, o para efectos de, lo anterior (los "Fines del Fideicomiso").

Para cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, 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 Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, lo anterior en el entendido que, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso esté integrado por bienes inmuebles, el Fiduciario tendrá la propiedad de los mismos, pero no será el poseedor, manteniendo dicha posesión la persona que al efecto se establezca en cada uno de los convenios de aportación en términos de lo establecido para tales efectos en el artículo 400 de la LGTOC, en el entendido que, (i) en todo momento los gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de los inmuebles será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Fideicomitente o el poseedor correspondiente no tendrá la obligación de transmitir al Patrimonio del Fideicomiso otros bienes en caso de que los inmuebles se pierdan o deterioren.

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(c) ser titular de todas menos una de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador y que, en todo momento representarán, al menos, el 99% (noventa y nueve por ciento) de dicho capital;

(d) conforme a las instrucciones requeridas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, celebrar (i) el Contrato de Administración, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, con las instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, modificarlo y terminarlo, y (ii) cualesquiera otro Documento de la Operación en los términos del Contrato de Fideicomiso;

(e) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar los CBFIs en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) depositar el presente Título en el Indeval, (iii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs, y (iv) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs;

(f) conforme a las instrucciones que sean requeridas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo (i) la Emisión Inicial, y (ii) la adquisición de los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial;

(g) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV, actualizar el listado de los CBFIs en la Bolsa de Valores y realizar el canje y el depósito del presente Título en el Indeval, derivado de la realización de Emisiones Adicionales u otros actos, de conformidad con, en los términos y condiciones aprobados por la Asamblea;

(h) en relación con cada Emisión, (i) firmar, canjear, sustituir y/o depositar el o los Títulos en el Indeval, y (ii) obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cada Emisión (incluyendo, sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones);

(i) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones que se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) ser propietario de, realizar, adquirir, mantener, constituir garantías y administrar, directamente o a través de Fideicomisos de Inversión, las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (ii) llevar a cabo la desinversión, total o parcial, o enajenar, total o parcialmente, los Fideicomisos de Inversión, las Inversiones o los Activos Inmobiliarios

propiedad del Fideicomiso, (iii); celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para los propósitos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores;

(j) conforme a la Ley Aplicable, obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Fideicomiso de Inversión, Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión;

(k) en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, a través del Administrador, llevar a cabo las gestiones necesarias para inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;

(l) preparar y presentar, a través del Administrador o del Contador, conforme a la información proporcionada por el Administrador, todo tipo de declaraciones fiscales e información relacionada con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, conforme a la Ley Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones (si resultara aplicable), la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir (y/o permitir se cumpla) con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA y la Ley Aplicable durante la vigencia del Fideicomiso;

(m) conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, conforme a los Artículos 18-A, 19, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(n) cumplir con todas las obligaciones fiscales del Fideicomiso a través del Administrador o del Contador, incluyendo las solicitudes de devolución de impuestos, en su caso, conforme al Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;

(o) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones y/o aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo las reglas para la contratación de Deuda previstas en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso, de manera directa o a través de los Fideicomisos de Inversión, y conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; (i) celebrar, suscribir, contratar y/o emitir, según corresponda, cualquier tipo de Deuda incluyendo, sin limitar, préstamos, contratos de crédito, bonos, certificados bursátiles, valores distintos a CBFIs, pagarés o instrumentos similares; (ii) contratar operaciones financieras derivadas incluyendo sin limitar contratos de cobertura de tipo de cambio, de divisas y/o de tasas de interés u otro contrato o convenio similar; (iii) previa aprobación del Comité de Inversiones conforme a la Cláusula 5.3(c)(ii)(15) del Contrato de Fideicomiso, garantizar obligaciones propias y/o a cargo de terceros mediante la constitución de gravámenes y/u otorgamiento de garantías reales o personales incluyendo, sin limitar, mediante fianza, aval, y/o la transmisión de activos a fideicomisos de garantía; y (iv) constituirse como obligado solidario respecto de obligaciones de terceros conforme a los términos que, en su caso, apruebe el órgano competente para ello en términos del Fideicomiso.

(p) conforme a las instrucciones y/o aprobaciones que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, celebrar (i) un contrato de crédito puente, como acreditado, y cualquier Persona o institución de crédito o banca de desarrollo mexicana, como acreditante, (el "Crédito Puente"); y (ii) otorgar cualquier garantía (real o personal, incluyendo, sin limitación, mandatos, fideicomisos, prendas e hipotecas) y emitir cualquier documento, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento o solicitud derivado de, o relacionado con el Crédito Puente (incluyendo, sin limitación, (1) un contrato de prenda sin transmisión de posesión para constituir un gravamen sobre cualquier cuenta a la que se reciban recursos provenientes de las devoluciones del IVA (incluyendo, sin limitación, las Cuentas IVA, en su caso) (2) cualquier derecho para solicitar el reembolso del IVA pagado por el Fiduciario directamente, o a través de cualquiera de dichos Fideicomisos de Inversión, en relación con la adquisición del Portafolio Inicial, y (3) los Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario de los cuales sea titular el Fiduciario en cada uno de dichos Fideicomisos de Inversión).

(q) (i) cobrar y recibir oportunamente de las Inversiones y de los Fideicomisos de Inversión las cantidades que por concepto de Ingresos o cualquier tipo de distribución le correspondan, y (ii) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ejercer todos los derechos patrimoniales, corporativos y/o contractuales que correspondan en términos de los Fideicomisos de Inversión y las Inversiones;

(r) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso r, (i) realizar Distribuciones de conformidad con las Políticas de Distribución o cualesquiera otros pagos o distribuciones a los Tenedores, y/o (ii) aplicar dichas cantidades a los destinos y fines que al efecto le instruya por escrito el Administrador, siempre que (1) dichas aplicaciones sean consistentes con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, y (2) dándole efecto a la aplicación de los recursos, no se incumpla, o se espere razonablemente que no se incumplirá, con la Política de Distribución;

(s) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, pagar los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso (que incluyen los Gastos del Administrador y los Gastos de Inversión), de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(t) cumplir con las obligaciones a su cargo en términos de la LMV, la CUE, el Reglamento Interior de la Bolsa y demás Regulación aplicable en México o en el extranjero al Fiduciario, en carácter de emisora de valores (incluyendo, el cumplimiento de entrega de información periódica en los términos establecidos en la LMV y la CUE);

(u) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, de acuerdo con la información que sea entregada para estos efectos por parte del Administrador;

(v) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo cualquier trámite o procedimiento ante cualquier Autoridad Gubernamental y, con la información proporcionada por el Administrador, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(w) con la previa aprobación y/o instrucción que se requiera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (i) establecer un Fondo de Recompra para llevar a cabo la adquisición de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra, (ii) efectuar la recompra de CBFIs para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la Regulación, y (iii) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a los fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso;

(x) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de acuerdo a los términos del Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.6 del Contrato de Fideicomiso;

(y) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, contratar y realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares o Pesos;

(z) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por

el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión conforme al Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(aa) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran en términos del Contrato de Fideicomiso, otorgar poderes (incluyendo (i) a favor del Administrador y/o las personas que éste designe, y (ii) los que sean necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso), con o sin facultades de delegación o substitución, incluyendo poderes especiales, en su caso, a los que se refiere el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en dichos contratos, así como revocar dichos poderes cuando proceda;

(bb) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(cc) llevar los registros necesarios a través de los estados de cuenta que genere, para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los formatos institucionales del Fiduciario;

(dd) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, contratar, ratificar, remover y/o sustituir al Auditor Externo, y cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la Circular de Auditores Externos; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en dicha Circular de Auditores Externos a cargo del consejo de administración y el director general de emisoras de valores serán realizadas por el Comité Técnico y por los delegados fiduciarios del Fiduciario, respectivamente;

(ee) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y con la previa aprobación del Comité Técnico, contratar, remover y/o sustituir al Valuador Independiente;

(ff) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, contratar, remover y/o sustituir a cualquier tercero, asesor, prestador de servicios, consultor o contratista, que sea necesario o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso o lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(gg) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, asumir obligaciones de indemnización y pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, cualquier monto que deba pagarse en concepto de indemnización a cualquier Persona (incluyendo a las Personas Cubiertas e Intermediarios Colocadores) conforme al Contrato de Fideicomiso, los otros Documentos de la Operación, cualquier convenio o documento que derive de o se celebre en relación con la realización de cualquier Inversión, desinversión o enajenación o cualquier otro contrato celebrado por el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de los Fideicomisos de Inversión;

(hh) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, obtener un seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con el Fideicomiso, las Inversiones, los Activos Inmobiliarios y cualquier otra actividad en términos del Contrato de Fideicomiso;

(ii) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contratar a terceros especialistas que auxilien al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por la Asamblea de Tenedores o el Representante Común, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(jj) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, realizar todos los actos que sea necesarios o convenientes para que las disposiciones del Contrato de Fideicomiso surtan efectos frente a terceros incluyendo, sin limitar, llevar a cabo, a través del fedatario público que le sea instruido por el Administrador, la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG y mantener dicha inscripción vigente y actualizada de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(kk) contratar al Representante Común y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso pagar sus honorarios, costos y gastos incurridos, en los términos establecidos en su cotización adjunta al Contrato de Fideicomiso;

(ll) en caso de la extinción del Fideicomiso, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Contrato de Fideicomiso y celebrar el respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;

(mm) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información que le sea proporcionada por el Administrador, el Fideicomitente, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, verificar la existencia y el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario en caso de que la información proporcionada no sea veraz o exacta, siendo en dicho supuesto responsabilidad de quien emita dicha información al Fiduciario;

(nn) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en su caso, contratar cualesquier Servicios de Administración de Propiedades en los términos que al efecto sean instruidos por la parte competente para ello en términos del Contrato de Fideicomiso;

(oo) conforme a la Ley Aplicable y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (1) llevar a cabo la emisión de cualesquiera tipos de valores distintos a los CBFIs (incluyendo, sin limitación, bonos y Obligaciones), (2) presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar dichos valores en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de dichos valores, y (iii) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta privada o pública y colocación de los valores;

(pp) abrir y mantener el o los contratos de intermediación que sean necesarios, así como celebrar y entregar todos los convenios, contratos, acuerdos, documentos, notificación o instrucción en relación con los mismos; y

(qq) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso y cualesquiera otras disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Ley Aplicable.

4. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes bienes, derechos y activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(a) la Aportación Inicial;

(b) los Recursos de la Emisión;

(c) todas menos una de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador y cualquier derecho patrimonial y/o corporativo derivado de las mismas;

(d) los Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario de los Fideicomisos de Inversión, los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial y/o cualesquiera otras Inversiones que realice o Activos Inmobiliarios que adquiera, directa o indirectamente, el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(e) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(f) los CBFIs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por el propio Fideicomiso;

(g) cualquier bien, derecho, Ingreso y/o cantidad obtenida o que tenga derecho a recibir con motivo de la operación, arrendamiento, otorgamiento del uso y/o goce, enajenación o transmisión, total o parcial, de las participaciones en o los Fideicomisos de Inversión o Inversiones;

(h) los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directa o indirectamente, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;

(i) los recursos que se obtengan de (i) la emisión de valores distintos a los CBFIs (incluyendo, sin limitación, bonos y Obligaciones), incluyendo los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda, y (ii) la contratación de Deuda;

(j) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad o rendimiento que derive de las mismas;

(k) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y

(l) Las cantidades en efectivo, bienes y/o derechos de los que el Fideicomiso sea titular o adquiera en el futuro en términos del Contrato de Fideicomiso.

5. EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

5.1 Emisión Inicial. El Fiduciario llevará a cabo la Emisión Inicial conforme a lo siguiente:

(a) Oferta de CBFIs Iniciales.

Conforme a las instrucciones que al efecto emita el Comité Técnico en la Sesión Inicial (copia de la cual deberá recibir el Fiduciario y el Representante Común), el Fiduciario llevará a cabo una oferta pública inicial (la "Emisión Inicial") de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Iniciales"). Los CBFIs Iniciales se inscribirán en el RNV, se listarán en la Bolsa de Valores y el presente Título se depositará en Indeval.

(b) Uso de los Recursos.

El Fiduciario utilizará los Recursos de la Emisión que se obtengan de la Emisión Inicial para los fines expresamente establecidos en el prospecto de colocación y en el presente Título y que podrán incluir (i) el pago de los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, (ii) el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) el pago de Gastos de Inversión, (iv) capital de trabajo del Fideicomiso y los Fideicomisos de Inversión, y/o (v) cualquier otro destino que al efecto instruya por escrito la Persona correspondiente y que se revele expresamente en el prospecto de colocación de la Emisión Inicial.

(c) Contrato de Colocación.

A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial, el Fiduciario celebrará un contrato de colocación con los Intermediarios Colocadores de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte del Comité Técnico en la Sesión Inicial.

5.2 Emisiones Adicionales.

El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales de CBFIs (los "CBFIs Adicionales"), dentro o fuera de México (cada una, una "Emisión Adicional"), de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto entregue el Administrador al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

En caso de realizar Emisiones Adicionales, el Fiduciario deberá tramitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV conforme a la Regulación y obtener la autorización previa de la CNBV en caso de que

se pretenda llevar a cabo una oferta pública. Asimismo, el Fiduciario deberá tramitar el listado de los CBFIs Adicionales en la Bolsa y llevar a cabo los actos tendientes a canjear y depositar el o los Títulos en Indeval, así como obtener las demás autorizaciones que resulten necesarias conforme a la Regulación.

La Asamblea de Tenedores deberá aprobar los términos, condiciones y características de las Emisiones Adicionales, incluyendo, (i) la forma de determinación del precio de los CBFIs Adicionales de que se trate, (ii) el número de CBFIs Adicionales a ser emitidos, así como (iii) los términos de la oferta y colocación de los mismos (incluyendo entre los mismos Tenedores).

Los CBFIs Iniciales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales que, se emitan en cualquier Emisión Adicional serán considerados como parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (incluyendo, para efectos de claridad, el derecho a recibir Distribuciones será a prorrata entre los Tenedores, con independencia que los Certificados sean emitidos en la Emisión Inicial o en cualquier Emisión Adicional, sin que los CBFIs de una Emisión tengan preferencia sobre cualquier otra).

La Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales de CBFIs Iniciales y CBFIs Adicionales, respectivamente, y dichos certificados, se ajustarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA; en especial, a lo dispuesto en los artículos 187, fracción V, y 188, fracciones IX, X, XI y XII, de la LISR y en la regla 3.21.2.7 de la RMF vigente, o los artículos o reglas que los sustituyan, así como a la LMV.

El Fiduciario utilizará los Recursos de la Emisión que se obtengan de cualquier Emisión Adicional para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) realizar Inversiones, en su caso, (iii) pagar Gastos de Inversión o capital de trabajo, en su caso, y/o (iv) cualquier otro destino que al efecto instruya por escrito la Persona correspondiente y que se revele expresamente en el prospecto de colocación correspondiente.

5.3 Derechos de Preferencia.

(a) Derechos de Suscripción Preferente.

En caso que así lo determine la Asamblea de Tenedores, los CBFIs Adicionales que se emitan en el contexto de una Emisión Adicional podrán sujetarse, total o parcialmente, a Derechos de Suscripción Preferente, a efecto de permitirle a los Tenedores suscribir y pagar los CBFIs Adicionales que sean objeto de la Emisión Adicional, en proporción al número de CBFIs de los que sean titulares en la fecha de la Asamblea en la que se aprobó la Emisión Adicional correspondiente.

El derecho que se confiere en la Cláusula 3.3(a) del Contrato de Fideicomiso, deberá ser ejercido en los términos y condiciones y dentro de los plazos que al efecto se determinen en la Asamblea de Tenedores que acuerde llevar a cabo la Emisión Adicional y de conformidad con lo establecido en el inciso (c) inmediato siguiente.

En caso que así lo determine la Asamblea de Tenedores, si quedaren sin suscribir CBFIs Adicionales sujetos al Derecho de Suscripción Preferente después de la expiración del Periodo de Suscripción Inicial, los CBFIs Adicionales restantes podrán ser ofrecidos para suscripción y pago, en los términos y plazos que al efecto determine la Asamblea de Tenedores, a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Preferente dentro del Periodo de Suscripción Inicial y que deseen suscribir y pagar los CBFIs Adicionales por encima de la proporción que les corresponda con base en su tenencia en la fecha de la Asamblea respectiva.

Los Derechos de Suscripción Preferente podrán ser ejercidos por todos los Tenedores, en el entendido que, en cualquier caso, los Derechos de Suscripción Preferente serán ejercidos por todos los Tenedores en igualdad de circunstancias.

La Asamblea de Tenedores podrá determinar que los CBFIs Adicionales no sean materia de Derechos de Suscripción Preferente y que los mismos sean (i) ofrecidos a terceros, (ii) entregados como contraprestación en el contexto de la realización de alguna Inversión, en los términos y condiciones que determine la propia

Asamblea (la cual podrá delegar la facultad para determinar y negociar los términos y condiciones de la Inversión al Comité Técnico o al Administrador); (iii) entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que, en su caso, autorice la Asamblea de Tenedores, o (iv) utilizados para cualquier otro fin, en los términos que autorice la Asamblea de Tenedores de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso.

Los recursos que se obtengan, en su caso, de la suscripción y pago en términos de este inciso (a), podrán ser utilizados para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) pagar Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar Inversiones, y/o (iv) cualquier otro destino aprobado por la Asamblea y que al efecto instruya por escrito el Administrador.

(b) Derechos de Adquisición Preferente.

En caso que así lo determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso podrán sujetarse, total o parcialmente, a Derechos de Adquisición Preferente, a efecto de permitirle a los Tenedores adquirir dichos CBFIs, en proporción al número de CBFIs de los que sean titulares en la fecha en la que se haya realizado la determinación correspondiente.

El derecho que se confiere en la Cláusula 3.3(b) del Contrato de Fideicomiso, deberá ser ejercido en los términos y condiciones y dentro de los plazos que al efecto se determinen en la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el inciso (c) (ii) inmediato siguiente.

En caso que así lo determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, si quedaren sin colocar CBFIs sujetos al Derecho de Adquisición Preferente después de la expiración del Periodo de Adquisición Inicial, los CBFIs restantes podrán ser ofrecidos para venta o suscripción y pago, en los términos y plazos que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Adquisición Preferente dentro del Periodo de Adquisición Inicial y que deseen adquirir los CBFIs sujetos a dicho derecho por encima de la proporción que les corresponda con base en su tenencia en la fecha en la que se haya realizado la determinación correspondiente.

Los Derechos de Adquisición Preferente podrán ser ejercidos por todos los Tenedores, en el entendido que, en cualquier caso, los Derechos de Adquisición Preferente serán ejercidos por todos los Tenedores en igualdad de circunstancias.

La Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, en su caso, podrá determinar que los CBFIs que el Fideicomiso mantenga en tesorería no sean materia de Derechos de Adquisición Preferente y que los mismos sean (i) ofrecidos a terceros, (ii) entregados como contraprestación en el contexto de la realización de alguna Inversión, en los términos y condiciones que determine la propia Asamblea o Comité Técnico, según sea el caso; (iii) entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que, en su caso, autorice la Asamblea de Tenedores o Comité Técnico, según sea el caso, o (iv) utilizados para cualquier otro fin, en los términos que autorice la Asamblea de Tenedores o Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso.

Los recursos que se obtengan, en su caso, de la venta de CBFIs en términos de este inciso (b), podrán ser utilizados para (i) pagar Gastos del Fideicomiso, (ii) realizar Inversiones, y/o (iii) cualquier otro destino aprobado por la Asamblea o el Comité Técnico, según sea el caso, y que al efecto instruya por escrito el Administrador.

(c) Ejercicio de Derechos de Preferencia.

(i) Derecho de Suscripción Preferente. En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe una Emisión Adicional y el otorgamiento del Derecho de Suscripción Preferente para esa Emisión Adicional, se procederá como sigue:

(1) Todos los Tenedores gozarán de los Derechos de Suscripción Preferente, en igualdad de circunstancias.

(2) Todos los Tenedores, incluyendo aquellos que no asistieron a la Asamblea de Tenedores correspondiente o, que, habiendo asistido, no se manifestaron al respecto, gozarán del Derecho de Suscripción Preferente durante el Periodo de Suscripción Inicial (el "Derecho de Suscripción Inicial").

(3) El Derecho de Suscripción Inicial podrá ser ejercido dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario realice la publicación del Aviso de Suscripción Inicial a través del Sistema de Divulgación (el "Periodo de Suscripción Inicial").

(4) El Fiduciario publicará, en la fecha que le sea instruido, los siguientes avisos en relación con el Derecho de Suscripción Inicial: (i) un aviso de ejercicio de conformidad con el Artículo 34(IV) de la CUE (el "Aviso de Ejercicio de Suscripción"), en el cual se describirán los acuerdos adoptados por la Asamblea en relación con la Emisión Adicional, incluyendo los términos y condiciones en los que podrá ejercerse el Derecho de Suscripción Preferente, (ii) un aviso sobre el inicio del Periodo de Suscripción Inicial (el "Aviso de Suscripción Inicial") a fin de que los Tenedores estén en posibilidad de suscribir y pagar los CBFIs Adicionales que se emitan con motivo de la Emisión Adicional que les corresponda en proporción a su tenencia, durante el Periodo de Suscripción Inicial, y (iii) en su caso, los demás avisos que fueren necesarios o convenientes en relación con el Periodo de Suscripción Inicial.

(5) A fin de permitirle a los Tenedores suscribir CBFIs Adicionales por arriba de la proporción que le correspondería a cada Tenedor con base en su tenencia, la Asamblea de Tenedores podrá determinar que hasta la totalidad de los CBFIs Adicionales que no fueren suscritos y pagados por los Tenedores en ejercicio de su Derecho de Suscripción Inicial, durante el Periodo de Suscripción Inicial, puedan ser ofrecidos a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Inicial, a efecto de que dichos Tenedores, de así decidirlo, suscriban y paguen los CBFIs Adicionales restantes, por arriba de su parte proporcional con base en su tenencia de CBFIs inmediatamente antes de la celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, durante un segundo periodo de preferencia (el "Segundo Periodo de Suscripción"). El Segundo Periodo de Suscripción tendrá el plazo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores, mismo que se dará a conocer por medio del Aviso de Suscripción Adicional.

Los Tenedores que así lo decidan, tendrán derecho para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales restantes, por encima de lo que proporcionalmente les corresponde (el "Derecho de Suscripción Adicional").

El no ejercicio, o ejercicio parcial, del Derecho de Suscripción Inicial por los Tenedores durante el Periodo de Suscripción Inicial, se considerará como una autorización por parte de dichos Tenedores para que los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Inicial y que así lo decidan, puedan suscribir y pagar durante el Segundo Periodo de Suscripción, los CBFIs Adicionales restantes por arriba de lo que proporcionalmente les corresponda con base en su tenencia, aclarando que cualquiera de los Tenedores que deseare suscribir y pagar los CBFIs Adicionales en una proporción mayor, llevaría a cabo la suscripción y pago con base en el factor de suscripción (o cualquier otro mecanismo que apruebe la Asamblea de Tenedores) que al efecto publique el Fiduciario.

(6) El Fiduciario publicará, en las fechas que al efecto le sea instruido, los siguientes avisos en relación con el Segundo Periodo de Suscripción: (i) un aviso sobre el inicio y el plazo del Segundo Periodo de Suscripción (el "Aviso de Suscripción Adicional"), en el cual

señalará, al menos (1) el número de CBFIs Adicionales efectivamente suscritos por los Tenedores en ejercicio del Derecho de Suscripción Inicial, (2) el número de los CBFIs Adicionales pendientes de suscripción y disponibles para suscripción y pago de los Tenedores que desearen ejercer su Derecho de Suscripción Adicional, y (3) el factor de suscripción (cualquier otro mecanismo que al efecto se determine) a ser utilizado para efectos de determinar el número de CBFIs Adicionales que tendrán derecho a suscribir los Tenedores en ejercicio del Derecho de Suscripción Adicional durante el Segundo Periodo de Suscripción, y (ii) en su caso, los demás avisos que fueren necesarios o convenientes en relación con el Segundo Periodo de Suscripción.

(7) (i) El Derecho de Suscripción Inicial podrá ejercerse en proporción a la tenencia de cada Tenedor, en el acto de la Asamblea de Tenedores respectiva o en cualquier momento durante el Periodo de Suscripción Inicial, (ii) el Derecho de Suscripción Adicional, podrá ejercerse en cualquier momento durante el Segundo Periodo de Suscripción, y (iii) para ejercer el Derecho de Suscripción Inicial y el Derecho de Suscripción Adicional, los Tenedores deberán (A) notificar por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador), al Indeval y al custodio, casa de bolsa o institución financiera al través de las cuales cada Tenedor mantenga su posición en CBFIs, su intención de ejercer dichos derechos, así como el número de CBFIs Adicionales que deseen suscribir y pagar, en el entendido, que cada notificación al respecto será considerada como una obligación vinculante e irrevocable por parte del Tenedor para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales de que se trate, y (B) entregar al custodio, casa de bolsa o institución financiera al través de las cuales el Tenedor mantenga su posición en CBFIs o, en su caso, directamente al Indeval, la cantidad en efectivo que corresponda para pagar los CBFIs Adicionales respecto de los cuales se hubiere ejercido el Derecho de Suscripción Preferente (sea el Derecho de Suscripción Inicial o el Derecho de Suscripción Adicional).

(8) En caso que el número de CBFIs Adicionales exceda de la demanda contenida en las notificaciones recibidas, los CBFIs Adicionales restantes podrán, conforme a las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador al Fiduciario (i) ser ofrecidos para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea de Tenedores a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Preferente, o (ii) mantenerse como CBFIs de tesorería.

ii. Derecho de Adquisición Preferente. En caso que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, apruebe la venta de CBFIs que se encuentren depositados en la tesorería del Fideicomiso y el otorgamiento del Derecho de Adquisición Preferente, se procederá como sigue:

(1) Todos los Tenedores gozarán de los Derechos de Adquisición Preferente, en igualdad de circunstancias.

(2) El Derecho de Adquisición Preferente (el "Derecho de Adquisición Inicial") podrá ser ejercido dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario realice la publicación del Aviso de Adquisición Inicial a través del Sistema de Divulgación (el "Periodo de Adquisición Inicial").

(3) El Fiduciario publicará, en las fechas que al efecto le sean instruidas, los siguientes avisos en relación con el Derecho de Adquisición Inicial: (i) un aviso de ejercicio de conformidad con el Artículo 34(IV) de la CUE (el "Aviso de Ejercicio de Adquisición"), en el cual se describirá, al menos, los términos y condiciones en los que podrá ejercerse el Derecho de Adquisición Preferente, (ii) un aviso sobre el inicio del Periodo de Adquisición Inicial (el "Aviso de Adquisición Inicial") a fin de que los Tenedores estén en posibilidad de adquirir y pagar los CBFIs objeto del Derecho de Adquisición Inicial que les corresponda en proporción a su tenencia, durante el Periodo de Adquisición Inicial, y (iii) en su caso, los demás avisos que fueren necesarios o convenientes en relación con

el Periodo de Suscripción Inicial

(4) A fin de permitirle a los Tenedores adquirir los CBFIs que sean objeto del Derecho de Adquisición Preferente por arriba de la proporción que le correspondería a cada Tenedor con base en su tenencia, la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, podrá determinar que hasta la totalidad de los CBFIs que no fueren adquiridos por los Tenedores en ejercicio de su Derecho de Adquisición Inicial, durante el Periodo de Adquisición Inicial, puedan ser ofrecidos a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Adquisición Inicial, a efecto de que dichos Tenedores, de así decidirlo, adquieran los CBFIs restantes, por arriba de su parte proporcional con base en su tenencia de CBFIs inmediatamente antes de la celebración de la fecha en que se hubiere determinado otorgar los Derechos de Adquisición Preferente, durante un segundo periodo de preferencia (el "Segundo Periodo de Adquisición"). El Segundo Periodo de Adquisición tendrá el plazo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, mismo que se dará a conocer por medio del Aviso de Adquisición Adicional.

Los Tenedores que así lo decidan, tendrán derecho para adquirir los CBFIs restantes, por encima de lo que proporcionalmente les corresponde (el "Derecho de Adquisición Adicional").

El no ejercicio, o ejercicio parcial, del Derecho de Adquisición Inicial por los Tenedores durante el Periodo de Adquisición Inicial, se considerará como una autorización por parte de dichos Tenedores para que los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Adquisición Inicial y que así lo decidan, puedan suscribir y pagar durante el Segundo Periodo de Adquisición, los CBFIs restantes por arriba de lo que proporcionalmente les corresponda con base en su tenencia, aclarando que cualquiera de los Tenedores que deseare adquirir CBFIs en una proporción mayor, llevaría a cabo la adquisición pago con base en el factor (o cualquier otro mecanismo que apruebe la Asamblea de Tenedores) que al efecto publique el Fiduciario.

(5) El Fiduciario publicará, en las fechas que al efecto le sea instruido, los siguientes avisos en relación con el Segundo Periodo de Adquisición: (i) un aviso sobre el inicio y el plazo del Segundo Periodo de Adquisición (el "Aviso de Adquisición Adicional"), en el cual señalará, al menos (1) el número de CBFIs efectivamente adquiridos por los Tenedores en ejercicio del Derecho de Adquisición Inicial, (2) el número de los CBFIs pendientes de colocación para venta a los Tenedores que desearen ejercer su Derecho de Adquisición Adicional, y (3) el factor (o cualquier otro mecanismo que al efecto se determine) a ser utilizado para efectos de determinar el número de CBFIs que tendrán derecho a adquirir los Tenedores en ejercicio del Derecho de Adquisición Adicional durante el Segundo Periodo de Adquisición, y (ii) en su caso, los demás avisos que fueren necesarios o convenientes en relación con el Segundo Periodo de Adquisición.

(6) (i) El Derecho de Adquisición Inicial podrá ejercerse en proporción a la tenencia de cada Tenedor, en la fecha de registro aplicable, (ii) el Derecho de Adquisición Adicional, podrá ejercerse en cualquier momento durante el Segundo Periodo de Adquisición, y (iii) para ejercer el Derecho de Adquisición Inicial y el Derecho de Adquisición Adicional, los Tenedores deberán (A) notificar por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador), al Indeval y al custodio, casa de bolsa o institución financiera al través de las cuales cada Tenedor mantenga su posición en CBFIs, su intención de ejercer dichos derechos, así como el número de CBFIs que deseen adquirir, en el entendido, que cada notificación al respecto será considerada como una obligación vinculante e irrevocable por parte del Tenedor para adquirir y pagar los CBFIs de que se trate, y (B) entregar al custodio, casa de bolsa o institución financiera al través de las cuales el Tenedor mantenga su posición en CBFIs o, en su caso, directamente al Indeval, la cantidad en efectivo que corresponda para pagar los CBFIs respecto de los

cuales se hubiere ejercido el Derecho de Adquisición Preferente (sea el Derecho de Adquisición Inicial o el Derecho de Adquisición Adicional).

(7) En caso que el número de CBFIs exceda de la demanda contenida en las notificaciones recibidas, los CBFIs restantes podrán, conforme a las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador al Fiduciario (i) ser ofrecidos para venta en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda, a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Adquisición Preferente, o (ii) mantenerse como CBFIs de tesorería.

5.4 Tenedores

Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Título, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, acepta, reconoce y conviene (i) que no tendrá derecho de preferencia alguno para suscribir o adquirir CBFIs Adicionales en cualquier Emisión Adicional, salvo en el caso que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, decida otorgar Derechos de Preferencia, (ii) que el Fiduciario realizará pagos y Distribuciones conforme a los Fines del Fideicomiso y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro contrato o instrumento de que sea parte únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, sin que el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o el Administrador tengan responsabilidad alguna en lo personal, (iii) que ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso en ese momento), el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común o los Intermediarios Colocadores, se encuentran o se encontrarán obligados en lo personal a pagar cualquier cantidad adeudada en términos del Fideicomiso o los CBFIs; (iv) que el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso, (v) que los CBFIs únicamente le otorgan a los Tenedores el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso, al producto de la venta de las Inversiones o Activos Inmobiliarios que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Título así como los derechos que expresamente se les otorgan en los Documentos de la Operación y la Regulación, (vi) cumplir todas las obligaciones y disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vii) las decisiones de las Asambleas de Tenedores que se adopten conforme a lo términos del Contrato de Fideicomiso serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún respecto a los Tenedores ausentes en la Asamblea y/o a los Tenedores disidentes.

Por la mera adquisición de los CBFIs, los Tenedores (i) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos del Contrato de Fideicomiso y el presente Título, incluyendo la sumisión a la jurisdicción en términos de la Cláusula 17.16 del Contrato de Fideicomiso, (ii) convienen y se obligan a proporcionar al Fiduciario y/o al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los custodios, casas de bolsa o institución financiera a través de los cuales dichos Tenedores mantengan sus CBFIs, la información que sea requerida por el Fiduciario y/o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con los CBFIs o las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso, y (iii) autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental que la requiera, la información que deba entregarse conforme a la Ley Aplicable.

5.5 Restricciones para Adquisiciones de CBFIs.

(a) Adquisiciones o Convenio de Voto – 15%. Cualquier adquisición de CBFIs, de cualquier naturaleza y como quiera que se denomine, que se pretenda realizar conforme a cualquier título o medio, ya sea en un acto o en una sucesión de actos, sin límite de tiempo entre sí, incluyendo para estos efectos fusiones, consolidaciones u otras transacciones similares entre Tenedores, directas o indirectas, por una o más Personas, Personas Relacionadas, o grupo de personas (según dicho término se define en la LMV), requerirá para su validez el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico, cada vez que el número de CBFIs que se pretenda adquirir, sumado a los CBFIs que integren su tenencia previa, directa o indirecta, por cualquier medio, dé como resultado un número igual o mayor al equivalente al 15% (quince por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, lo anterior, en el

entendido, que si un Tenedor ya fuese titular de más del 15% (quince por ciento) de los CBFIs en circulación (según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico) y tuviere la intención de incrementar dicha tenencia, la autorización previa del Comité Técnico será requerida por cada incremento en la titularidad que represente lo menor de entre 5% (cinco por ciento) o aquel porcentaje que sea necesario para que dicho Tenedor alcance la titularidad del siguiente múltiplo de 15% (quince por ciento) más cercano de los CBFIs en circulación.

(b) Solicitud de Autorización. Para efectos de la restricción señalada en el inciso anterior, cualquier Persona o grupo de personas que pretenda adquirir la propiedad del 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, deberá entregar una notificación por escrito al Administrador y al Comité Técnico (por conducto de su Presidente y/o su Secretario con copia al Representante Común). Dicha notificación deberá describir su intención de completar la adquisición y deberá incluir, al menos, la siguiente información:

(i) una descripción sobre si la adquisición que pretenda realizar sería completada de manera individual o por parte de un grupo de personas mediante una o varias transacciones dentro o fuera de Bolsa;

(ii) el número de CBFIs de los que dicho posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de personas), ya sea de manera directa o indirecta, sea propietario en ese momento;

(iii) el número de CBFIs que dicho posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas) pretenda adquirir, así como el porcentaje de los CBFIs en circulación de los que dicha Persona o grupo de personas serán titulares, directa o indirectamente, una vez que la adquisición propuesta se haya completado, en su caso;

(iv) la identidad y nacionalidad de la o las Personas o grupo de personas que pretenda adquirir los CBFIs (o celebrar el convenio de voto) de que se trate, en el entendido que si cualquiera de ellas es una persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, o cualquier otro vehículo, entidad, empresa o forma de asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y conforme a las leyes de cualquier jurisdicción, deberá especificarse la identidad y nacionalidad de los socios o accionistas, fideicomitentes y fideicomisarios o su equivalente, beneficiarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes, administrador o su equivalente, miembros o asociados, así como la identidad y nacionalidad de la Persona o Personas que Controlen, directa o indirectamente, a la persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate, hasta que se identifique a la persona o personas físicas que Controlen o mantengan algún derecho, interés o participación final, de cualquier naturaleza, en la persona moral, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate;

(v) las razones y objetivos por los cuales pretenda adquirir los CBFIs objeto de la autorización solicitada (o celebrar el convenio de voto), mencionando particularmente si tiene el propósito de adquirir, directa o indirectamente, CBFIs adicionales a aquellos referidos en la solicitud de autorización, el Control del Fideicomiso o una "influencia significativa" (según dicho término se define en al LMV) en el Fideicomiso;

(vi) (1) si es, directa o indirectamente, un Competidor del Fideicomiso; de ser el caso, si está en proceso de obtener cualquier consentimiento o autorización para dicha adquisición, de qué Persona, y los plazos y términos en los que espera obtenerlo; asimismo, deberá especificarse si la o las Personas que pretendan adquirir los CBFIs en cuestión tienen

Personas Relacionadas, que puedan ser considerados un Competidor del Fideicomiso; o (2) si ha recibido recursos económicos, en préstamo o por cualquier otro concepto, de una Persona Relacionada o si Competidor o ha facilitado recursos económicos en préstamo o en cualquier otro concepto a una Persona Relacionada o Competidor, con objeto de que se pague el precio de los CBFIs (o celebrar el convenio de voto);

(vii) el origen de los recursos económicos que pretenda utilizar para pagar el precio de los CBFIs objeto de la solicitud; en el supuesto que los recursos provengan de algún financiamiento, el solicitante deberá especificar la identidad y nacionalidad de la Persona que le provea de dichos recursos, y deberá entregar, junto con la solicitud de autorización, la documentación suscrita por esa Persona, que refleje un compromiso de la entrega de recursos por dicha Persona, no sujeto a condición, y acredite y explique los términos y las condiciones de dicho financiamiento, incluyendo cualquier garantía que convenga en constituir;

(viii) si dicha Persona o grupo de personas participan, de manera directa o indirecta, en el negocio de desarrollo inmobiliario en México desarrollado y la identidad de cualquier Persona a través de la cual desarrollen o participen en dicho negocio;

(ix) el precio por CBFI que se pagaría con motivo de la adquisición; y

(x) un domicilio en la Ciudad de México para recibir notificaciones y avisos en relación con la solicitud presentada.

(c) Convocatoria a Sesión y Plazo. La Persona que reciba la solicitud (la "Solicitud") de autorización para adquirir CBFIs en términos y para los efectos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, deberá enviar una copia completa de la misma al Secretario del Comité Técnico a efecto de que el Secretario convoque a una sesión del Comité Técnico tan pronto como le sea posible pero a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Secretario hubiere recibido la Solicitud, acompañando a dicha convocatoria una copia de la Solicitud recibida.

El Comité Técnico deberá sesionar a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Secretario hubiere recibido la Solicitud con toda la información relevante.

El Comité Técnico determinará, dentro de un plazo de 40 (cuarenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en la que reciba (i) la Solicitud con toda la información relevante, o en su defecto, (ii) la información y documentación adicional o complementaria que requiera el Comité Técnico conforme a lo señalado en el inciso (d) siguiente.

(d) Sesión Ad-Hoc. Para considerar válidamente instalada una sesión del Comité Técnico, en primera o ulterior convocatoria, para tratar cualquier asunto relacionado con cualquier solicitud de autorización (o convenio de voto) a que se refiere la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, se requerirá la asistencia de cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes en caso de que los hubiere. Las resoluciones serán válidas cuando se tomen por, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico.

En la evaluación que haga de una Solicitud en términos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico deberá tomar en cuenta los factores que estime pertinentes, considerando el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

Para efectos de lo anterior, el Comité Técnico podrá tomar en consideración: (i) si el posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas) busca adquirir "control", "influencia significativa" o "¨poder de mando" (según dichos términos se definen en la LMV) sobre el Fideicomiso, (ii) si el posible adquirente es un Competidor, ya sea de manera directa o indirecta, (iii) la identidad y nacionalidad del adquirente, incluyendo la identidad del o los beneficiarios últimos de los CBFIs a ser adquiridos y de la o las personas físicas que ejercitarán y/o instruirán la forma en que los CBFIs que

se adquieran serán votados, y (iv) otros factores que, a su discreción, se consideren relevantes en la determinación (por ejemplo, factores de carácter financiero, de mercado, de negocios, solvencia moral y económica de los posibles adquirientes, el origen de los recursos que el posible adquiriente utilice para realizar la adquisición, posibles conflictos de interés, la protección de los Tenedores minoritarios, la estrategia planteada por posible adquirente, en su caso, las inversiones, operaciones, planes y presupuestos del Fideicomiso, la calidad, exactitud y veracidad de la información proporcionada por el solicitante, la viabilidad de la adquisición, el precio ofrecido, las condiciones a que esté sujeta la adquisición, las razones para celebrar y el plazo del convenio de voto).

El Comité Técnico podrá solicitar a la Persona que pretenda adquirir los CBFIs de que se trate (o celebrar el convenio de voto correspondiente), la información y documentación adicional y las aclaraciones que considere necesarias dentro de un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la sesión en que se discuta la solicitud de autorización, así como sostener cualesquiera reuniones, para resolver sobre la solicitud de autorización que le hubiere sido presentada, en el entendido que los plazos referidos en esta disposición, no correrán, ni la solicitud se considerará completa, sino hasta que la Persona que pretenda adquirir los CBFIs de que se trate, presente toda la información adicional y haga todas las aclaraciones que el Comité Técnico solicite, en su caso.

En los casos que el Comité Técnico así lo determine, en virtud de la imposibilidad de conocer cierta información al recibir la Solicitud respectiva, de que dicha información todavía no pueda ser divulgada o por otras razones, el Comité Técnico podrá exceptuar el cumplimiento de uno o más de los requisitos de información señalados en el inciso (b) de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso.

Las autorizaciones otorgadas por el Comité Técnico conforme a lo previsto en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, dejarán de surtir efectos si la información y documentación con base en la cual esas autorizaciones fueron otorgadas no es o deja de ser veraz y/o legal.

En caso de que el Comité Técnico no emita la autorización correspondiente en los plazos establecidos en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, se entenderá que la misma fue negada.

Las disposiciones de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso aplicarán en adición a, y con independencia de, las obligaciones de revelación de adquisiciones de CBFIs a cargo del Fideicomiso, de los Tenedores y/o de la Persona o grupo de Personas de que se trate, en términos de la Ley Aplicable.

La Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso sólo podrá modificarse o eliminarse, mediante el voto favorable de los Tenedores que, al menos, representen el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación en la fecha de la Asamblea en la que se someta a autorización la modificación o eliminación y siempre y cuando no hayan votado en contra de la eliminación o modificación los Tenedores que sean titulares de, por lo menos, el 5% (cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

(e) Consecuencias y Medidas. La Persona o grupo de personas que estando obligadas a obtener la autorización a que se refiere la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso no la obtengan, no podrán ejercer los derechos de voto y demás derechos corporativos (incluyendo, sin limitación, el derecho a asistir y votar los CBFIs en cualquier Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, los CBFIs de que se traten no serán considerados para calcular los quóra de instalación o votación correspondientes, sin responsabilidad para el Representante Común por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de dichos derechos de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, o el derecho de designar miembros del Comité Técnico), derivados de los CBFIs adquiridos en contravención a lo aquí establecido, ni de aquéllos que en lo sucesivo adquieran cuando se encuentren en incumplimiento. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico, deberán notificar al Representante Común en cuanto tengan conocimiento de cualquier incumplimiento de conformidad con lo establecido en la presente Sección.

Adicionalmente, el Comité Técnico podrá acordar e instruir las siguientes medidas respecto de adquisiciones realizadas en contravención a lo señalado en esta Cláusula 3.10, (i) la reversión de las

operaciones realizadas, con mutua restitución entre las partes, cuando esto fuere posible y sin que ello contravenga las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, o (ii) que sean enajenados los CBFIs objeto de la adquisición, a un tercero interesado aprobado por el Comité Técnico, al precio que resulte menor de entre (1) el precio promedio al que fueron adquiridos los CBFIs, o (2) el precio de cotización en la fecha en que el Comité Técnico adopte la determinación.

(f) Excepciones. Las restricciones de adquisición contenidas en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso no serán aplicables a (i) las adquisiciones de CBFIs que ocurran en el contexto de la Emisión Inicial, (ii) las adquisiciones o transmisiones de CBFIs que se realicen por vía sucesoria, ya sea herencia o legado o donación a título gratuito, del cónyuge, la concubina o el concubinario, así como entre y por las Personas que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil, hasta el cuarto grado de la persona física que sea Tenedor de CBFIs, (iii) la transmisión de CBFIs que realicen los Tenedores a cualquier persona moral, fideicomiso o vehículo o entidad equivalente, u otra forma de asociación económica o mercantil, que tenga o no personalidad jurídica, que sea una Afiliada de dichos Tenedores al momento de realizar la transmisión, o (iv) adquisiciones de CBFIs por cualquier Persona como consecuencia de aportaciones realizadas al Fideicomiso o de reestructuraciones societarias tales como, compra o venta de activos y capitalización de pasivos, en este caso, siempre que la operación de que se trate cuente con la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, y la opinión favorable del CAPS.

(g) Convenios de Voto. También se requerirá el acuerdo previo favorable del Comité Técnico para la celebración de cualquier convenio de voto entre Tenedores cuando con motivo de dicho convenio, los Tenedores de que se trate tengan la facultad de votar en bloque y en el mismo sentido 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación. En estos casos, los Tenedores que pretendan celebrar un convenio de voto, deberán observar el procedimiento en, y proporcionar la información señalada, en los incisos anteriores de esta Cláusula 3.10.

(h) Ofertas Públicas de Adquisición. En caso que cualquier Persona o grupo de personas pretenda adquirir CBFIs en una proporción igual o mayor al 30% (treinta por ciento) de los CBFIs en circulación, adicionalmente a la aprobación del Comité Técnico en los términos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, deberán realizar una oferta pública de adquisición por el porcentaje de CBFIs que se pretenda adquirir en relación con el total de los CBFIs en circulación o por el 15% (quince por ciento) de CBFIs en circulación, lo que resulte mayor."

5.6 Fondo de Recompra.

El Fiduciario, en carácter de fiduciario del Fideicomiso, podrá adquirir CBFIs emitidos por el propio Fideicomiso, con la previa aprobación del Comité de Inversiones y el Comité Técnico e instrucciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la RMF (en particular, con los requisitos establecidos en las reglas 3.21.2.7 y demás aplicables de la RMF) y la Regulación aplicable a las recompras de valores, en el entendido que los CBFIs que adquiera el Fiduciario, sumados a los que se hubiesen adquirido previamente, no podrán exceder del 5% (cinco por ciento) de la totalidad de los CBFIs emitidos conforme a lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA y en la medida en que dichas disposiciones así lo requieran.

La adquisición de CBFIs por el propio Fideicomiso podrá realizarse (a) con recursos propios del Fideicomiso reservados para su utilización en el Fondo de Recompra; o (b) con recursos obtenidos mediante Endeudamiento.

Los CBFIs que sean adquiridos por el Fiduciario podrán ser (i) mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso para su posterior colocación en el mercado, en cuyo caso, en tanto los Certificados pertenezcan al Fideicomiso, no podrán ser representados ni votados en las Asambleas de Tenedores, ni ejercitarse derechos corporativos o económicos de tipo alguno, o (ii) convertidos en CBFIs no suscritos que se conservarán en la tesorería del Fideicomiso, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Tenedores. En caso de que los CBFIs sean adquiridos por el Fiduciario según lo señalado en el inciso (i) anterior y siempre que por acuerdo del Comité Técnico dichos CBFIs conserven derechos económicos, el Fideicomiso deberá

reconocer para efectos fiscales los rendimientos que generen los CBFIs adquiridos durante el periodo de tenencia, para determinar el resultado fiscal del ejercicio a que se refiere el artículo 188, fracción I de la Ley del ISR en relación con lo dispuesto en la fracción IV de la regla 3.21.2.7 de la RMF.

Lo anterior, en el entendido que los CBFIs que se mantengan en tenencia propia o en la tesorería del Fideicomiso podrán, según lo determine la Asamblea o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y la Regulación aplicable, (a) ser colocados en el mercado secundario; (b) ser ofrecidos para su colocación; (c) ser ofrecidos para suscripción, adquisición y pago por la vía del ejercicio de Derechos de Preferencia por parte de los Tenedores; (d) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios o la realización de una Inversión; (e) ser destinados a planes de compensación para funcionarios y empleados del Administrador y/o a cualquier otro fondo con fines semejantes; (f) ser destinados a cualquier otro fin lícito en relación con los Fines del Fideicomiso; y/o (g) ser cancelados, en este caso, por resolución de la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Comité Técnico. Conforme a lo establecido en la regla 3.21.2.7 de la RMF, los Certificados adquiridos se deberán cancelar, recolocar o aplicar conforme a lo establecido en este párrafo dentro de un plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha en que sean adquiridos. En el caso de que la adquisición de Certificados propios se haga con recursos que se obtengan a través de la emisión de Obligaciones convertibles en Certificados, el plazo máximo será el de la emisión de dichas Obligaciones.

Para adquirir Certificados emitidos por el propio Fideicomiso:

(a) La Asamblea de Tenedores deberá acordar expresamente, para cada Ejercicio Fiscal, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de Certificados propios o títulos de crédito que los representen;

(b) Se deberá constituir un Fondo de Recompra mismo que deberá ser destinado, exclusivamente, a la adquisición de CBFIs en circulación, debiendo pagar cualquier adquisición exclusivamente con recursos que constituyan dicho fondo conforme a lo que determine el Comité Técnico. El Comité Técnico deberá establecer las políticas en virtud de las cuales se implementará la adquisición de CBFIs por parte del Fideicomiso, las cuales deberá incluir: (1) las facultades y obligaciones de las Personas que operarán el Fondo de Recompra y de las Personas que se encargarán de realizar las notificaciones correspondientes a la CNBV, la Bolsa e Indeval, y (2) el alcance y periodicidad con la que el Comité Técnico informará a la Asamblea de Tenedores sobre las adquisiciones de CBFIs;

(c) El Fideicomiso deberá (i) encontrarse al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de Deuda inscritos en el RNV, en su caso, y (ii) deberá haber cumplido con el pago de Distribuciones en términos de la LISR y las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;

(d) Las adquisiciones deberán ser completadas a través de una Bolsa conforme a las instrucciones del Administrador o de cualquiera de las Personas designadas por el Comité Técnico para efectuar las recompras;

(e) El Administrador, conforme a las aprobaciones previas que se requieran de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, instruirá al Fiduciario por escrito (con copia al Representante Común) sobre las adquisiciones de CBFIs a ser realizadas;

(f) Las adquisiciones deberán realizarse a precio de mercado, sin distinción de los propietarios de los CBFIs; y

(g) Deberán observarse las obligaciones contenidas en la LMV y la Circular Única de Emisoras, incluyendo las aplicables a la adquisición de valores propios, información privilegiada y ofertas públicas de adquisición.

La adquisición de CBFIs por el Fiduciario se considerará como una inversión autorizada de conformidad con lo establecido en la fracción III del artículo 187 de la LISR, siempre que la inversión en dichos CBFIs y las inversiones en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión

en instrumentos de deuda no superen en conjunto el 30% (treinta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, y el Fideicomiso deberá, en caso de que los CBFIs adquiridos conserven derechos económicos conforme a la presente cláusula, reconocer los rendimientos que generen dichos CBFIs, durante el periodo de tenencia, para determinar el resultado fiscal que se distribuirá entre los Tenedores.

Las recompras de CBFIs podrán llevarse a cabo siempre que:

(a) Las operaciones de adquisición:

1. Sean sobre CBFIs sin distinción alguna respecto de los titulares de dichos CBFIs, que reste generalidad a la operación;

2. Se realicen a través de una orden de mercado. En el evento de que no hubiere posturas, el Fiduciario, el Administrador o la persona designada por el Comité Técnico, deberá instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio, el de la última operación de compraventa registrada en alguna Bolsa, salvo que, a solicitud del Administrador o la Persona designada por el Comité Técnico para efectuar las recompras, se proceda con la operación mediante subasta;

3. En caso que la intención sea la de adquirir 1% (uno por ciento) o más de los CBFIs en circulación en una misma sesión bursátil, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador o de cualquiera de las Personas designadas por el Comité Técnico para efectuar las recompras, deberá informarlo a través del Sistema de Divulgación, con cuando menos 10 (diez) minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes a su orden. Dicho comunicado deberá contener, como mínimo, el número de Certificados que se pretende adquirir y el porcentaje que dichos CBFIs representan de los CBFIs en circulación y el precio o rango de precios al que se pretende llevar a cabo la adquisición;

4. Se realicen mediante oferta pública de compra en caso que el número de CBFIs que se pretenda adquirir en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 (veinte) Días Hábiles, sea igual o superior al 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación;

5. Sean ordenadas por conducto de la Persona designada por el Comité Técnico o por el Administrador, como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de los CBFIs propios, ajustándose a las políticas de adquisición y colocación de CBFIs propios, mismas que deberán ser aprobadas por el Comité Técnico o por el Administrador, ajustándose a lo previsto en el Artículo 60 de la Circular Única de Emisoras; y

6. Se realicen a través de una sola casa de bolsa, cuando se lleve a cabo en una misma fecha.

(b) Se abstengan de instruir órdenes durante los primeros y los últimos 30 (treinta) minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión. Adicionalmente, deberán tomar las providencias necesarias para que los intermediarios financieros a los que les giren las instrucciones no lleven a cabo las operaciones en los referidos periodos.

(c) Se instruyan únicamente órdenes con vigencia diaria.

(d) Se dé aviso a la Bolsa, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición, a través del Sistema de Divulgación, debiendo precisar, cuando menos, la información siguiente (1) la fecha y número consecutivo de la operación de adquisición correspondiente; (2) el tipo de operación; (3) el número de CBFIs adquiridos y, en su caso, la serie a la que pertenecen; (4) el precio unitario e importe de la operación; (5)

los intermediarios por conducto de los cuales se efectúan las adquisiciones; y (6) el remanente de recursos que existan en el Fondo de Recompra después de haber llevado a cabo la adquisición de los CBFIs correspondiente.

(e) Se abstengan de instruir la realización de operaciones de compra o venta de sus CBFIs (i) desde el momento en que tenga conocimiento de cualquier oferta pública sobre sus valores y hasta que el periodo de dicha oferta haya concluido; o (ii) cuando existan eventos relevantes que no hubieran sido dados a conocer al público inversionista.

Las operaciones de colocación de CBFIs previamente adquiridos, se ajustarán a lo señalado en los incisos (a) a (e) inmediato anteriores.

Lo previsto en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso estará vigente en lo que no se oponga a las disposiciones de carácter general vigentes que resulten aplicables.

En su oportunidad, se deberá celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que deberán enviar a la Bolsa correspondiente a través del Sistema de Divulgación y a la Comisión a través del STIV-2 (según dicho término se define en la Circular Única de Emisoras).

El Representante Común no tendrá injerencia alguna en los mecanismos de recompra y colocación de los CBFIs.

En su caso, el Administrador o la Persona designada por el Comité Técnico, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolle el Fideicomiso así lo justifique, podrá exceptuar lo previsto en los incisos (a)(3) y (b) inmediato anteriores.

6. ASAMBLEA DE TENEDORES.

(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y sus decisiones serán válidas respecto a todos los Tenedores conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la Regulación, aún respecto a los Tenedores ausentes en la Asamblea y/o a los Tenedores disidentes.

La Asamblea de Tenedores deberá reunirse previa convocatoria que realicen el Fiduciario y el Representante Común o únicamente por el Representante Común de conformidad con el inciso (b) siguiente. Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario y el Representante Común o solamente por este último, según corresponda, deberán ser firmadas por quien las realice, se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través del Sistema de Divulgación, con al menos, 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse.

Las convocatorias se publicarán: (i) por el Fiduciario a través del Sistema de Divulgación, y (ii) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario, en ambos casos conforme al párrafo anterior; en el entendido que el Representante Común será quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente.

El Administrador, el Comité Técnico o el Comité de Inversiones, podrán solicitar al Fiduciario y al Representante Común que convoquen de manera conjunta a Asamblea de Tenedores, indicando para tales efectos los puntos del orden del día que deberán tratarse. Si el Fiduciario y el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el solicitante podrá pedir al juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario la realización y publicación de la convocatoria. Una copia de cada convocatoria deberá ser entregada en la misma fecha en que se publique, al Administrador por correo electrónico. La convocatoria contendrá los puntos de la orden del día que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común o, a imposibilidad de ello, en el lugar que al efecto se señale en la convocatoria respectiva, en el entendido que éste último

domicilio tendrá que ubicarse dentro del domicilio social del Fiduciario, es decir, en la Ciudad de México.

(b) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente dentro de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(c) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. El Representante Común designará a las Personas que fungirán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

(d) La información y documentos que, en su caso, se encuentren relacionados con la orden del día de la Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario, o del Representante Común, o en el domicilio que se establezca en la convocatoria respectiva, para su revisión por parte de los Tenedores y del Administrador con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la celebración de dicha Asamblea.

(e) Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que al efecto les expida el Indeval en las que se haga constar la tenencia de CBFIs de cada Tenedor, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el custodio, casa de bolsa o institución financiera correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar un 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 dos testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable. La asistencia de cualquier Tenedor a una Asamblea de Tenedores constituirá, para todos los efectos legales a que haya lugar, una renuncia o dispensa a cualquier solicitud o notificación relacionado con la realización y publicación de la convocatoria.

(f) 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. El Administrador, en ese carácter, podrá asistir a las Asambleas de Tenedores con voz, pero sin derecho a voto.

(g) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar las Asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quorum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

6.1. Facultades de la Asamblea de Tenedores.
La Asamblea contará con las facultades siguientes:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Anualmente, a solicitud del Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, conjuntamente, convocarán a una Asamblea dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada Ejercicio Fiscal para discutir y, en su caso, (i) aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) aprobar el Reporte Anual, (iii) designar, ratificar o remover a los miembros del Comité Técnico que deban ser designados por la Asamblea y calificar la independencia de los Miembros Independientes, (iv) aprobar el monto de las remuneraciones que deban pagarse a los miembros de los Comités y al Secretario en términos de la Cláusula 4.2(e) del Contrato de Fideicomiso, y (v) cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario someter al conocimiento o aprobación de la Asamblea de Tenedores.

(b) Aprobación de Ciertas Operaciones. Aprobar **(i)** cualquier Inversión, desinversión u operación (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso directamente o a través de los Fideicomisos de Inversión y el otorgamiento de préstamos) que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de cualquier Fideicomiso de Inversión, que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de cierre de la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación, y **(ii)** los términos y condiciones propuestos por el Administrador, respecto a una potencial Inversión cuya contraprestación pueda ser pagada con CBFIs.

(c) Emisiones Adicionales; Derecho de Suscripción Preferente; Derecho de Adquisición Preferente. **(i)** Aprobar Emisiones Adicionales, así como sus características, términos y condiciones, conforme a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, **(ii)** aprobar que los CBFIs de cualquier Emisión Adicional (una vez que dicha Emisión Adicional haya sido aprobada en términos del inciso (i) anterior), se encuentren sujetos, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores, así como las características, términos y condiciones, conforme a las cuales podrán suscribirse los CBFIs de que se trate, **(iii)** aprobar la enajenación de CBFIs a favor de Tenedores, que se encuentren sujetos, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente, así como las características, términos y condiciones, conforme a las cuales podrá ejercerse dicho derecho y, en su caso, el destino o uso de dichos CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.11, y **(iv)** delegar al Comité Técnico las facultades a que se refieren los incisos (ii) y (iii) de este párrafo (c).

(d) Operaciones con Personas Relacionadas. Previa opinión del Comité Técnico en términos de lo establecido en la Cláusula 5.1(g)(i)(3), aprobar cualquier Operación con Personas Relacionadas o personas que representen un conflicto de interés (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Deuda o, en general, la celebración de cualquier contrato u operación) que represente 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones, operaciones, adquisiciones o desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación; en el entendido que los Tenedores que sean Personas Relacionadas del Fideicomitente, de los Fideicomisos de Inversión o del Administrador o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación o los de votación correspondientes.

(e) Remuneraciones. (i) Aprobar las contraprestaciones, esquemas de remuneración y demás compensaciones pagaderos a los Miembros Independientes del Comité Técnico y al Secretario por sus respectivos encargos en cada uno de los Comités, (ii) aprobar los rangos señalados para las Contraprestaciones Autorizadas y cualquier modificación a las mismas, y (iii) aprobar cualquier esquema de remuneración y/o comisiones que, en su caso, la Asamblea determine pagar al Administrador (incluyendo, cualquier incremento a dichos esquemas); en el entendido que, para efectos de los numerales (ii) y (iii) de este inciso (e), (1) los Tenedores que sean Personas Relacionadas con el Fideicomitente, los Fideicomisos de Inversión, el Administrador, fideicomisos o cualquier otro vehículo sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones o que de cualquier otra forma pudieran tener un conflicto de interés, según sea el caso, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación o los de votación correspondientes, y (2) los esquemas de remuneración y/o comisiones serían independientes a los montos que deban pagarse al Administrador en concepto de Gastos del Administrador.

(f) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión y cualquier otro cambio en el régimen de inversión del Fideicomiso. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión; en el entendido, que, previa opinión del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con dichos Lineamientos de Inversión.

(g) Lineamientos de Apalancamiento. (i) Aprobar en la Asamblea Inicial, los Lineamientos de Apalancamiento como los mismos se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo A, y (ii) aprobar cualquier modificación a dichos Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Endeudamiento que no cumpla con los mismos.

(h) Otras Acciones. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier otro asunto reservado para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Regulación que no se encuentre expresamente prevista en el Contrato de Fideicomiso.

(i) Modificaciones. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso (incluyendo, para efectos de claridad ,la modificación a los fines del Fideicomiso), a los Títulos, y/o al Contrato de Administración, en el entendido, que no se requerirá autorización de la Asamblea de Tenedores para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título o el Contrato de Administración si la finalidad de la modificación correspondiente consiste en (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción de los mismos, (ii) corregir cualquier disposición que resulte incongruente con el resto de los mismos, (iii) armonizar los términos del Fideicomiso con cualquier modificación a la Ley Aplicable o requerimientos de la CNBV o cualquier autoridad competente, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores, y/o (iv) dar cumplimiento a los requisitos, condiciones, disposiciones o directrices de la Ley Aplicable, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores. El Fiduciario deberá informar al Representante Común y a los Tenedores sobre las modificaciones realizadas conforme a lo anterior mediante la publicación de un evento relevante a través del Sistema de Divulgación.

(j) Remoción y Sustitución del Representante Común. Discutir y, en su caso, aprobar, en términos del Contrato de Fideicomiso y del presente Título, la remoción del Representante Común y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común sustituto de los Tenedores.

(k) Remoción y Sustitución del Fiduciario. Discutir y, en su caso, aprobar, en términos del Contrato de Fideicomiso y del presente Título, la remoción del Fiduciario y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como fiduciario del Contrato de Fideicomiso.

(l) Remoción de los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico (sin que sea facultad de la Asamblea de Tenedores la remoción parcial de miembros del Comité Técnico).

(m) Terminación y Disolución del Fideicomiso. Aprobar la terminación anticipada y extinción del Fideicomiso.

(n) Cancelación del Listado y Registro de los CBFIs. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de la Bolsa y la cancelación del registro de los mismos en el RNV en cumplimiento a lo establecido en la Regulación para tales efectos.

(o) Cambios de Situación Fiscal. Aprobar cualquier cambio al Fideicomiso, a los Lineamientos de Inversión, al Contrato de Administración, a los Fideicomisos de Inversión, o bien, al curso ordinario de las actividades que realice el Fideicomiso, directamente o a través de los Fideicomisos de Inversión, que pudiera resultar en que (i) el Fideicomiso deje de poder acceder al régimen fiscal aplicable a las FIBRAS, o (ii) los Fideicomisos de Inversión dejen de calificar como fideicomisos de ingresos pasivos para efectos de la LISR.

(p) Remoción del Administrador con causa, Equipo de Administración y de los Administradores de los Proyectos Inmobiliarios. Discutir y, en su caso, aprobar la (i) remoción con causa del Administrador en términos de lo establecido en la Cláusula 5 inciso (a) del Contrato de Administración, (ii) remoción con causa justificada, (1) de cualquier persona que forme parte del Equipo de Administración del Administrador y/o (2) del Prestador de Servicios en términos de cualquier contrato de servicios por virtud del cual se

proporcionen Servicios de Administración de Propiedades; y (iii) la designación de (1) una nueva persona que forme parte del Equipo de Administración del Administrador y/o (2) un nuevo Prestador de Servicios en términos de cualquier contrato de servicios por virtud del cual dichos Servicios de Administración de Propiedades sean proporcionados.

(q) Remoción del Administrador sin causa. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción sin causa del Administrador en términos de lo establecido en la Cláusula 5, inciso (b) del Contrato de Administración.

(r) Fondo de Recompra. Aprobar el monto máximo de recursos que el Fiduciario deberá utilizar del Patrimonio del fideicomiso para constituir el Fondo de Recompra.

(s) Obligaciones. Discutir y, en su caso, aprobar la emisión de Obligaciones en los términos y condiciones que, en su caso, se determinen.

6.2 Quórum y Requisitos de Votación.

(a) Cálculos e Instalación. Para calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación (sin considerar, para esos efectos, los CBFIs que, a esa fecha, se mantengan en la tesorería del Fiduciario o aquellos que hayan sido recomprados por el Fiduciario). Cada Tenedor tendrá un voto por cada CBFI del que sea titular. Las Asambleas de Tenedores se declararán instaladas una vez comprobando que se encuentran presentes el número de CBFIs que se requieran para efectos de los requisitos de quorum establecidos en la presente Cláusula.

(b) Quórum de Instalación y Votación.

1. Asuntos Generales. Salvo por los casos que se indican expresamente en los numerales (2) a (6) inmediato siguientes, para que las Asambleas se consideren legalmente instaladas (i) en *primera convocatoria*, se requerirá que se encuentren representados la mayoría los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) en *segunda o ulteriores convocatorias*, con cualquiera que sea el número de CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente adoptadas con el voto favorable de la mayoría de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

2. Modificaciones y Remociones. Sujeto a lo establecido a continuación, para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refieren los incisos (i) (Modificaciones), (j) (Remoción y Sustitución del Representante Común), y (k) (Remoción y Sustitución del Fiduciario) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso (i) en *primera convocatoria*, se requerirá que se encuentre presente o representado, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) *en segunda o ulteriores convocatorias*, con cualquiera que sea el número de CBFIs que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente adoptadas con el voto favorable de la mayoría de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

Como excepción a lo establecido en los párrafos anteriores de este numeral (2) y conforme a lo establecido en el último párrafo de la Cláusula 3.10(d) del Contrato de Fideicomiso, para que (i) se considere legalmente instalada una Asamblea para resolver cualquier modificación a la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) la aprobación de la modificación se considerará válidamente aprobada (A) con el voto favorable de, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (B) siempre y cuando no hayan votado

en contra de la modificación de dicha Cláusula, por lo menos, el 5% (cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

3. Remoción de Miembros del Comité Técnico. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver el asunto a que se refiere el inciso (l) (Remoción de los Miembros del Comité Técnico) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

4. Cancelación de Registro y Extinción. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refieren los incisos (m) (Terminación y Disolución del Fideicomiso), (n) (Cancelación del Listado y Registro de los CBFIs), y (o) (Cambios de Situación Fiscal) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que encuentren representados, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

5. Remoción del Administrador, del Equipo de Administración y de los Administradores de los Proyectos Inmobiliarios. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refiere el inciso (p) (Remoción del Administrador con causa, Equipo de Administración y de los Administradores de los Proyectos Inmobiliarios) y (q) (Remoción del Administrador sin causa) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación.

6.3 Derechos de Tenedores Minoritarios.

(a) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por las Asambleas de Tenedores, siempre y cuando dichos Tenedores no hayan concurrido a la Asamblea o hayan votado en contra de la o las resoluciones de que se trate y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia siempre que los Tenedores demandantes en términos del presente párrafo otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente su oposición. Todas las oposiciones contra una misma resolución de la Asamblea de Tenedores serán resueltas en una misma sentencia, y dicha sentencia surtirá efectos respecto de todos los Tenedores.

(b) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, en el entendido que

las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(c) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación ("Tenencia Relevante"), tendrán derecho a designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) y, en su caso, remover a la o las personas por ellos designada y su(s) respectivo(s) suplente(s), ante el Comité Técnico, en el entendido que, tal designación solo podrá revocarse por los demás tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico y que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12(doce) meses siguientes a la revocación correspondiente.

(d) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la Asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente dentro de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(e) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar que se aplace por una sola vez, hasta por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; en el entendido que, una vez que se hubiere aplazado la votación de algún asunto en términos de lo anterior para una Asamblea de Tenedores en específico, no podrá aplazarse la votación del asunto de que se trate por ocasiones adicionales.

6.4. Resoluciones Unánimes.

Sin perjuicio de las demás disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores con el consentimiento por escrito de la totalidad de los Tenedores de CBFIs en circulación, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieran sido adoptadas en Asamblea de Tenedores. Una vez celebradas, se entregará copia de las mismas al Representante Común.

6.5. Actas de la Asamblea de Tenedores.

De cada Asamblea de Tenedores, se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes o representados en la Asamblea y por el o los escrutadores al efecto designados. Las actas, sus anexos (incluyendo, las listas de asistencia) y demás información relacionada con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste. Cada uno de los Tenedores, el Fiduciario y el Administrador a solicitud por escrito de los mismos y siempre que acompañen a dicha solicitud los documentos que acrediten la calidad con la que solicitan la información y documentación correspondiente (i) podrán consultar las actas de Asamblea, sus anexos y demás información relacionada, y (ii) tendrán derecho de solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos a costa del Tenedor que lo solicite.

6.6 Asamblea Inicial.

A la mayor brevedad posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial, el Representante Común y el Fiduciario, de forma conjunta, previa solicitud del Administrador o los Tenedores que tengan derecho a ello conforme al Cláusula 4.4 (d) del presenta Contrato, deberán convocar a una Asamblea de Tenedores (la "Asamblea Inicial") en la cual se discutirá y se buscará resolver sobre (i) la designación de los miembros del Comité Técnico (y su

respectivo suplente) por parte de los Tenedores o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares de una Tenencia Relevante, podrán (1) designar a 1 (uno) miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por cada 10% (diez por ciento) de CBFIs Iniciales de los que sean titulares de conformidad con la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso, o (2) renunciar al derecho a que se refiere el numeral (1) en términos de lo establecido en la Regulación, (ii) la designación y la calificación sobre la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, (iii) la aprobación de los Lineamientos de Apalancamiento, y (iv) los demás asuntos que se incluyan en la orden del día correspondiente.

No podrán adoptarse resoluciones por parte de los Miembros Independientes sin que su independencia haya sido calificada previamente por la Asamblea de Tenedores.

6.7 Convenios de Voto.

(a) Los Tenedores podrán celebrar convenios para (i) el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, (ii) establecer opciones de compra o venta de CBFIs entre Tenedores, (iii) establecer la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, y/o (iv) otros acuerdos relacionados con el voto o derechos económicos de los CBFIs. En caso que los Tenedores celebren, modifiquen o terminen los convenios a que se refiere este párrafo, deberán notificar por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente sobre dicha situación (acompañando a dicha notificación (1) un resumen de las características principales de el o los convenios, y (2) una copia completa de el o los convenios correspondientes), a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, a fin de que el Fiduciario revele al público inversionista, a través del Sistema de Divulgación, sobre su celebración, modificación o extinción, así como sus características principales. Asimismo, el Fiduciario revelará la existencia y características principales de los convenios a que se refiere este párrafo (incluyendo sus modificaciones o terminación) en el Reporte Anual. En caso que los convenios sean verbales, el o los Tenedores que los celebren, deberán proporcionar por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente una certificación con las principales características de los mismos para los efectos establecidos en este inciso (a).

En caso que los convenios a que se refiere el párrafo inmediato anterior, incluyan la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en términos de lo previsto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la Ley del Mercado de Valores, deberá estarse a lo que para estos supuestos se contempla en el Contrato de Fideicomiso y, en todo caso, bastará con la notificación por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente, lo anterior, en el entendido que, en todo caso dicha renuncia será temporal y cualquier Tenedor podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores.

(b) No obstante lo establecido en el inciso (a) inmediato anterior, ningún Tenedor o grupo de Tenedores podrá celebrar, de manera verbal o escrita, los convenios a que se refiere dicho inciso (a), sin la autorización previa del Comité Técnico conforme a lo establecido en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, cuando dichos Tenedores, conjunta o separadamente, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación.

Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, conjunta o separadamente, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, y que pretenda celebrar un convenio en términos de lo establecido en el inciso (a) inmediato anterior, deberá observar el procedimiento y cumplir con las obligaciones previstas en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso.

7. Comité Técnico:

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

(a) Integración del Comité Técnico.

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros. Cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico deberán ser Miembros Independientes. Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella persona que se ajuste a lo previsto en el artículo 24, segundo párrafo y 26 de la LMV. La independencia se calificará por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomitente, del Administrador, de los Fideicomisos de Inversión o cualquier Persona Relacionada con dichas entidades. Por cada miembro propietario podrá designarse a su respectivo suplente, en el entendido que los miembros suplentes de los Miembros Independientes, deberán tener el carácter de independiente.

Cada una de las designaciones de miembros del Comité Técnico que se realicen en términos del Contrato de Fideicomiso deberán notificarse por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador). Dichas notificaciones deberán acompañarse con la información y documentación que requiera el Fiduciario conforme a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes vigentes del propio Fiduciario.

(b) Integración Inicial del Comité Técnico.

En la fecha de firma del Contrato del Fideicomiso y hasta la fecha en que ocurra la Emisión Inicial, el Comité Técnico estará integrado por las Personas listadas en el Anexo E - 1 del Contrato de Fideicomiso (en conjunto con sus respectivos suplentes, los "Miembros Iniciales Previo a la Oferta"), lo anterior, en el entendido que, a partir de la fecha en que ocurra la Emisión Inicial, el Comité Técnico estará integrado por las Personas listadas en el Anexo E - 2 del Contrato de Fideicomiso (en conjunto con sus respectivos suplentes, los "Miembros Iniciales"), en el entendido que, la designación de los Miembros Independientes que forman parte de los Miembros Iniciales será formalizada en la Asamblea Inicial.

(c) Integración del Comité Técnico.

Con posterioridad a la Emisión Inicial, los miembros del Comité Técnico serán designados o ratificados de la siguiente forma:

(i) Designación por los Tenedores. Los Tenedores o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares de una Tenencia Relevante, podrán designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por cada 10% (diez por ciento) de CBFIs Iniciales de los que sean titulares de conformidad con la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, la designación de un miembro del Comité Técnico, así como de sus respectivos suplentes, hecha por los Tenedores conforme a este párrafo (i), únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos conforme a lo establecido en la Cláusula 4.2(l) del Contrato de Fideicomiso. Para ejercer el derecho a que se refiere este párrafo (i), el Tenedor o los Tenedores de que se trate deberán acreditar al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador) el número de CBFIs de los que sean titulares con anterioridad a la celebración de la Asamblea correspondiente o la fecha de designación, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de CBFIs es igual o superior al 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar dichos Tenedores.

Los Tenedores o grupo de Tenedores que ejerzan el derecho a designar miembros del Comité Técnico, en cualquier momento podrán revocar la designación de el o los miembros de que se trate, mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador).

En caso que, en cualquier momento, cualquier Tenedor que haya designado a un miembro del Comité Técnico en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso deje de ser titular de una Tenencia Relevante, dicho Tenedor deberá notificar dicha situación por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común para que el o los miembros que haya designado puedan ser removidos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente de así resolverse en la misma, en el entendido que, a partir de que dicho Tenedor deje de tener la tenencia necesaria para dicha designación, el o los miembros designados por dicho Tenedor en el Comité Técnico se abstendrán

de asistir y participar en las sesiones correspondientes sin que ello afecte el quorum de asistencia para su instalación o los de votación correspondientes.

Las designaciones, revocaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso, podrán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores que se celebre con posterioridad a la fecha de dicho nombramiento deberá, en caso de ser necesario, incluir en la orden del día la calificación de la independencia de los miembros designados como Miembros Independientes; o (2) en un Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicha situación.

(ii) Designación por el Fideicomitente. Posteriormente a las designaciones que, en su caso, hagan los Tenedores (o, en su caso, posteriormente a la renuncia al derecho a designar miembros) en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente podrá designar, ratificar o remover a los demás miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, sin exceder el número máximo de miembros señalado en el primer párrafo de la Cláusula 5.1(a) del Contrato de Fideicomiso. Los Tenedores no tendrán injerencia respecto de las designaciones y revocaciones de miembros del Comité Técnico que realice el Fideicomitente.

Los miembros designados por el Fideicomitente en términos de este inciso (ii), no serán considerados como Miembros Independientes, a menos que la Asamblea de Tenedores califique la independencia de dichos miembros.

(d) Independencia.

Para efectos de calificar la independencia de los Miembros Independientes, cada uno de dichos Miembros Independientes deberá entregar al Secretario (con copia al Administrador y al Representante Común) una confirmación por escrito en la que indique que cumple con los requisitos para calificar como persona independiente, previo a la celebración de la Asamblea que se celebre en términos de la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso en la que se califique su independencia o en cualquier momento que se lo solicite el Administrador o el Representante Común. Asimismo, cada Miembro Independiente estará obligado a notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si deja de calificar como independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho miembro dejará de ser un Miembro Independiente a partir de la fecha de la notificación correspondiente, permaneciendo como miembro no independiente del Comité Técnico hasta que sea removido. No podrán adoptarse resoluciones por parte de los Miembros Independientes sin que su independencia haya sido calificada previamente por la Asamblea de Tenedores.

(e) Plazo.

Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) serán elegidos por períodos de 1 (un) año que serán renovados automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que la Asamblea, el Fideicomitente o el Tenedor que hubiere realizado la designación, según sea el caso, determinen lo contrario.

La Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso podrá aprobar la designación, remoción o ratificación de los miembros del Comité Técnico.

Conforme a lo establecido en la Cláusula 4.2(l) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico en cualquier momento, en cuyo caso, dichos miembros no podrán ser designados de nuevo como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la fecha de remoción.

(f) Remuneración.

Los Miembros Independientes y el Secretario del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una remuneración por el desempeño de su encargo, por un monto a ser propuesto por el Administrador en términos del Contrato de Administración y a ser aprobado por la Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso. Los Miembros Independientes y el Secretario podrán, a su entera discreción, renunciar a recibir remuneración por el desempeño de sus cargos mediante entrega de una notificación por escrito al Secretario del Comité Técnico, con copia al Administrador y al Fiduciario y al Representante Común.

(g) Deberes y Facultades del Comité Técnico.

El Comité Técnico tendrá las facultades que se establecen en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso para adoptar cualquier determinación y/o llevar a cabo (o instruir se lleven a cabo) las acciones relacionadas con el Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión y las Inversiones que no se encuentren reservadas a la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que (i) en la medida de lo permitido por la Ley Aplicable, algunas de estas facultades se le otorgan y delegan al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y (ii) el Comité Técnico no tendrá derecho a ejercer las facultades que se le han delegado u otorgado al Administrador, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

(i) Facultades Indelegables. El Comité Técnico contará con las siguientes facultades indelegables:

1. Lineamientos de Inversión. Aprobar o, en su caso, ratificar los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso y, en su caso, los criterios de elegibilidad de los Activos Inmobiliarios en los que se realicen Inversiones.

2. Aprobación de Ciertas Operaciones. (i) Aprobar cualquier Inversión, desinversión u operación (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso directamente o a través de los Fideicomisos de Inversión y el otorgamiento de préstamos) que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de cualquier Fideicomiso de Inversión, que represente 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de cierre de la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación, y (ii) discutir y, en su caso, recomendar a la Asamblea la aprobación de las operaciones a que se refiere la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

3. Operaciones con Personas Relacionadas. Sujeto a lo establecido a continuación, con la previa opinión del CAPS, y siempre y cuando no sea facultad reservada a la Asamblea de Tenedores, aprobar (i) cualquier Operación con Persona Relacionada a celebrarse por el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de cualquier Fideicomiso de Inversión, (1) con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, el Administrador o cualquier Fideicomiso de Inversión, o (2) que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la CUE, y (ii) cualquier política para la celebración de Operaciones con Personas Relacionadas por parte del Fideicomiso, directa o indirectamente a través de cualquier Fideicomiso de Inversión que, en su caso, sea sometida su discusión por el Administrador.

Para aprobar los puntos u operaciones a que hacen referencia los incisos (i) y (ii) del párrafo inmediato anterior, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes, debiéndose abstener de votar aquellos miembros del Comité Técnico que hayan sido designados por el Fideicomitente, del Administrador, o por las Personas Relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico o los de votación correspondientes. En todo caso, las Operaciones con Personas Relacionadas deberán realizarse a precio y condiciones de mercado.

4. Ejercicio de Poderes. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y, en su caso, de dominio, mismos que quedan

establecidos en el Contrato de Administración.

(ii) Facultades Generales. Además de las facultades previstas en otras Cláusulas del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico contará con las facultades y atribuciones que se indican a continuación:

1. Inversiones Permitidas. Instruir al Fiduciario respecto a las inversiones de las cantidades en efectivo o valores que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso y que no constituyan Inversiones Permitidas y, en su caso, autorizar la inversión de efectivo o valores en inversiones que no sean Inversiones Permitidas.

2. Inversiones y Desinversiones Extraordinarias. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del CAPS, la realización de (i) Inversiones potenciales que no cumplan con los Lineamientos de Inversión, y (ii) potenciales ventas, enajenaciones o desinversiones, totales o parciales, de cualquier Inversión durante los cuatro años siguientes a partir de la fecha en la que se hubiere consumado la adquisición o Inversión de que se trate, independientemente de su valor.

3. Auditor Externo. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la contratación, ratificación o sustitución del Auditor Externo.

4. Asesores Fiscales; Contador. Discutir y, en su caso, aprobar la designación o sustitución del o los asesores fiscales y del Contador del Fideicomiso.

5. Valuador Independiente. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la designación, ratificación o sustitución del Valuador Independiente, así como calificar la independencia del Valuador Independiente al momento de su aprobación como tal.

6. Estados Financieros. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario para efectos de la Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

7. Políticas contables, Controles. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, las políticas contables, lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, así como cualquier cambio a dichas políticas y lineamientos.

8. Información de Inversiones. Establecer métodos y controles internos que aseguren la disposición de información actualizada respecto de la situación, ubicación y estado de los activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso, así como permitir el ejercicio directo e inmediato de los derechos sobre dichos activos.

9. Informes del Administrador; Prestadores de Servicios. Solicitar la información y los reportes que considere necesarios del Administrador y cualquier Prestador de Servicios contratado por el Administrador.

10. Informe Trimestral del Administrador. (i) Revisar y analizar el informe trimestral del desempeño de funciones que presente el Administrador; (ii) mantenerse informado con respecto a todos los aspectos materiales de las Inversiones y consultar con el Administrador en relación con los mismas; y (iii) solicitar la información y los reportes que considere necesarios, a su entera discreción, para efectos de lo anterior.

11. Nuevos Comités. Establecer Comités u otros órganos intermedios de administración del Fideicomiso.

12. Designaciones a los Comités; Secretario. Discutir y, en su caso, aprobar la designación y sustitución de los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, del Comité de Inversiones y, en su caso, cualquier otro comité que se cree en términos del Contrato de Fideicomiso.

13. Seguros (D&O). Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría

y Prácticas Societarias, la contratación de seguros de responsabilidad para los miembros de los Comités, así como para los consejeros y directivos relevantes del Administrador.

14. Derechos de Preferencia. En caso que la Asamblea de Tenedores resuelva delegarle la facultad al Comité Técnico, (i) determinar y negociar los términos y condiciones de una potencial Inversión cuya contraprestación podrá ser pagada con CBFIs, (ii) resolver que los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso se sujeten, total o parcialmente, a Derechos de Suscripción Preferente y/o determinar las características y los términos y condiciones en los que dichos derechos se podrán otorgar y ejercer, conforme a lo establecido en la Cláusula 3.3(a), y (iii) resolver que los CBFIs Adicionales que se emitan en una Emisión Adicional se sujeten, total o parcialmente, a Derechos de Adquisición Preferente y/o determinar las características y los términos y condiciones en los que dichos derechos se podrán otorgar y ejercer, conforme a lo establecido en la Cláusula 3.3(b).

15. Adquisiciones Relevantes. Discutir y, en su caso, (i) aprobar cualquier adquisición por cualquier Persona o grupo de Personas (incluyendo, por parte de Tenedores), de CBFIs en los supuestos previstos en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) adoptar cualquier determinación que fuere necesaria en términos de, y para efectos de lo establecido en, en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso.

16. Recompras de CBFIs. Discutir y, en su caso, aprobar e instruir la recompra y/o cancelación de los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso, debiendo contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, observando las disposiciones establecidas en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso, así como establecer (1) las facultades y obligaciones de las Personas que operarán el Fondo de Recompra y de las Personas que se encargarán de realizar las notificaciones correspondientes a la CNBV, la Bolsa e Indeval, y (2) el alcance y periodicidad con la que el Comité Técnico informará a la Asamblea de Tenedores sobre las adquisiciones de CBFIs.

17. Distribuciones. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del CAPS, cualquier distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución.

18. Eventos Relevantes. Instruir al Fiduciario la publicación de eventos relevantes.

19. Ejercicio de Derechos - Inversiones. Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario, de manera directa o indirecta, respecto de cualquiera de los Fideicomisos de Inversión.

20. Partes Sociales del Administrador. Sujeto a lo establecido en la Cláusula 7.1(e) del Contrato de Fideicomiso, instruir el sentido en el cual deberá ejercerse los derechos corporativos y/o económicos derivados de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador de las que el Fideicomiso sea titular.

21. Conflictos de Interés. Discutir y resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso. Cualquier miembro del Comité Técnico deberá abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de cualquier asunto en el que dicho miembro (o las Personas que lo hayan designado) pueda tener conflicto de interés en la operación de que se trate conforme a lo establecido en la CUE, sin que lo anterior afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión de Comité Técnico correspondiente o los de votación correspondientes. Previo a que el o los asuntos a que se refiere la Cláusula 4.2(d) del Contrato de Fideicomiso sean sometidos a la aprobación de la Asamblea, el Comité Técnico deberá discutir y emitir opinión sobre los mismos.

22. Modificaciones – Documentos de la Operación. Discutir y, en su caso, recomendar a la Asamblea modificaciones a los Documentos de la Operación para efectos de, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 4.2(i) del Contrato de Fideicomiso.

23. Operaciones Sujetas a Aprobación. Discutir y, en su caso, aprobar, la realización de cualquier enajenación o desinversión de cualquier Inversión, Fideicomiso de Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión, con independencia del valor de la operación, y con

independencia de las demás autorizaciones que sean requeridas en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

24. Constitución de Fideicomisos de Inversión. Discutir y, en su caso, aprobar la constitución de cualquier Fideicomiso de Inversión con posterioridad a la fecha en que se realice la Emisión Inicial.

25. Otros asuntos presentados por el Administrador. Discutir y, en su caso, aprobar otros asuntos presentados al Comité Técnico por el Administrador.

26. Convocatorias a Asambleas o Comités. Solicitar al Fiduciario y al Representante Común que convoquen de manera conjunta a una Asamblea de Tenedores y/o a los otros Comités que convoquen a una sesión de dichos Comités y solicitar que se inserten en la orden del día de las asambleas o sesiones de Comité a las que convoque, los puntos que estime pertinentes.

27. Otros. En general, llevar a cabo cualquier acto necesario a fin de resolver cualquier situación o conflicto, y en general cualquier asunto previsto en cualquier otra Cláusula del Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración, o bien, que no se encuentre previsto en dichos contratos que pudiera presentarse con respecto a los Fines del Fideicomiso y cuyo conocimiento no competa a la Asamblea de Tenedores.

(h) Información Confidencial.

Los miembros del Comité Técnico y de cada uno de los otros Comités estarán sujetos a obligaciones de confidencialidad y por ningún motivo, podrán utilizar la información a la que tengan acceso, en términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener beneficio personal alguno, o bien, que resulte indirectamente en un provecho a cualquier tercero ajeno al Contrato de Fideicomiso. La violación a esta disposición estará sujeta a las sanciones civiles, administrativas y penales que se establecen en la Regulación aplicable.

(i) Convenios de Voto.

Los miembros del Comité Técnico que no sean Miembros Independientes podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las sesiones del Comité Técnico, mismos que podrán prever (i) que el voto de dichos miembros se ejerza en el mismo sentido del voto emitido por el Fideicomitente (o los miembros designados por SOMA o sus Afiliadas), y (ii) cualesquiera otros asuntos relacionados con el voto y las sesiones del Comité Técnico. Para estos efectos, el Fideicomitente tendrá la facultad de someter a la consideración de los miembros del Comité Técnico la celebración de uno o más convenios de los previstos en este párrafo.

En caso que los miembros del Comité Técnico celebren, modifiquen o terminen los convenios a que se refiere el párrafo inmediato anterior, deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común sobre dicha situación (acompañando a dicha notificación (1) un resumen de las características principales de el o los convenios, y (2) una copia completa de el o los convenios correspondientes), a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, a fin de que el Fiduciario revele al público inversionista, a través del Sistema de Divulgación, sobre su celebración, modificación o extinción, así como sus características principales. Asimismo, el Fiduciario revelará la existencia y características principales de los convenios a que se refiere la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso (incluyendo sus modificaciones o terminación) en el Reporte Anual.

(j) Sesiones del Comité Técnico.

(i) Convocatorias. El Comité Técnico se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria respectiva.

El Administrador, cualquiera de los miembros del Comité Técnico, el Secretario y, en su caso, el CAPS y el Comité de Inversiones (a través de cualquiera de sus respectivos miembros), tendrán la facultad

para convocar una sesión del Comité Técnico, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones de Comité Técnico deberán realizarse por escrito y deberán (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión (es decir, la lista de asuntos que deban tratarse en la sesión, sin que puedan incluirse asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes), (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; (iii) estar suscritas por la Persona que la haga; y (iv) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en la orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el Secretario (o, en su defecto, el Fiduciario) tenga registradas de cada uno de los miembros. De cada convocatoria se entregará una copia (i) al Fiduciario, al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto, y (ii) al Administrador.

Una vez realizada la convocatoria, el Administrador o la Persona que la haya realizado, podrá cambiar la fecha en que la sesión respectiva deberá ser celebrada (una sola vez para el mismo orden del día), para lo cual deberá informar al Secretario, al Fiduciario al Representante Común y al Administrador, según corresponda; en el entendido que, la modificación en la fecha de la sesión respectiva estará sujeto al plazo de 5 (cinco) días naturales establecido en el primer párrafo de este inciso (a).

(ii) Sesión Inicial. Con anterioridad a la Emisión Inicial, los Miembros Iniciales Previo a la Oferta del Comité Técnico celebrarán una sesión inicial (la "Sesión Inicial") para, entre otros, discutir y, en su caso, aprobar o ratificar:

1. (i) Llevar a cabo la oferta de los CBFIs objeto de la Emisión Inicial y proceder, en su caso, con la inscripción y listado de los mismos en el RNV y la Bolsa, respectivamente, y (ii) firmar el prospecto, el contrato de colocación y cualquier otro documento que fuere conveniente o necesario en relación con la oferta de los CBFIs objeto de la Emisión Inicial;

2. La celebración del Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación, así como cualquier convenio, documento, notificación, solicitud y/o demás documentación relacionada con, o derivado de, los mismos;

3. Sujeto a, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 7.1(e) del Contrato de Fideicomiso, (i) otorgar poderes a favor del Fideicomitente para que el Fideicomitente, en nombre y representación del Fideicomiso, ejerza los derechos corporativos (incluyendo, el derecho de voto derivado de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador) que deriven de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador de las que sea titular el Fideicomiso, y (ii) para efectos de lo establecido en el numeral (i) de este párrafo, otorgar poderes a la o las Personas que al efecto le señale por escrito el Fideicomitente como apoderados para ejercer el voto derivado de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador. Lo anterior, en el entendido que, en todo momento, el ejercicio de los derechos corporativos por parte del Fideicomitente o los apoderados designados por el Fideicomitente conforme a lo establecido en este numeral (3) deberá realizarse en cumplimiento y de manera consistente con las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, según corresponda y sea aplicable;

4. (i) Los términos y condiciones en que se adquirirán los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial, y (ii) autorizar e instruir la celebración o ratificación, en su caso, de los convenios,

acuerdos, documentos, autorizaciones, notificaciones y demás documentación relacionada con dichas adquisiciones;

5. (i) La constitución (o, en su caso, la ratificación de la constitución) de los Fideicomisos de Inversión (incluyendo aquellos a través de los cuales se adquirirán los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial), (ii) la adquisición, directa o indirecta, de los Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario de los Fideicomisos de Inversión (incluyendo aquellos a través de los cuales se adquirirán los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial), y (iii) girar instrucciones para que los fiduciarios de cada uno de los Fideicomisos de Inversión comparezca y/o celebre la documentación que fuere necesaria para consumar la adquisición de los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial;

6. Los Lineamientos de Inversión;

7. La Política de Distribución;

8. (i) Los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, así como (ii) la delegación y/u otorgamiento de facultades y poderes (incluyendo, con facultades de delegación y sustitución) por parte del Fiduciario a favor del Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;

9. La celebración (o, en su caso, ratificación de la celebración) del Crédito Puente, así como cualquier convenio, contrato, título de crédito, garantía, documento, notificación, solicitud y/o demás documentación relacionada con, o derivado de, los mismos;

10. Aprobar y/o ratificar la contratación del Auditor Externo y del Valuador Independiente por parte del Fideicomiso; y

11. En su caso, en relación con los CBFIs adicionales que hayan sido emitidos en adición a aquellos que sean objeto de la Emisión Inicial, acordar si dichos CBFIs estarán o podrán (1) sujetarse, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente y/o del Derecho de Adquisición Preferente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso; (2) entregarse, total o parcialmente, como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir Ingresos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Administrador, Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; (3) entregarse como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, y/o (4) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a cualquiera de los otros fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso.

(iii) Quórum y Requisitos de Votación. Salvo que se requiera un quórum distinto de instalación o votación en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo, conforme a la Cláusula 3.10(d) del Contrato de Fideicomiso), para que se consideren válidamente instaladas las sesiones del Comité Técnico se requerirá de la presencia de la mayoría de sus miembros propietarios (o sus respectivos suplentes), y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes en la sesión, con derecho a voto. Cada miembro del Comité Técnico (o su respectivo suplente) con derecho a votar sobre cualquier tema sujeto a discusión, tendrá derecho a un voto, salvo por lo que, en su caso, se establezca en los convenios que se celebren en términos de la Cláusula 5.1(i) del Contrato de Fideicomiso. El Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

Los miembros del Comité Técnico que tengan conflicto de interés en cualquier asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión respectiva o los de votación correspondientes.

(iv) Nombramiento del Presidente y Secretario. En la Sesión Inicial, los Miembros Iniciales Previo a la Oferta nombrarán a un miembro como presidente del Comité Técnico (el "Presidente") y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico (el "Secretario") y a su suplente. En caso que el Presidente esté ausente en alguna sesión del Comité Técnico o no tenga derecho a votar en la misma en términos del Contrato de Fideicomiso, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como presidente para dicha sesión únicamente. El Fideicomitente será el único facultado para remover, y designar a las Personas que sustituyan al Presidente y/o Secretario del Comité Técnico. Bajo ningún supuesto el Fiduciario o sus delegados fiduciarios, representantes legales o empleados, asumirán o podrán aceptar el cargo o carácter de Secretario.

En caso que el Secretario o su suplente, estén ausentes en alguna sesión del Comité Técnico, previo al inicio de dicha sesión, los miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario únicamente para dicha sesión.

(v) Actas de Sesión. El Secretario levantará un acta de cada sesión del Comité Técnico. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité Técnico deberán ser firmadas por las Personas que hayan fungido en la sesión respectivo como Presidente y el Secretario, debiendo este último (i) certificar la concurrencia de los miembros del Comité Técnico que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Asimismo, se podrán designar delegados y/o solicitar la protocolización total o parcial de las actas correspondientes a las sesiones y podrán expedir las certificaciones que sean necesarias respecto de las actas y/o acuerdos correspondientes, así como dar cualquier aviso y notificación que correspondan al Fiduciario, Representante Común, al Administrador o a cualquier tercero (incluyendo Autoridades Gubernamentales o registros).

Será responsabilidad del Secretario del Comité Técnico mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité Técnico y de enviar copia de dicha acta al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la sesión de que se trate.

(vi) Asistencia a las Sesiones. La asistencia a las sesiones del Comité Técnico, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del Comité y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

(vii) Resoluciones Unánimes. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros propietarios del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico, en el entendido, además que el Secretario deberá conservar dichas resoluciones y enviar una copia de las mismas al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común.

(viii) Otros Participantes. Cada uno del Fiduciario, el Representante Común y el Administrador tendrá derecho a nombrar a uno o más representantes para que asistan a cualquier sesión del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. Además, el Comité Técnico y el Administrador tendrán la facultad de invitar a otras Personas a las sesiones del Comité Técnico como observadores con voz, pero sin voto.

(ix) Disidencia de Miembros Independientes. En el supuesto que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de alguna resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través del Sistema de Divulgación por el Fiduciario.

(x) Sustitución y Ausencia. En caso de muerte o incapacidad de cualquier miembro del Comité Técnico, su nombramiento será revocado automáticamente y su respectivo suplente lo sustituirá como miembro propietario hasta que la Persona que haya designado a dicho miembro designe a un nuevo miembro propietario. En caso de renuncia de cualquier miembro del Comité Técnico o de su suplente, según corresponda, se mantendrán en sus cargos hasta que sea nombrado un miembro propietario sustituto (y, en su caso, el suplente correspondiente):

7.2 Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

(a) Integración.

El Comité Técnico contará con un comité auxiliar denominado "Comité de Auditoría y Prácticas Societarias" que estará integrado exclusivamente por miembros del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) de ellos (el "Comité de Auditoría y Prácticas Societarias" o "CAPS").

El Presidente del Comité Técnico designará al presidente del CAPS, el cual deberá formar parte del propio CAPS y deberá tener el carácter de Miembro Independiente del Comité Técnico. El CAPS designará al secretario de dicho Comité y, en su caso, a su suplente, quienes podrán no ser miembros del Comité. El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias podrá designar al Secretario del Comité Técnico como secretario del propio CAPS.

Los miembros del CAPS serán designados por períodos de 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier miembro del CAPS podrá renunciar a su cargo o ser removido en cualquier momento.

(b) Convocatoria; Actas y Sesiones.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria.

Cualquiera de los miembros y el secretario del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias tendrá la facultad para convocar una sesión, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones del CAPS deberán realizarse por escrito e (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión, (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (iii) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el secretario (o, en su defecto, el Secretario del Comité Técnico) tenga registradas de cada uno de los miembros del CAPS. De cada convocatoria se entregará una copia al Fiduciario y al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto.

Para que las sesiones del CAPS se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes.

La asistencia a las sesiones del CAPS, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del CAPS y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del CAPS (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

El secretario del CAPS levantará un acta de cada sesión. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité deberán ser firmadas por el presidente y el secretario, pudiendo estos últimos (i) certificar la concurrencia de los miembros que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Será responsabilidad del secretario del CAPS mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el CAPS.

El CAPS podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del CAPS; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros propietarios del CAPS que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del CAPS.

(c) Facultades.

El CAPS tendrá las facultades que se establecen en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

De manera enunciativa, mas no limitativa, el CAPS tendrá las facultades y atribuciones las siguientes:

1. Estados Financieros. Discutir los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario para efectos de la sesión del Comité Técnico que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en la Cláusula 5.1(g)(ii)(6) del Contrato de Fideicomiso, con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.

2. Auditor Externo. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico sobre la ratificación o sustitución del Auditor Externo, así como la designación del sustituto.

3. Desempeño del Auditor Externo. Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, podrá requerir la presencia del Auditor Externo cuando lo estime conveniente.

4. Información del Administrador. Solicitar (1) la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones, (2) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier información y reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso y con las Inversiones, y (3) reuniones con los directivos relevantes del Administrador en relación con los asuntos a que se refieren los numerales (1) y (2) de este inciso (iv).

5. Sistemas de Control. (1) Informar al Comité Técnico (A) sobre el estado que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso y los Fideicomisos de Inversión, y (B) sobre las irregularidades que, en su caso detecte, con motivo del ejercicio de sus funciones, así como, en su caso, proponer las acciones correctivas que deban aplicarse, y (2) emitir opiniones sobre los controles internos, políticas contables y las reglas de auditoría interna.

6. Operaciones con Personas Relacionadas. Dar su opinión respecto de Operaciones con Personas Relacionadas.

7. Razonabilidad de Operaciones. Dar su opinión al Comité Técnico sobre la razonabilidad de las operaciones relevantes a realizarse o realizadas por el Fideicomiso.

8. Inversiones y Desinversiones Extraordinarias. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico, previa propuesta del Comité de Inversiones, la realización de (i) Inversiones potenciales que no cumplan con los Lineamientos de Inversión, y (ii) potenciales ventas, enajenaciones o desinversiones, totales o parciales, de cualquier Inversión durante los cuatro años siguientes a partir de la fecha en la que se hubiere consumado la adquisición o Inversión de que se trate, independientemente de su valor.

9. Modificaciones – Documentos de la Operación. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico modificaciones a los Documentos de la Operación para efectos de, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 5.1(g)(ii)(22) del Contrato de Fideicomiso.

10. Valuador Independiente. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico sobre la designación, ratificación o sustitución del Valuador Independiente, así como la designación de un valuador independiente sustituto.

11. Seguros (D&O). Dar su opinión al Comité Técnico respecto de la contratación de seguros de responsabilidad para los miembros de los Comités, así como para los consejeros y directivos relevantes del Administrador.

12. Distribuciones. Discutir y, en su caso, dar su opinión favorable sobre cualquier distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución de conformidad con lo establecido en la Sección 13 del presente Título.

13. Convocatorias. Convocar a Asambleas de Tenedores o a los otros Comités y solicitar que se inserten en la orden del día de las asambleas o sesiones a las que convoque los puntos que estime pertinentes.

7.3 Comité de Inversiones.

(a) Integración.

El Fideicomiso contará con un comité denominado "Comité de Inversiones" que estará integrado por hasta 4 (cuatro) miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité de Inversiones serán seleccionados exclusivamente de entre los miembros del Comité Técnico que hayan sido designados por SOMA y CF México y/o cualesquiera de sus Afiliadas, en términos y sujeto a lo establecido en las Cláusulas 7.2 y 7.3 del Contrato de Fideicomiso (el "Comité de Inversiones").

Para efectos de claridad, el Comité de Inversiones no es un comité constituido para el auxilio del Comité Técnico, sino que es un comité establecido por el Fideicomiso, por lo que no es aplicable lo establecido en el artículo 7 fracción VII inciso (a) numeral 2 último párrafo de la Circular Única de Emisoras, situación que (i) mediante la firma del Contrato de Fideicomiso las Partes aceptan y reconocen, y (ii) mediante la adquisición de los Certificados, los Tenedores aceptarán y reconocerán de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.4 del Contrato de Fideicomiso.

El Presidente del Comité Técnico designará al presidente del Comité de Inversiones. El Comité de Inversiones designará al secretario de dicho Comité y, en su caso, a su suplente, quienes podrán no ser miembros del Comité de Inversiones. El Comité de Inversiones podrá designar al Secretario del Comité Técnico como secretario del propio Comité de Inversiones.

Los miembros del Comité de Inversiones serán designados por períodos de 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico, previa instrucción de SOMA y CF México y/o cualesquiera de sus Afiliadas, según corresponda, en términos y sujeto a lo establecido en las Cláusulas

7.2 y 7.3 del Contrato de Fideicomiso. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier miembro del Comité de Inversiones podrá renunciar a su cargo o ser removido en cualquier momento.

(b) Convocatoria; Actas y Sesiones.

El Comité de Inversiones se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria

Cualquiera de los miembros y el secretario del Comité de Inversiones tendrá la facultad para convocar una sesión, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones del Comité de Inversiones deberán realizarse por escrito e (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión, (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (iii) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el secretario (o, en su defecto, el Secretario del Comité Técnico) tenga registradas de cada uno de los miembros del Comité de Inversiones. De cada convocatoria se entregará una copia al Fiduciario y al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto.

Para que las sesiones del Comité de Inversiones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, en el entendido que, en todo momento, se requerirá la presencia de un miembro designado por CF México y/o sus Afiliadas. Para que las resoluciones del Comité de Inversiones sean válidamente adoptadas se requerirá del voto unánime de los miembros presentes en la sesión correspondiente.

La asistencia a las sesiones del Comité de Inversiones, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del Comité de Inversiones y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité de Inversiones (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

El secretario del Comité de Inversiones levantará un acta de cada sesión. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité de Inversiones deberán ser firmadas por el presidente y el secretario, pudiendo estos últimos (i) certificar la concurrencia de los miembros que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Será responsabilidad del secretario del Comité de Inversiones mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité de Inversiones.

El Comité de Inversiones podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Inversiones; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros propietarios del Comité de Inversiones que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Inversiones.

(c) Facultades

De manera enunciativa, mas no limitativa, el Comité de Inversiones tendrá las facultades y atribuciones las siguientes:

(i) Someter a consideración y, en su caso, aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, los asuntos que se listan a continuación:

1. El reembolso, amortización o compra por parte de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión, de una participación en la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión, salvo por lo expresamente permitido en el Contrato de Fideicomiso;

2. La emisión por parte de la FIBRA de CBFIs o cualquier tipo de derechos para adquirir participación en la FIBRA o la emisión de valores o participaciones por parte de cualquiera de los Fideicomiso de Inversión en favor de cualquier Persona distinta a la FIBRA o de sus Fideicomisos de Inversión, así como los términos y condiciones de dicha emisión o el cambio de los términos de cualesquiera valores o participación o derechos u obligaciones relacionados con los mismos;

3. Modificaciones a los Documento de la Operación;

4. La implementación de nuevas políticas o modificaciones a políticas existentes de la FIBRA o de cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión en relación con cualquier endeudamiento e inversiones;

5. La disolución o liquidación de la FIBRA o cualquiera de los Fideicomisos de Inversión;

6. Los estados financieros consolidados de la FIBRA (en el entendido que las Partes acuerdan realizar esfuerzos razonables para aprobar dichos estados financieros de conformidad con los pasos y calendarios incluidos en el Anexo C del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, si no se logra la aprobación en las fechas señaladas en dicho Anexo, se entenderá que los mismos han sido aprobados por el Comité de Inversiones con la finalidad de poder cumplir con las obligaciones establecidas en la Regulación);

7. Cualquier modificación a los criterios de inversión de la FIBRA;

8. La designación o remoción del Auditor Externo;

9. La Emisión de CBFIs que resulte en que menos del 20% de los CBFIs en circulación sean propiedad directa o indirecta de SOMA;

10. La remoción del Fiduciario y la designación de un fiduciario sustituto;

11. La remoción del Representante Común y la designación de un nuevo representante común;

12. Los esquemas de compensación de los miembros del Comité Técnico;

13. La cancelación de la inscripción del registro de los CBFIs en el RNV;

14. El establecimiento de nuevos comités dentro del gobierno corporativo de la FIBRA;

15. La designación, remoción y substitución de cualquier persona que forme parte del Equipo de Administración;

16. Cualquier cambio en la naturaleza de los ingresos de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión, que pudiere derivar en un cambio en el tratamiento fiscal de la FIBRA como un vehículo que no realiza actividades empresariales, según sea aplicable;

17. Salvo por operaciones permitidas por y celebradas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, cualquier operación o acuerdo celebrado por (i) el Fideicomitente o sus Personas Relacionadas (según dicho término se define en la LMV); o (ii) el Administrador o cualquiera de sus Personas Relacionadas, con la FIBRA o cualquiera de Fideicomiso de Inversión, así como cualesquiera modificaciones a dichos acuerdos; y

18. Cualquier operación o asunto listado en el inciso (ii) inmediato siguiente que, por su valor o características, deba ser aprobado por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso o la Regulación.

(ii) Sujeto a lo establecido en el numeral (18) del inciso (i) inmediato anterior, aprobar cualquiera de las operaciones y asuntos que se listan a continuación:

1. Cualquier plan anual de negocios o documento similar de la FIBRA, sobre bases consolidadas, el cual deberá incluir un plan de negocios individualizado para cada Fideicomiso de Inversión (cada uno de dichos planes anuales de negocios o documentos similares, una vez aprobados por el Comité de Inversiones, constituirá un "Plan de Negocios Autorizado"), así como cualquier modificación o adición a un Plan de Negocios Autorizado; en el entendido, que en caso de que no exista un Plan de Negocios Autorizado para el año fiscal correspondiente en virtud de que el plan de negocios respectivo no fue aprobado por el Comité de Inversiones en o antes del último día del ejercicio inmediato anterior, el Fiduciario deberá informar dicha circunstancia al Representante Común y a los Tenedores mediante la publicación de un evento relevante a través del Sistema de Divulgación, y el Plan de Negocios Autorizado del ejercicio inmediato anterior será actualizado con base a la inflación de acuerdo con el INPC y, en la medida en que resulte aplicable, se entenderá como el vigente para el ejercicio fiscal correspondiente, hasta en tanto el Comité de Inversiones no apruebe un Plan de Negocios Autorizado para dicho ejercicio fiscal, y, en el entendido, además, que en tanto no exista un Plan de Negocios Autorizado para el ejercicio en curso, se requerirá de la aprobación del Comité de Inversiones o del órgano corporativo correspondiente para que el Fideicomiso pueda llevar a cabo cualesquier actividades o celebre cualesquier operaciones que no se encuentren incluidas en el Plan de Negocios Autorizado del ejercicio anterior y las cuales, por lo tanto, requieran de la aprobación previa del Comité de Inversiones en términos de la Sección 5.3(c) del Contrato de Fideicomiso;

2. Aprobar cualquier Inversión o compromiso de Inversión de la FIBRA o de cualquier Fideicomiso de Inversión, de cualquier naturaleza, que no esté expresamente previsto en el Plan de Negocios Autorizado aplicable (excluyendo, en todo caso, cualquier (i) gasto de capital o gasto operativo, los cuales estarán sujetos a lo establecido en el numeral (4) inmediato siguiente; y (ii) cualquier gasto relacionado con un desarrollo inicial o cualquier desarrollo subsecuente, los cuales estarán sujetos a lo establecido en el numeral (5) inmediato siguiente);

3. Aprobar la adquisición de cualquier terreno o propiedad, o de una participación en cualquier Persona, que no esté expresamente aprobada en el Plan de Negocios Autorizado aplicable;

4. Aprobar cualquier gasto o compromiso para realizar cualquier gasto (i) que no esté expresamente previsto en el Plan de Negocios Autorizado; o (ii) que sea destinado a cualquier propósito distinto al propósito para el cual dichos fondos fueron aportados a la FIBRA o al Fideicomiso de Inversión;

5. Aprobar cualquier (i) desarrollo inicial, o (ii) desarrollo subsecuente, ambos, de cualquier bien inmueble, excepto por aquellos desarrollos iniciales o desarrollos subsecuentes que (y) estén expresamente previstos en el Plan de Negocios Autorizado aplicable, o (z) no requieran inversiones que excedan de $30,000,000.00(treinta millones de Pesos 00/100 M.N.),

monto que se incrementará anualmente a partir de la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso con base en la inflación de acuerdo con el INPC;

6. Aprobar cualquier expansión de cualquier bien inmueble que no esté expresamente prevista en el Plan de Negocios Autorizado aplicable y que exceda de $30,000,000.00 (treinta millones de Pesos 00/100 M.N.), monto que se incrementará anualmente a partir de la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso con base en la inflación de acuerdo con el INPC;

7. Aprobar la terminación anticipada, de manera voluntaria, de la construcción de un proyecto o cualquier fase de un proyecto;

8. Aprobar cualquier arrendamiento que no esté previsto en el Plan de Negocios Autorizado aplicable, en el entendido que, no se requerirá autorización por parte del Comité de Inversiones para que la FIBRA o un Fideicomiso de Inversión lleve a cabo cualquiera de las siguientes: (i) celebrar cualquier arrendamiento de inmuebles destinados a oficinas que tengan una superficie de menos de 3,600 m2 (tres mil seiscientos metros cuadrados) de área arrendable, en los que la tasa neta efectiva de renta sea de 85% (ochenta y cinco por ciento) o más respecto de la tasa neta efectiva de renta de dichos inmuebles contemplada en el plan de arrendamientos aprobado por el Comité de Inversiones; y (ii) celebrar cualquier arrendamiento de inmuebles destinados a oficinas de menos de 2,500 m2 (dos mil quinientos metros cuadrados) de área arrendable, en los que la tasa neta efectiva de renta sea de 85% (ochenta y cinco por ciento) o más respecto de la renta mínima prevista para dichos inmuebles en el plan de arrendamientos aprobado por el Comité de Inversiones.

Para efectos de este numeral (8) "tasa neta efectiva de renta" significa la métrica del retorno real de los propietarios de cualquier inmueble arrendable sobre una base de metros cuadrados y deberá de ser calculada determinando el valor presente de las cantidades pagaderas anualizadas por concepto de renta de los inmuebles rentados por el plazo del arrendamiento aplicable (utilizando la tasa de descuento de mercado establecida en el Plan de Negocios Autorizado) y restando el costo a valor presente de periodos de renta gratuitos, comisiones de terceros por concepto de arrendamiento, costos de toma de inmuebles, pagos por concepto de llave en mano (*turnkey*), remuneraciones al arrendador y otros incentivos (utilizando la misma tasa de descuento) para determinar el retorno total a valor presente que deberá ser dividido por el número de años del plazo del arrendamiento y posteriormente dividido entre el área arrendable del inmueble respectivo. La cantidad pagadera anual equivalente requerida para amortizar la totalidad del retorno total a valor presente sobre el plazo del arrendamiento será la renta efectiva neta anualizada y la renta neta efectiva anualizada dividida entre el área arrendable correspondiente será la "tasa neta efectiva de renta".

9. Aprobar cualquier venta, transmisión o disposición de activos por parte de (i) la FIBRA, o (ii) un Fideicomiso de Inversión en donde dicha venta, transmisión o disposición sea con respecto a activos que tengan un valor en libros de $10,000,000.00 pesos (diez millones de pesos 00/100 M.N.) o más, incluyendo, para efectos de claridad, valores, participación o tenencia de cualquier Fideicomiso de Inversión, así como determinar las comisiones que, en su caso, correspondan a la persona que lleve a cabo los servicios de intermediación de cualquier venta, transmisión o disposición de activos, independientemente de su valor;

10. Aprobar cualquier cambio de uso de suelo o cambio en la zonificación de cualquier inmueble, excepto por cambios requeridos para garantizar el uso de cualquier proyecto aprobado;

11. Aprobar cualquier fusión, escisión, venta de todo o sustancialmente todos los activos, división, transformación, consolidación, combinación o cualquier otra forma de reorganización relativa a la FIBRA o cualquier Fideicomiso de Inversión;

12. Aprobar la creación, constitución y estructuración de cualquier Fideicomiso de Inversión, así como cualquier modificación de dichos Fideicomisos de Inversión, salvo aquellos documentos o actos mediante los cuales un Fideicomiso de Inversión sea constituido o creado (i) para efectos de efectuar una Inversión aprobada; o (ii) en relación con una reorganización o reestructura autorizada de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión;

13. Aprobar la valuación de aportaciones en especie a la FIBRA o a cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión;

14. Aprobar cualquier acto o contrato que pudiera restringir o cambiar materialmente las operaciones o negocios de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión;

15. Aprobar (i) la contratación de endeudamiento por parte de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión que no esté expresamente prevista en el Plan de Negocios Autorizado aplicable, o cualquier modificación a los términos de dicho endeudamiento, distintos a (x) aquellas modificaciones al monto de endeudamiento que no excedan de +/-5% del monto previsto en el Plan de Negocio Autorizado aplicable; o (y) aquellas modificaciones al *spread* (en puntos base) que no excedan de +/-15% (quince por ciento) del monto previsto en el Plan de Negocios Autorizado vigente; y (z) endeudamiento incurrido en el curso ordinario del negocio; (ii) el uso de recursos derivados de cualquier endeudamiento para cualquier fin distinto a aquel expresamente previsto en el Plan de Negocios Autorizado aplicable; y (iii) el otorgamiento por parte de la FIBRA o cualquier de sus Fideicomisos de Inversión de cualquier garantía, gravamen o indemnización respecto de cualquier obligación, pasivo o deuda, en el entendido que, sin perjuicio de lo anterior, la decisión de otorgar garantías, gravámenes o indemnizaciones requeridas para asegurar licencias, permisos, autorizaciones o contratos de servicios de cualquier proyecto no requerirán autorización del Comité de Inversiones;

16. Aprobar la celebración por parte de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión de contratos de coinversión o asociación (*joint venture*) y cualquier modificación a los mismos, en el entendido, que lo establecido en el presente inciso no incluye, ni serán aplicable a, la celebración de cualquier contrato de servicios;

17. Aprobar cualquier propuesta, evento, circunstancia o hecho que pudiera resultar en que la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión celebre contratos laborales o acuerdos por virtud de los cuales pudiere considerarse que se han creado relaciones laborales en términos de la Legislación Aplicable. Para efectos de claridad y no obstante lo previsto en esta sección, la contratación de empleados por parte del Administrador no estará sujeta a aprobación del Comité de Inversiones siempre y cuando dicha contratación esté expresamente aprobada en el Plan de Negocios Autorizado aplicable;

18. Aprobar que se efectúe cualquier acción en términos de legislación de concurso mercantil, insolvencia o regulación similar (incluyendo, sin limitar (i) iniciar procedimientos a fin de que la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión sea declarada en concurso mercantil, quiebra o insolvencia o consentir el inicio de procedimientos de concurso mercantil, quiebra o insolvencia en contra de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión; (ii) presentar solicitudes con la finalidad de obtener, o consentir, una reorganización o medida en relación con la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión, en términos de cualquier legislación federal o estatal aplicable en relación con concurso mercantil; (iii) consentir la designación de un conciliador, liquidador o interventor (o cualquier funcionario equivalente) de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión, con respecto a una parte sustancial de sus activos; (iv) cualquier cesión en beneficio de acreedores de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión, o reconocer por escrito la incapacidad de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión de pagar sus deudas en forma generalizada una vez exigibles; o (v) tomar cualquier acción tendiente a las anteriores con respecto a la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión);

19. Aprobar que se inicie, defienda o transija cualquier procedimiento legal, regulatorio o arbitral o una serie de procedimientos relacionados que involucre; (i) potenciales daños, pasivos o disminución de valor potenciales por un monto mayor a $20,000,000.00 pesos (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.), monto que será actualizado de manera anual conforme al INPC, y/o (ii) cualquier reclamación de alguna violación material a la Legislación Aplicable por parte de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión. Para efectos de claridad, ser conoce y acuerda que, sin perjuicio de la generalidad de los conceptos anteriores, los siguientes constituirán violaciones materiales a la Legislación Aplicable para efectos de la presente sección: (i) cualquier presunta violación a la Legislación Aplicable que pudiere resultar en la imposición de multas que excedan de $20,000,000.00 (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.), monto que será actualizado de manera anual conforme al INPC; (ii) cualquier presunta violación a legislación anti-corrupción; y (iii) cualquier presunta violación a la Legislación Aplicable que genere un riesgo de publicidad adversa o negativa o riesgo reputacional para la FIBRA y/o cualquier Tenedor;

20. Aprobar cualquier aportación adicional de la FIBRA o cualquier otra Persona a cualquier Fideicomiso de Inversión (incluyendo cualquier vehículo de coinversión) que no esté expresamente previsto en el Plan de Negocios Autorizado aplicable;

21. Aprobar cualquier determinación para efectuar, alterar, limitar o renunciar distribuciones, salvo por distribuciones requeridas en términos de requerimientos fiscales o regulatorios aplicables a la FIBRA en términos de la Ley Aplicable o el Contrato de Fideicomiso;

22. Aprobar cualquier determinación para instruir al Fiduciario el ejercicio de cualquier derecho relacionado con cualquier incumplimiento de los documentos constitutivos de la FIBRA o cualquier Fideicomiso de Inversión;

23. La implementación de nuevas políticas o modificaciones a políticas existentes de la FIBRA o de cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión en relación con cualesquier prácticas y criterios contables, impuestos (incluyendo cualquier decisión con respecto a utilizar o reclamar cualquier beneficio fiscal y cualquier decisión fiscal), operaciones con partes relacionadas, auditoría de inversiones, regulación anticorrupción o asuntos medioambientales; y

24. Aprobar cualquier transferencia de CBFIs que representen, 15% o más de los CBFIs en circulación de la FIBRA

Para efectos de claridad, en caso de que, por su valor o características, cualquiera de las operaciones o asuntos listados en este inciso (ii) deba ser aprobada por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso o la Regulación, el Comité de Inversión someterá la operación o asunto a la aprobación del Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

(d) Facultades para Convocar. En adición a las facultades señaladas en el inciso (c) de esta Cláusula 5.3, el Comité de Inversiones tendrá la facultad de (i) solicitar se realicen y/o realizar, convocatorias para Asambleas de Tenedores, o para sesiones del Comité Técnico y del CAPS, según corresponda, y (ii) solicitar que se inserten en la orden del día que se contenga en cada convocatoria que se pretenda publicar o realizar para celebrar una Asamblea de Tenedores o sesión del Comité Técnico o del CAPS, según corresponda, los puntos que estime pertinentes para efectos de que sean sometidos a la consideración y aprobación de la Asamblea de Tenedores, Comité Técnico y/o CAPS, de conformidad con las facultades otorgadas al Comité de Inversiones en términos del Contrato de Fideicomiso

8. Representante Común.

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, mediante la firma del presente Título, acepta su designación como Representante Común, así como las funciones, derechos y facultades establecidas en el presente Título, de conformidad con los artículos 64 y 69 de la LMV. El Representante Común representa a los Tenedores de manera conjunta y no individualmente.

8.1 Obligaciones del Representante Común.

(a) El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en el Título que ampare los CBFIs, en la Regulación y las contenidas en el Contrato de Fideicomiso, a fin de salvaguardar los intereses y derechos de los Tenedores, entre las cuales se encuentran, sin limitar, las siguientes:

(b) Incluir su firma autógrafa en el Título de los CBFIs, en términos de la fracción XIII del Artículo 64 de la LMV, para hacer constar su aceptación, así como sus obligaciones y facultades;

(c) Representar a los Tenedores ante el Fiduciario o ante cualquier Autoridad;

(d) Convocar (ya sea de manera conjunta o de forma individual) y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Regulación aplicable o los términos del Fideicomiso lo requieran, así como cuando lo estime necesario o conveniente, así como ejecutar sus decisiones;

(e) Otorgar y celebrar en nombre y representación de los Tenedores, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando ésta se requiera, todos los documentos y/o contratos que deban subscribirse o celebrarse con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso, la Emisión y colocación;

(f) Actuar frente al Fiduciario como representante legal del conjunto de los Tenedores, para el pago a estos últimos de las cantidades pagaderas conforme a los CBFIs, así como cualquier otro asunto que lo requiera;

(g) Llevar a cabo todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores;

(h) Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el presente Título y de conformidad con cualquier otro Documento de la Operación;

(i) En general, realizar todas las actividades y ejercer las facultades y cumplir todas las obligaciones previstas en el Título que ampare los CBFIs, la Regulación aplicable y los sanos usos y prácticas del mercado de valores general.

El Representante Común estará obligado a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y en forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia en las Distribuciones de los CBFIs o de cualquier otro pago que deba ser pagado a los Tenedores conforme a los CBFIs) 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 al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes en dichos documentos, así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar al Auditor Externo, al Proveedor de Precios, al Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso, la información y documentación que considere necesaria o conveniente para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente, el Contador del Fideicomiso, y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, desinversiones, financiamientos, Distribuciones y otras

operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el 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 la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, al Proveedor de Precios, al Valuador Independiente y el Contador del Fideicomiso, así como a los asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación solicitada en los plazos antes señalados en el entendido que a la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, dichos prestadores de servicios deberán obligarse a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las Personas y para los fines señalados señaladas en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, 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 cuando se trata de casos urgentes a juicio razonable del Representante Común, en los que dicha notificación se realizará con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y/o el Contrato de Administración deberá solicitar al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un evento relevante, dicho incumplimiento sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento de los Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso y la Regulación, cualquier circunstancia que sea de su conocimiento y que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente y del Administrador; en el entendido, además, que (i) dicha revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión, y (ii) en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última podrá requerir que se subcontrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especializado en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que lo auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores y en la Regulación 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 la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que expresamente esta requerido a desempeñar conforme al Contrato de Fideicomiso y las disposiciones legales aplicables. 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 y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que, si la

Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los estados de México y en el Código Civil Federal, en relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el 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.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

Atendiendo a la naturaleza de los CBFIs, 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, factor, asesores, representantes, filial, equipo de trabajo o agente (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones, reinversiones, desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de tal resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones, Fideicomisos de Inversión 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 Fideicomitente, al Administrador, al Fiduciario y a los demás partes de los Documentos de la Operación, información y documentación relativa a estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Proveedor de Precios, Valuador Independiente, del Auditor Externo, el Contador del Fideicomiso 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 Fideicomisos 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.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Contrato de Fideicomiso, el presente Título o la Regulación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

Para el desempeño de sus funciones, el Representante Común tendrá en todos los casos en los que se requiera, la facultad de convocar a una Asamblea de Tenedores antes de otorgar cualquier consentimiento y no será responsable por los daños que pudieran derivarse de los retrasos originados por la publicación de dicha convocatoria, salvo por culpa grave, en términos de lo señalado en la fracción IV del artículo 223 de la LGTOC, según la misma sea determinada por un juez competente, mediante sentencia definitiva que no admita recurso en contra.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualesquiera actos, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo, en el entendido, que dichos gastos serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso.

Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando la totalidad de las cantidades que tuvieran derecho a recibir los Tenedores bajo los CBFIs hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada.

8.2. Renuncia y Remoción del Representante Común.

El Representante Común podrá renunciar o ser removido conforme a los términos y condiciones establecidos en el Título y la Regulación aplicable.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. Para estos efectos, el Representante Común se obliga a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para implementar la sustitución, a entregar toda la información y documentación que obre en su poder al representante común sustituto, así como, en general a cooperar de buena fe en la sustitución y en la toma de posesión por parte del representante común sustituto.

Cualquier institución que actúe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, en su caso, deberá proporcionar al Administrador, al Fideicomitente y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días naturales de antelación, por escrito, dicha renuncia, y, en cualquier caso, dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sustito haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento como Representante Común, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.

9. Derechos y Obligaciones del Administrador, el Fideicomitente y CF México y/o sus Afiliadas
9.1 El Administrador

(a) Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso y las resoluciones adoptadas en la Sesión Inicial, el Fiduciario designa al Administrador como administrador del Fideicomiso, de los Fideicomisos de Inversión y de las Inversiones, con las facultades, responsabilidades y obligaciones que le son delegadas por el Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

A efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, de manera simultánea a la celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario y el Administrador celebran un contrato de administración en los términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo G (el "Contrato de Administración"), en el que se establecen, entre otros, (i) los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de los poderes (incluyendo para actos de administración) que le otorgue el Fiduciario, (ii) el régimen de responsabilidad que le será aplicable al Administrador por la prestación de los servicios en términos del Contrato de Administración, incluyendo el pago de daños y perjuicios, y (iii) la obligación de entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles a la conclusión de cada trimestre.

(b) Durante la vigencia del Contrato de Administración, (i) la prestación de los Servicios (según dicho término se define en el Contrato de Administración) se llevará a cabo única y exclusivamente por el Administrador, y (ii) el Fiduciario conviene y se obliga a no contratar, designar o de cualquier otra forma encargar la prestación de los Servicios y/o la realización de funciones similares a las establecidas para el Administrador en el Contrato de Administración respecto del Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión y/o las Inversiones, a Personas distintas del Administrador, excepto en circunstancias en las cuales sea necesario hacerlo para cumplir con la Regulación o lo autorice expresamente el Administrador.

(c) El Administrador podrá contratar a cualquier Persona Relacionada respecto del Fideicomitente o el propio Administrador para la prestación de Servicios de Administración de Propiedades siempre que el monto de honorarios, comisiones y/o contraprestaciones pagaderas por el Fideicomiso, directa o indirectamente, se ubique dentro de los rangos señalados para las Contraprestaciones Autorizadas.

(d) El Administrador tendrá la facultad de girar instrucciones al Fiduciario de conformidad con las facultades que se le otorgan expresamente al Administrador en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Contrato de Administración, las cuales incluirán, sin limitación, la facultad para instruir al Fiduciario para

que, previa aprobación por parte de la Asamblea, el Comité Técnico o el Comité de Inversiones, según sea el caso conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, directa o indirectamente a través de los Fideicomisos de Inversión, celebre cualesquier convenios o contratos que considere necesarios para la promoción, desarrollo, construcción, diseño, arrendamiento, prestación de servicios o cualquier otro propósito lícito en relación con los Fideicomisos de Inversión y/o las Inversiones.

(e) Las Partes aceptan, reconocen y convienen que el Fiduciario, en carácter de fiduciario del Fideicomiso, en todo momento será titular de la mayoría del capital social del Administrador (pudiendo una parte social ser propiedad del Fideicomitente), por lo que la administración del Fideicomiso, de los Fideicomisos de Inversión y de las Inversiones se llevará a cabo por el Fideicomiso, a través del Administrador.

No obstante lo anterior, el Fideicomitente, el Fiduciario y los Tenedores por la mera adquisición de los CBFIs aceptan, reconocen y convienen que, mientras SOMA (directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada) mantenga la titularidad del 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, (i) el Fiduciario, a través del Comité Técnico, (1) designará a la o las Personas que al efecto le señale por escrito el Fideicomitente como apoderados para ejercer el voto derivado de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador, pero en el entendido que, cualquier derecho patrimonial que derive de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador corresponderá al Fideicomiso, (2) otorgará los poderes correspondientes a dichas Personas, mismos poderes que no podrán ser revocados, limitados o modificados, sin la previa autorización por escrito del Fideicomitente, y (ii) el Fideicomitente podrá llevar a cabo la designación, ratificación y/o remoción de los consejeros (y/o a los miembros de cualesquiera otros órganos de administración o vigilancia), directivos relevantes y empleados del Administrador de conformidad con las aprobaciones que sean requeridas en términos del Contrato de Fideicomiso.

(f) El Fiduciario pagará (o reembolsará) al Administrador los Gastos del Administrador, conforme a las instrucciones que por escrito le entregue el Administrador al Fiduciario, siempre que dichas cantidades no excedan de las incluidas en el Plan de Negocios Autorizado. Los pagos o reembolsos de los Gastos del Administrador se llevarán cabo de manera mensual.

En caso que (i) el Administrador requiera incurrir en gastos extraordinarios, o bien, (ii) las cantidades presupuestadas se hayan excedido, o razonablemente se prevea que serán excedidas, entonces el Administrador podrá someter el pago de los gastos adicionales o extraordinarios a la aprobación del CAPS, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

9.2 El Fideicomitente.

(a) Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario y los Tenedores por la mera adquisición de los CBFIs aceptan, reconocen y convienen que el Fideicomitente tendrá y mantendrá los derechos y facultades que expresamente se le otorgan en términos del Contrato de Fideicomiso mientras que SOMA sea titular de 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación. En la medida en que SOMA deje de ser titular de CBFIs que representen, al menos, el porcentaje mencionado, las facultades del Fideicomitente en términos de las Cláusulas 5.1(c)(ii), 5.1(g)(ii)(20), 5.1(i), 5.1(j)(iv) y 7.1(e) y los demás derechos y facultades que se le otorgan en términos del Contrato de Fideicomiso, cesarán y dichas facultades serán asumidas por el Administrador.

(b) De conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.3(a) del Contrato de Fideicomiso, SOMA tendrá el derecho, siempre y cuando SOMA mantenga la titularidad del 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, de nombrar hasta 2 (dos) miembros del Comité de Inversiones, los cuales serán seleccionados de entre los miembros designados por SOMA al Comité Técnico de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

(c) Sujeto a lo establecido a continuación, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso y mientras SOMA (directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada) mantenga la titularidad del 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, SOMA acepta, reconoce y conviene que el Fideicomiso

y cualquier Fideicomiso de Inversión serán los únicos vehículos a través de, y para, los cuales, SOMA, directa o indirectamente, buscará, identificará e implementará oportunidades para realizar Inversiones en Proyectos Relevantes.

Lo anterior, en el entendido que (i) SOMA, directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada podrá prestar servicios de arquitectura, diseño, ingenierías y Servicios de Administración de Propiedades sin restricción alguna a cualquier Persona; y (ii) la obligación prevista en el párrafo inmediato anterior no aplicará respecto de (1) Activos Inmobiliarios que no constituyan Proyectos Relevantes; (2) Inversiones en Proyectos Relevantes que sean rechazados por la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico o cualquiera de los otros Comités (sin tomar en cuenta el voto de los miembros de cualquiera de los Comités que hubieren sido designados por el Fideicomitente o SOMA); (3) Activos Inmobiliarios que sean propiedad, total o parcial, o sean administrados, directa o indirectamente, por SOMA Management, directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada, con anterioridad a la fecha en que se realice la Emisión Inicial; (4) Activos Inmobiliarios que sean adquiridos o desarrollados por SOMA Management, directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada, en los que SOMA Management, directa o indirectamente, tengan una participación agregada menor al 50% (cincuenta por ciento); y (5) expansiones de Activos Inmobiliarios que sean propiedad, total o parcial, o sean administrados, directa o indirectamente, por SOMA Management, directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada, con anterioridad a la fecha en que se realice la Emisión Inicial.

9.3 Derechos de CF México y/o sus Afiliadas.

(a) Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente, el Fiduciario y los Tenedores por la mera adquisición de los CBFIs aceptan, reconocen y convienen que CF México y/o sus Afiliadas tendrá y mantendrá los derechos y facultades que expresamente se le otorgan en términos del Contrato de Fideicomiso mientras que CF México y/o cualquiera de sus Afiliadas sean titulares de 5% (cinco por ciento) o más de los CBFIs en circulación. En la medida en que CF México y/o sus Afiliadas dejen de ser titular de CBFIs que representen, al menos, el porcentaje mencionado, los derechos y facultades otorgados a CF México en términos de la presente Sección cesarán inmediatamente.

(b) De conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.3(a) del Contrato de Fideicomiso, CF México y/o sus Afiliadas tendrán el derecho, siempre y cuando CF México y/o sus Afiliadas mantengan la titularidad del 5% (cinco por ciento) o más de los CBFIs en circulación, de nombrar a 2 (dos) miembros del Comité de Inversiones, los cuales serán seleccionados de entre los miembros designados por CF México y/o sus Afiliadas al Comité Técnico de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

10. EL FIDUCIARIO

10.1 Facultades del Fiduciario.

El Fiduciario llevará a cabo la emisión de CBFIs 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 en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente. Las partes del Contrato de Fideicomiso reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario en la Emisión será única y exclusivamente en su carácter de institución fiduciaria.

10.2 Obligaciones del Fiduciario frente a los Tenedores

El Fiduciario, con la información que reciba del Administrador, deberá de proporcionar al Representante Común la información que éste le solicite. En el entendido, de que de no recibir la información solicitada, y en los tiempos señalados, el Representante Común tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso o en los Documentos de la Operación y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y de la Regulación aplicable, cualesquier circunstancia de la que tenga conocimiento que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualquier incumplimientos y/o retardos en

el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Operación.

También será obligación del Fiduciario cerciorarse de recibir la información y cantidades proporcionadas por el Administrador particularmente en lo relativo a reportes y los flujos como fuente de pago de las Distribuciones.

Además, el Fiduciario deberá de proporcionar al Representante Común cualquier información que considere necesaria. En este sentido, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y en los plazos que este último razonablemente le requiera, incluyendo sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, Distribuciones, desinversiones, Deuda y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise.

El Fiduciario tendrá la obligación de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción. Lo anterior, en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC. 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 en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité de Inversiones, del Comité Técnico o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Para la administración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del mismo, debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en éste, en términos del artículo 391 de la LGTOC. El Fiduciario no tendrá más obligaciones a su cargo que las expresamente pactadas en el Contrato de Fideicomiso, así como las que sean consecuencia legal de sus deberes fiduciarios. Para tal efecto el Fiduciario contará entre otras con todas las facultades necesarias para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso para actuar de forma exclusiva en nombre y representación del Fideicomiso, incluyendo sin limitar las siguientes: (i) poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, en términos de lo establecido por el párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, incluyendo las facultades a que se refieren los artículos 2572 y 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, por lo que estará facultado, de manera enunciativa mas no limitativa, para intervenir en forma conciliatoria ante cualquier Autoridad Gubernamental; celebrar convenios, contestar demandas y reconvenciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias, y toda clase de defensas; demandar y reconvenir; ofrecer y rendir toda clase de pruebas, estando facultado para desistirse de juicios de amparo, presentar querellas y desistirse de las mismas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la ley; para transigir y someterse a arbitraje; para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley; (ii) poder general para actos de administración en términos

de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados; (iii) poder para abrir y cancelar cuentas bancarias y designar a las personas que giren en contra de las mismas, quienes contarán también con facultades para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC para girar en contra de dichas cuentas, (iv) poder para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC; (v) poder general para actos de dominio en términos de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estado, y (vi) poder para conferir poderes generales o especiales en los términos de los párrafos anteriores, así como revocar los poderes que otorguen; en el entendido que, salvo por lo establecido en el Contrato de Administración, el Fiduciario al otorgar poderes, no conferirá a sus apoderados la facultad de otorgar a su vez, delegar o sustituir los poderes otorgados.

El Fiduciario deberá otorgar, previa instrucción que reciba de la Persona facultada en términos del Contrato de Fideicomiso, los poderes para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con respecto al 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 delegar u otorgar poderes para abrir o cancelar Cuentas del Fideicomiso, ni poderes para actos de dominio, ni para suscribir títulos y realizar operaciones de crédito; 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 a los cuales se les instruya nombrar, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, 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; asimismo, deberán notificar por escrito 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 del Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los Fines del Fideicomiso.

Los apoderados deberán: (i) señalar en aquellos actos jurídicos en los que comparezcan o intervengan, que actúan exclusivamente en su carácter de apoderados del Fiduciario en relación con el Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrán considerarse como delegados fiduciarios; y (ii) revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en los términos del poder otorgado, así como informar mensualmente por escrito al Fiduciario, sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado; (iii) causar que se señale expresamente la limitación en el sentido que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen; (iv) causar que se transcriba la estipulación expresa en el sentido que todo los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder o celebración del acto respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta por el monto que este alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario, en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa del Administrador o del Representante Común, los poderes otorgados.

Con la finalidad de que el Administrador esté en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Administración, el Fiduciario otorgará al Administrador las facultades y poderes establecidos en el Contrato de Administración. Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que lo requiera por escrito el Administrador y para dejar al Administrador en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario se obliga a otorgar mediante escritura pública las facultades y poderes señaladas en el Contrato de Administración.

11. Inversiones

El Fideicomiso realizará Inversiones, directamente o a través de los Fideicomisos de Inversión, para la adquisición, construcción, desarrollo y/o remodelación de Activos Inmobiliarios en México que se destinen, de manera primordial, al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir Ingresos, así como otorgar

financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA, por lo que, al menos el 70% (setenta por ciento) (o cualquier otro porcentaje permitido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA), del Patrimonio del Fideicomiso estará invertido, directa o indirectamente a través de los Fideicomisos de Inversión, en Activos Inmobiliarios y el remanente será invertido en valores a cargo del gobierno federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión de instrumentos de deuda, en el entendido que todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso, deberán cumplir con las políticas, régimen y lineamientos de inversión aprobados por el Comité Técnico en la Sesión Inicial (los "Lineamientos de Inversión"), así como cualesquier modificaciones aprobadas por la Asamblea, o en su defecto, en aquellas Inversiones aprobadas por la Asamblea de Tenedores si las mismas no cumplen con régimen y lineamientos de inversión aprobados por el Comité Técnico, en el entendido, además, que, en cualquier caso y en el supuesto que el Fideicomiso adquiera, directa o indirectamente, Activos Inmobiliarios cuyos bienes inmuebles se ubiquen en zonas restringidas, como se definen en la Ley de Inversión Extranjera, el Fiduciario requerirá la autorización que dicha ley establece.

El Fideicomiso no tiene previsto percibir ingresos por hospedaje o alojamiento de huéspedes. En caso que, con posterioridad a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso pretenda invertir en Activos Inmobiliarios que generen ingresos por hospedaje o alojamiento de huéspedes, el Fideicomiso llevará a cabo los actos que fueren necesarios o convenientes conforme a la Ley Aplicable (incluyendo, sin limitación, (i) la entrega, obtención y/o tramitación de notificaciones a, o autorizaciones y registros de o ante las Autoridades Gubernamentales competentes, y (ii) en su caso, la modificación de los Documentos de la Operación) a efectos de que, en todo momento, el Fideicomiso se encuentre en cumplimientos de los requisitos legales y fiscales aplicables.

En ningún caso el Fideicomiso podrá destinar más del 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso a la adquisición de valores de deuda inscritos en el RNV. En estos casos, el Fideicomiso podrá invertir en valores de corto plazo inscritos en el RNV siempre que sean inversiones temporales efectuadas en tanto se realicen las Inversiones a las que se encuentren destinados los recursos de cualquier Emisión. Las Inversiones podrán realizarse en Pesos o en moneda extranjera en los términos previstos en la Regulación.

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

Todas las Inversiones que el Fideicomiso realice indirectamente a través de cualquiera de los Fideicomisos de Inversión estarán sujetas a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior y de manera general, las decisiones de los Fideicomisos de Inversión, incluyendo, sin limitación, la enajenación y adquisición de Inversiones o Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado una Inversión, la realización de Inversiones, desinversiones u otras operaciones (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso directamente o a través de los Fideicomisos de Inversión y el otorgamiento de préstamos), la celebración de operaciones con Personas Relacionadas y las demás relacionadas con las facultades de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico establecidas en el Contrato de Fideicomiso, se tomarán desde el Fideicomiso y sus respectivos órganos de gobierno, quien causará (directamente o por conducto del Administrador) que los Fideicomisos de Inversión cumplan con dichas disposiciones y determinaciones.

11.1 Lineamientos de Apalancamiento.

(a) El Fideicomiso, directa o indirectamente a través de cualquier Fideicomiso de Inversión, podrá incurrir en, o asumir, Deudas en cualquier momento y por cualquier motivo en cumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento que se adjuntan al Contrato de Fideicomiso como Anexo A, previas

instrucciones por la parte competente a ello en términos del Contrato de Fideicomiso. Para estos efectos, en todo momento se deberán observar los límites máximos de eudeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda aprobados por la Asamblea de Tenedores. En ningún momento, el total de la Deuda consolidada del Fideicomiso podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de sus activos totales, medido al cierre del último trimestre que haya reportado. Asimismo, el nivel de Deuda y el índice de cobertura de servicio de Deuda consolidado del Fideicomiso serán calculados y revelados conforme a lo establecido en la Regulación (y, en particular en la Circular Única de Emisoras).

(b) En caso que el Fideicomiso exceda los límites máximos de endeudamiento aprobados por la Asamblea de Tenedores, o el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a lo aprobado por la Asamblea de Tenedores, el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de cualquier Fideicomiso de Inversión, no podrá contratar o asumir Deuda adicional con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de la Deuda del Fideicomiso y el Administrador o, en su defecto, el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento o una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de celebración de la citada operación de refinanciamiento.

(c) En caso que el Fideicomiso exceda el límite máximo de endeudamiento aprobado por la Asamblea de Tenedores, o bien, el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a lo aprobado por la Asamblea de Tenedores, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el citado plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite.

Las restricciones de apalancamiento a las que se refiere la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso aplicarán de manera agregada y consolidada al Fideicomiso, dándole efecto contable a la Deuda contratada por los Fideicomisos de Inversión.

12. CUENTAS DEL FIDEICOMISO

12.1 Apertura de las Cuentas del Fideicomiso.

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas bancarias descritas en la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso para cumplir con los Fines del Fideicomiso (las "Cuentas del Fideicomiso").

Sin perjuicio de las facultades que tiene el Fiduciario de conformidad con lo establecido en la sección 11.5 siguiente, el Comité Técnico tendrá la facultad, en cualquier momento, de instruir por escrito al Fiduciario (con copia al Administrador y al Representante Común) la apertura de cualquier otra Cuenta del Fideicomiso.

(b) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o en Dólares, o en cualquier otra moneda, a discreción del Administrador o del Comité Técnico, según resulte aplicable. Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o del Comité Técnico, según resulte aplicable y excepto por las Cuentas IVA que serán controladas de conformidad con lo establecido en el crédito que al efecto sea celebrado con la finalidad de financiar los montos de IVA correspondientes, por medio de transferencia electrónica o cualesquier otros medios a los que el Fiduciario tenga acceso para dichos fines.

(c) Al momento de la apertura de cada Cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, al Administrador o al Comité Técnico toda la información que resulte necesaria para identificar dicha Cuenta del Fideicomiso, con la finalidad de que puedan desempeñar sus funciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

(d) La o las instituciones financieras en las que se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso podrá ser la institución de crédito del mismo Fiduciario.

(e) Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas exclusivamente por el Fiduciario y excepto por las Cuentas IVA que serán controladas de conformidad con lo establecido en el crédito que al efecto sea celebrado con la finalidad de financiar los montos de IVA correspondientes, conforme a lo expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso.

12.2 Cuenta Principal.

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta Principal".
(b) El Fiduciario recibirá (i) la Aportación Inicial, (ii) los Recursos de la Emisión de cada Emisión en la Cuenta Principal y el Fiduciario podrá utilizar los Recursos de la Emisión, y (iii) los recursos que se reciban en concepto de Ingresos para (1) pagar los Gastos de Emisión, (2) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (3) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador o del Comité Técnico o el Comité de Inversiones, según corresponda.

(c) En adición a lo anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, transferir todas las cantidades restantes depositadas en la Cuenta Principal a la Cuenta de Distribuciones para los fines descritos en la Sección 12.3 del presente Título

12.3 Cuenta de Distribución.

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta de Distribuciones".

(b) La Cuenta de Distribuciones será fondeada con recursos de la Cuenta Principal de conformidad con las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribuciones para pagar Distribuciones a los Tenedores en los términos previstos en la Sección XII del Contrato de Fideicomiso.

12.4 Cuentas IVA.
(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener dos Cuentas del Fideicomiso segregadas a nombre del Fiduciario, designadas como (i) la "Cuenta IVA" y (ii) la "Cuenta de Reserva IVA".

(b) (A) La Cuenta IVA será fondeada con los recursos que se reciban, directamente por el Fideicomiso o indirectamente a través de los Fideicomisos de Inversión, de (i) las devoluciones del saldo o saldos a favor derivados del acreditamiento del IVA trasladado al Fideicomiso en relación con la enajenación del Portafolio Inicial, o bien, (ii) el flujo de efectivo disponible resultante del acreditamiento de dicho IVA trasladado al Fideicomiso en relación con la enajenación del Portafolio Inicial contra el IVA trasladado a los arrendatarios de los Activos Inmobiliarios mantenidos a través del Fideicomiso o a través de los Fideicomisos de Inversión u otros terceros, hasta agostarse; y (B) La Cuenta de Reserva IVA será fondeada con los recursos que se reciban directamente por el Fideicomiso para cubrir el fondo de reserva que sea necesario en términos del Crédito Puente.

(c) Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente y el Fiduciario aceptan, reconocen y convienen que las Cuentas IVA podrán estar sujetas a los gravámenes que sean necesarios en términos del Crédito Puente o cualquier otro contrato celebrado con la finalidad de financiar el monto de IVA correspondiente y la documentación que al efecto se celebre para garantizar las obligaciones asumidas por el Fideicomiso y, en su caso, los Fideicomisos de Inversión.

(d) El Fiduciario aplicará las cantidades en efectivo que de tiempo en tiempo se encuentren depositadas en las Cuentas IVA para el pago del principal, intereses y demás cantidades adeudadas en

términos del Crédito Puente o cualquier otro contrato celebrado con la finalidad de financiar el monto de IVA correspondiente, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o de la institución de crédito actuando como agente bajo el Crédito Puente, según corresponda.

12.5 Cuentas Adicionales.

En adición a las Cuentas del Fideicomiso descritas en la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso (cada una, una "Cuenta Adicional") en Pesos o Dólares, según considere necesario o conveniente para la consecución de los Fines del Fideicomiso.

13. DISTRIBUCIONES

El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs, siempre y cuando no exista un incumplimiento en los términos establecidos en el Crédito Puente (cada una, una "Distribución") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto reciba del Administrador (entregando una copia al Representante Común) y las aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Asimismo, deberá realizar una Distribución cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del Ejercicio Fiscal inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que conformen el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones contenidas en la fracción VI del artículo 187 de la LISR y demás aplicables de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA. La distribución de cualquier cantidad distinta a la descrita anteriormente, requerirá de la previa aprobación de la totalidad de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

Sin perjuicio de lo anterior, cualquier Distribución que realice el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, que no provenga o no corresponda al Resultado Fiscal del Ejercicio Fiscal inmediato anterior, será considerada, para efectos fiscales, como un reembolso de capital en los términos y para los efectos del artículo 188, fracción IX, párrafo 6 de la LISR.

Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador, con las previas aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, deberá instruir al Fiduciario por escrito (entregando una copia al Representante Común), con por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución. Si dicha Distribución no cumple con lo establecido en Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico, copia de la cual deberá adjuntarse a la instrucción correspondiente. El Fiduciario deberá dar aviso por escrito a la Bolsa a través del Sistema de Divulgación, a Indeval y a la CNBV (a través de los medios que éstos determinen) con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva, señalando en el aviso el monto total a distribuirse a los Tenedores, diferenciando la cantidad correspondiente a reembolso de capital y resultado fiscal y la fecha de Distribución, de conformidad con las instrucciones recibidas del Administrador y las aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. La entrega de cualesquiera cantidades que deba hacerse a los Tenedores en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, se realizará por conducto del Indeval. A efecto de realizar lo anterior, el Fiduciario (previa instrucción por escrito del Administrador con copia al Representante Común), realizará el depósito del pago a través de Indeval, para que éste lo acredite a los Tenedores de los CBFIs antes de las 11:00 horas de la fecha de pago correspondiente. En caso de tratarse de la última Distribución, ésta se deberá realizar contra la entrega del presente Título.

(b) Para efectos de dicha Distribución, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos de la Cuenta Principal a la Cuenta de Distribuciones, y para que realice dicha Distribución a los Tenedores.

(c) El pago de dicha Distribución se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva y según los mismos cuenten con derechos económicos y corporativos, en el entendido que los CBFIs que se mantengan en

tesorería del Fideicomiso en la fecha de Distribución no serán contabilizados para realizar la Distribución respectiva.

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

Las Distribuciones que se realicen a los Tenedores se realizarán a prorrata sobre la base del número de Certificados de los que cada Tenedor sea titular, en relación con la totalidad de los CBFIs en circulación.

14. Enajenación de Activos; Liquidación del Fideicomiso

14.1 Enajenación de Activos.

Sujeto a cualquier aprobación requerida del Comité de Inversiones, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, llevará a cabo la venta, enajenación o desinversión, total o parcial, de una o varias de las Inversiones (las cuales podrán incluir, sin limitación, (i) ventas en el mercado, (ii) ofertas públicas u otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) contratación u otorgamiento de Deuda, y (v) demás asociaciones, ventas, enajenaciones o desinversiones a favor de, o que involucren a, terceros) realizadas por el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de los Fideicomiso de Inversión.

En caso que cualquiera de estas operaciones (1) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso, o (2) represente el 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, deberá ser aprobada por el Comité Técnico conforme a lo establecido en la Cláusula 5.1(i)(2) del Contrato de Fideicomiso.

En cualquier caso, el Fideicomiso habrá de considerar lo establecido en la fracción (iv) del artículo 187 y demás disposiciones aplicables de la LISR y en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

14.2 Terminación.

(a) El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas las Inversiones que integran el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; (ii) a petición del Fideicomitente no se lleva a cabo la Emisión Inicial; o (iii) por resolución de la Asamblea de Tenedores, mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso, en el entendido que la terminación del Contrato de Fideicomiso no surtirá efectos sino hasta que la totalidad de las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido satisfechas.

(b) No obstante lo anterior, la vigencia del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años previsto en el artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en el caso que la

vigencia del Contrato de Fideicomiso fuere a expirar de conformidad con el artículo 394, el Administrador instruirá al Fiduciario, con las aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, para (i) crear un nuevo fideicomiso al cual (1) los Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario de los que sea titular el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, (2) las Inversiones, y (3) los demás bienes y derechos que, en ese momento, conformen el Patrimonio del Fideicomiso, serán transferidos, en cuyo caso el Administrador podrá instruir al Fiduciario la realización de cualesquiera actos y gestiones que fueren necesarios o convenientes (incluyendo, en términos de, o en relación con los CBFIs que, podrá incluir, a su vez, la necesidad de llevar a cabo una oferta de intercambio) como resultado de la extinción del Fideicomiso y la transmisión del Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fideicomiso, o (ii) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso, y (iii) en caso del inciso (ii), distribuir el Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo, en especie) a los Tenedores de manera proporcional.

Si la Asamblea de Tenedores no aprobare ninguna de las alternativas mencionadas, el Administrador dará instrucciones al Fiduciario para llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la consecuente distribución y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval, a la Bolsa y a la CNBV respecto de dicha situación. Asimismo, en caso de que dicha terminación se lleve a cabo mediante la entrega a los Tenedores de los certificados fiduciarios u otros valores que en su caso formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, se requerirá la realización de una oferta de intercambio.

14.3 Liquidación.

En caso que la Asamblea de Tenedores apruebe la disolución del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) Liquidador. El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, rembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.

(b) Acciones del Liquidador. El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador, conjuntamente con el Fiduciario, deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, el listado de los CBFIs en la Bolsa o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México y el retiro del Título que ampare los Certificados Bursátiles en el Indeval o en cualquier otra institución para el depósito de valores.

(c) Pago de Obligaciones. El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(d) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:

(i) el Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso que maximice el valor de liquidación del Fideicomiso al Comité Técnico para su aprobación;

(ii) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios

y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso, y

(iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades.

15. Obligaciones Fiscales.

Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del Contrato de Fideicomiso y que pudieran imponerse en términos de la Regulación o por autoridades fiscales competentes, deberán estar a cargo de la parte que, conforme a la Regulación, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario, a través del Contador y los Tenedores deberán de cumplir con las disposiciones de la Cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso.

16. Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA.

Al tratarse de un fideicomiso dedicado a la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinan al arrendamiento y la adquisición del derecho a percibir Ingresos, el régimen fiscal que resultará aplicable a este tipo de fideicomisos es el contenido en los artículos 187 y 188 de la LISR en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. Derivado de lo anterior, las partes del Contrato de Fideicomiso estarán sujetas a lo que a continuación se refiere:

(a) El régimen fiscal descrito en el artículo 188 de la LISR resulta aplicable al Fideicomiso y a los Tenedores, toda vez que se prevé que se cumplirán con los requisitos previstos por el artículo 187 de la LISR. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través de los asesores contables y fiscales, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte de Fideicomiso de los requisitos establecidos en dichos artículos.

(b) Será responsabilidad del Administrador determinar el resultado fiscal, o en su caso, pérdida fiscal por CBFI y distribuir al intermediario financiero cuando menos una vez al año, en su caso, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior, a más tardar el 15 de marzo de cada año.

(c) Los Tenedores deberán acumular el resultado fiscal que les distribuya el intermediario financiero y, dependiendo del régimen fiscal que les sea aplicable, podrán acreditar el ISR que les sea retenido por el intermediario financiero.

(d) De conformidad con la Regulación fiscal aplicable, cada intermediario financiero deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución que se les realice, salvo en caso de que los Tenedores se encuentren exentos del pago de dicho impuesto o, bien, se trate de fondos de pensiones y jubilaciones a los que se refiere el artículo 153 de la LISR.

(e) El Fiduciario deberá proporcionar la información a que se refiere la actual Regla 3.21.2.6. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el 2025 o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.

(f) El Fiduciario deberá proporcionar, a más tardar el 15 de febrero de cada año la información a que se refiere el artículo 187, fracción IX de la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.

(g) El Fideicomitente y el Fiduciario reconocen que optarán por que el Fideicomiso sea quien dé cumplimiento a las obligaciones que en materia de IVA se generen con motivo de las actividades que se realizarán a través del Fideicomiso. Por ello, el Fideicomitente, el Fiduciario y/o los fideicomisarios, según sea el caso, darán cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 74 del RLIVA.

(h) Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto. En este sentido, a través del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario manifiesta su voluntad de asumir responsabilidad solidaria por el IVA que se debe pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

(i) Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fideicomiso, ni el que le haya sido trasladado al Fideicomiso. De igual forma, los Tenedores se encontrarán imposibilitados para compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por concepto de IVA, de conformidad con lo establecido en la Regla 2.3.8. de la RMF. El Fiduciario, con asistencia de asesores contables y fiscales deberá presentar las solicitudes de devolución en materia de IVA.

(j) Los Tenedores reconocen que, salvo por los derechos que expresamente se prevén para los Tenedores en el Contrato de Fideicomiso, los CBFIs no le otorgan a dichos Tenedores derecho alguno sobre las Inversiones o los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado una Inversión.

(k) El Fiduciario, a través del Administrador, deberá solicitar la inscripción del Fideicomiso como un fideicomiso dedicado a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAs. Las partes en este acto acuerdan que el fideicomiso celebrado al amparo del Contrato de Fideicomiso será denominado para efectos fiscales como "FIBRA SOMA FIDEICOMISO F/6185".

(l) El actual Fideicomiso F/6185 se denominó anteriormente como CIB/3332, en virtud de ello, en solo se utilizará la denominación "CIB/3332" en referencias históricas. Asimismo, se hace notar que, para efectos fiscales se usaba como CIBANCO, SA IBM CIB/3332, pero ahora, para efectos fiscales se denominará como "FIBRA SOMA FIDEICOMISO F/6185".

17. Legislación Aplicable y Jurisdicción:

El presente Título se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de México. El Fiduciario, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con el presente Título, las Asambleas de Tenedores o documentos relacionados con el mismo, salvo aquellos que hayan sido previamente celebrados a la emisión del presente Título, en los que se haya establecido una jurisdicción diferente, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

18. Actualización de Inscripción en el RNV

El presente título se emite el día 14 de septiembre de 2026 y se deposita en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., para los efectos de la Ley del Mercado de Valores, en sustitución del título de fecha 27 de marzo de 2026, suscrito por el Emisor y el Representante Común, derivado de la actualización de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/5134/2026 de fecha 2 de septiembre de 2026, con el número de actualización 3265-1.81-2026-062.

LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, EL ADMINISTRADOR Y EL REPRESENTANTE COMÚN NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO, DE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DISTRIBUCIONES QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO ALGUNO QUE RECLAMAR A DICHOS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN. EN ESTE SENTIDO, LOS ADQUIRENTES DEBERÁN ESTAR CONSIENTES DE QUE LOS

CERTIFICADOS PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ESTE NEGATIVO.

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CIRCULAR ÚNICA, NO SERÁ NECESARIO UN NÚMERO MÍNIMO DE INVERSIONISTAS PARA EL LISTADO O MANTENIMIENTO DEL LISTADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA BOLSA DE VALORES.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÁN SER ADQUIRIDOS POR PERSONAS FISICAS O MORALES DE NACIONALIDAD MEXICANA O EXTRANJERA CUANDO, EN SU CASO, SU REGIMEN DE INVERSION LO PREVEA EXPRESAMENTE, EN VIRTUD DE TRATARSE DE UNA OFERTA PÚBLICA TRADICIONAL.

EL REPRESENTANTE COMÚN HACE CONSTAR LA ACEPTACIÓN DE SU CARGO.

EN TÉRMINOS DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 282 DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, EL PRESENTE TÍTULO NO TENDRÁ CUPONES ADHERIDOS, EN ESTE CASO LAS CONSTANCIAS QUE AL EFECTO EXPIDA INDEVAL HARÁN LAS VECES DE DICHOS CUPONES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA DE LA EMISIÓN, EMITIDO POR UNA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES AUTORIZADA CONFORME LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

LA DISTRIBUCIÓN DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS SE HARÁ PROPORCIONALMENTE AL MONTO DE LAS APORTACIONES Y QUE NO PODRÁN EXLUIRSE A UNO O MAS TENEDORES EN LA PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL QUE LE CORRESPONDA DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS ASOCIADAS A LAS INVERSIONES CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. NO EXISTE OBLIGACIÓN A CARGO DE LA EMISORA DE PAGAR UNA SUMA DE DINERO POR CONCEPTO DE PRINCIPAL Y, EN SU CASO, INTERESES.

EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN Y LOS TENEDORES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES FEDERALES CON SEDE EN LA CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO, PARA CUALQUIER CONTROVERSIA RELACIONADA CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y DE CUALQUIER ASAMBLEA DE TENEDORES, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR CUALQUIER CAUSA.

El presente Título consta de 84 páginas incluyendo las hojas de firma y se expidió originalmente en la Ciudad de México, México, el 23 de febrero de 2021, fue canjeado la primera vez el 20 de diciembre de 2023, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, fue canjeado por segunda vez el 29 de noviembre de 2024, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles derivado de la segunda modificación del Contrato de Fideicomiso aprobada en asamblea general de Tenedores de fecha 29 de abril de 2024, fue canjeado por tercera vez el 6 de agosto de 2025, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles derivado de la tercera y cuarta modificación del Contrato de Fideicomiso y del primer convenio modificatorio al Contrato de Administración y demás Documentos de la Emisión aprobada en asamblea general de Tenedores de fecha 24 de abril de 2025 y 14 de julio de 2025, fue canjeado por cuarta vez el 27 de marzo de 2026, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles derivado de la quinta modificación del Contrato de Fideicomiso aprobada en asamblea general de Tenedores de fecha 19 de agosto de 2025, y es canjeado por quinta vez el 14 de septiembre de 2026, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles derivado de la cancelación de los Certificados Bursátiles adquiridos por el Fideicomiso a través de su fondo de recompra aprobado en asamblea general de Tenedores de fecha 24 de abril de 2026, para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido

asignadas a las instituciones para el Depósito de Valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para ésta en términos de lo establecido en la LMV

[ESPACIO DEJADO INTENCIONALMENTE EN BLANCO. SIGUEN HOJAS DE FIRMAS.]

El Fiduciario

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/6185

Por: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

Las firmas que anteceden corresponden al Título de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra "SOMA 21" emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. F/6185.

El Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

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

Por: Laura Angélica Arteaga Cázares
Cargo: Apoderado

Las firmas que anteceden corresponden al Título de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra "SOMA 21" emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. F/6185.