

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



FORTEMCAPITAL

Fortem Capital I, S.C.
Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar

Actinver

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

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NO AMORTIZABLES (EL "PROGRAMA") ESTABLECIDO POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO" O EL "EMISOR") DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 3518 EL CUAL SE DESCRIBE EN EL PRESENTE SUPLEMENTO, EL EMISOR REALIZA LA OFERTA PÚBLICA RESTRINGIDA DE 4,160,000 CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NO AMORTIZABLES, SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES" O "CERTIFICADOS") POR LO QUE LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE NO SUSCRIBAN Y PAGUEN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE EMITAN EN EMISIONES ADICIONALES, SE VERÁN SUJETOS A DILUCIONES PUNITIVAS (LA "EMISIÓN").

MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA
\$5,000,000,000.00 (CINCO MIL MILLONES DE PESOS)

MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN INICIAL:
\$2,080,000,000.00 (DOS MIL OCHENTA MILLONES DE PESOS)

LOS RECURSOS QUE SE OBTENGAN DE LA EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES A QUE SE REFIERE ESTE SUPLEMENTO SERÁN UTILIZADOS PARA REALIZAR INVERSIONES EN ACTIVOS INMOBILIARIOS, PRIMORDIALMENTE PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, Y/O LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES TERMINADOS QUE GENEREN RENTAS, EN AMBOS CASOS CON CUALQUIER TIPO DE USO, COMERCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS, HOTELES, HABITACIONAL EN MÉXICO.

Todos los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Suplemento que no estén definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el prospecto de colocación del Programa o en el Contrato de Fideicomiso, según corresponda.

Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria así como sus sucesores o causahabientes, o cualquier otra institución financiera autorizada por el Fideicomitente para actuar como fiduciario, según se determine para la Emisión correspondiente y previa autorización de CNBV.
Fideicomitente:	Fortem Capital I, S.C. o sus causahabientes o cesionarios (" <u>Fortem</u> ") o cualquier otra Persona que se designe como tal en el Contrato de Fideicomiso correspondiente.
Fideicomisario en Primer Lugar	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles (Los " <u>Tenedores</u> ").
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Fortem Capital I, S.C. o sus causahabientes, o cesionarios, respecto a las cantidades que tenga derecho a recibir de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso correspondiente.
Administrador:	Fortem Capital I, S.C., o sus causahabientes, o cesionarios, exclusivamente en su calidad de administrador, o sus causahabientes o cesionarios, o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración y como fideicomisario en segundo lugar en el Fideicomiso, según sea el caso.

Acto Constitutivo - Fideicomiso:	Contrato de fideicomiso irrevocable número 3518 (el " <u>Contrato de Fideicomiso</u> " o " <u>Fideicomiso</u> ") de fecha 3 de octubre de 2018, celebrado entre el Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el " <u>Representante Común</u> ").
Monto total autorizado del Programa:	\$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de pesos)
Vigencia del programa:	5 (cinco) años contados a partir del 4 de octubre de 2018, fecha del oficio de autorización expedido por la CNBV.
Tipo de Oferta:	Los Certificados Bursátiles serán emitidos mediante oferta pública restringida primaria nacional.
Número de Emisión al Amparo del Programa	Primera.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles no amortizables, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1 fracción I y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 7, fracción VI y demás aplicables de la Circular Única.
Precio de Colocación:	\$100.00 por cada Certificado Bursátil.
Clave de Pizarra:	"FORTMCK 18".
Monto de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles:	\$416,000,000.00 (cuatrocientos dieciséis millones de pesos).
Número total de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial:	4,160,000 Certificados Bursátiles.
Monto Máximo de la Emisión:	\$2,080,000,000.00 (dos mil ochenta millones de pesos).
Denominación de los Certificados Bursátiles:	Pesos.
Plazo de la Emisión de los Certificados Bursátiles:	3,650 días, equivalentes a aproximadamente 120 meses, que equivalen a aproximadamente 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, plazo que podrá ser prorrogado según sea aprobado por los Tenedores de los Certificados Bursátiles, a propuesta del Administrador.
Plazo y Fecha de Vencimiento:	La Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles será el 5 de octubre del 2028.
Periodo de Inversión:	3 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, <u>en el entendido</u> , que el Periodo de Inversión podrá extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, por un máximo de 2 periodos de 1 año cada uno.
Fines del Fideicomiso:	Los Fines del Fideicomiso son que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones a su cargo señaladas a continuación y aquellas previstas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) realizar Inversiones de manera directa o indirecta a través de Vehículos de Inversión constituidos en México conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso,

cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Comité Técnico, el Representante Común y aquellas personas autorizadas para instruir al Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Anexo "F" del Contrato de Fideicomiso) le instruya al Fiduciario por escrito, según el Administrador considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso.

Ver la Sección "3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 3.2 Patrimonio del Fideicomiso - Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - "Fines del Fideicomiso" del presente Suplemento, para una descripción detallada de los Fines del Fideicomiso.

Patrimonio del Fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos: (i) la Aportación Inicial; (ii) el Monto de la Emisión Inicial, cualquier monto que resulte de las Emisiones Adicionales (como resultado de las Llamadas de Capital), de las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (iii) los derechos fideicomisarios, participaciones de capital o cualquier otro derecho de los Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos; (iv) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derechos de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos); (v) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (vi) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 12.3 del Contrato de Fideicomiso; (vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fideicomiso, así como las obligaciones que asuma para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (viii) cualesquier recursos que deriven del endeudamiento en que incurra el Fideicomiso de conformidad con lo establecido al efecto en el Contrato de Fideicomiso; (ix) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (x) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de esta Cláusula, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares, y en general cualesquier otro de que sea titular o adquiera en el futuro el Fideicomiso, por cualquier causa lícita y válida.

Mecanismo de la Oferta:

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

Derechos que confieren los Certificados Bursátiles:

Conforme a los Artículos 63 y 64 Bis 1 de la LMV, la Circular Única, y en términos del Contrato de Fideicomiso cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Asimismo los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto tengan el (a) 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán derecho a (i) solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, (ii) solicitar al Representante Común aplase la asamblea por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (iii) designar o, según corresponda, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores de cada 10% del número total de Certificados en circulación determinen a su discreción; (b) 15% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrán el derecho a iniciar acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso; y (c) 20% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores.

Responsabilidades:

El Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común y el Intermediario Colocador, no tienen responsabilidad alguna respecto de cantidades que deban entregarse conforme a los Certificados Bursátiles. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para pagar íntegramente cualesquiera cantidades que, en su caso, se pudieran llegar a adeudar conforme a los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho alguno que reclamar a dichos participantes en las Emisiones correspondientes al amparo del Programa.

Inversiones:

El Fiduciario llevará a cabo Inversiones, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, en Proyectos Inmobiliarios (las "Inversiones"), previa instrucción por escrito del Administrador, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; en el entendido, que dichas Inversiones deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión (salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario), y en el entendido, además, que el Fiduciario podrá realizar más de una Inversión a través de un solo Vehículo de Inversión. Las Inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso podrán estar estructuradas como deuda o inversiones de capital; en el entendido, que cuando el Fideicomiso lleve a cabo Inversiones que estén estructuradas como capital, el Administrador buscará que el Fideicomiso siempre mantenga una posición mayoritaria, o bien si la Inversión implica una posición minoritaria, que el Fideicomiso cuente con derechos de minoría negociados en términos de mercado.

Llamadas de Capital:

Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva en términos del Contrato de Fideicomiso. Como consecuencia de dicha dilución, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva.

Dilución Punitiva:

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada conforme a lo establecido en la Cláusula 7.1, inciso (o) del Contrato de Fideicomiso.

Distribuciones:

Las Distribuciones y pagos hechos en términos de los Certificados Bursátiles deberán hacerse exclusivamente con bienes del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso igualmente deberá estar disponible para realizar pagos de cualesquier otros honorarios, comisiones, gastos, obligaciones o indemnizaciones del Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y lo cual se describe con más detalle en la Sección 3.2. - Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - "Distribuciones" del presente Suplemento.

Lugar y Forma de Pago:

Todos los pagos a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del título que documente los Certificados, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública: 4 de octubre de 2018.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos: 5 de octubre de 2018.

Fecha de la Oferta Pública: 5 de octubre de 2018.

Fecha de Cierre de Libro: 5 de octubre de 2018.

Fecha de Registro en la Bolsa de Valores: 8 de octubre de 2018.

Fecha de Emisión Inicial: 8 de octubre de 2018.

Fecha de Liquidación Inicial: 10 de octubre de 2018.

Fuente de pago: Las Distribuciones que se hagan a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con los frutos y productos que, en su caso, generen las Inversiones que se realicen en esta Emisión o con los demás bienes, derechos y activos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, según corresponda. El Patrimonio del Fideicomiso también se destinará al pago de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario de la Emisión Inicial: \$352,001,135.24. Los Gastos de la Emisión se pagarán conforme a lo previsto en la Sección VI. Gastos Relacionados con la Emisión del presente Suplemento.

Posibles Adquirientes:

Los Certificados Bursátiles, al emitirse mediante oferta pública restringida, únicamente podrán ser adquiridos por Inversionistas Aprobados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la Emisión Inicial como en Emisiones Adicionales, así como en el mercado secundario.

Todos los Tenedores de los Certificados Bursátiles participarán en igualdad de circunstancias y gozarán de los mismos derechos y obligaciones.

Depositario: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Régimen Fiscal: Se pretende que el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en términos de lo previsto en el artículo 13 de la LISR en virtud del tipo de actividades que serán realizadas a través del mismo, por lo que será transparente para fines fiscales. En ese caso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles quienes causarán el ISR aplicando para tales efectos el régimen fiscal correspondiente al tipo de ingreso que se genere a través del Fideicomiso que corresponda, en los términos de los Títulos II, III, IV o V de la LISR, según les corresponda, tal como si los Tenedores generaran los ingresos de manera directa, aun cuando no existan Distribuciones a los Tenedores. Adicionalmente, los Tenedores estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas de la obtención de dichos ingresos, aun cuando las disposiciones fiscales impongan la carga de retener y enterar el ISR a una persona distinta (tal como el Fiduciario o los intermediarios financieros, entre otros).

A la fecha del presente Suplemento, las Distribuciones se encuentran sujetas a las disposiciones contenidas en los Títulos II, III, IV o V de la LISR y en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella que la sustituya, las cuales resultarán aplicables a cada Tenedor según se trate de una persona moral residente en México, una persona moral no contribuyente del ISR conforme a las disposiciones fiscales aplicables, una persona física residente en México o un residente en el extranjero sin establecimiento permanente en México.

EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni sus correspondientes subsidiarias y Afiliadas, asumen la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus propios asesores en materia fiscal las consecuencias fiscales resultantes de la adquisición, la tenencia o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le resulta aplicable.

Intermediario Colocador:

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

Representante Común:

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

Intermediario Colocador y Agente Estructurador

Actinver

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

Los Certificados Bursátiles forman parte del Programa autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el número 3265-1.80-2018-001-01 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa de Valores.

La inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los Certificados Bursátiles, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto y el presente Suplemento pueden consultarse en Internet en la página de la Bolsa de Valores <http://www.biva.mx>, en la página de la CNBV <http://www.gob.mx/cnbv>, y en la página del Emisor www.actinver.com.

El Prospecto y este Suplemento se encuentran a disposición con el Intermediario Colocador.

Ciudad de México, a 8 de octubre de 2018.

Autorización para difusión CNBV No. 153/12339/2018 de fecha 4 de octubre de 2018.

- **LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS DEBERÁN TOMAR EN CUENTA QUE EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LOS TENEDORES (INCLUYENDO EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL GRAVAMEN O EXENCIÓN DE LAS DISTRIBUCIONES O DEVOLUCIONES O LOS INGRESOS DERIVADOS DE VENTAS DE LOS CERTIFICADOS), NO HA SIDO VALIDADO O VERIFICADO POR LA AUTORIDAD FISCAL COMPETENTE. SE RECOMIENDA A LOS TENEDORES CONSULTAR A SUS PROPIOS ASESORES EN MATERIA FISCAL.**
- **LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO PODRÍAN GENERAR PARA LOS TENEDORES OBLIGACIONES FISCALES DIFÍCILES Y ONEROSAS DE ENTERAR O CUMPLIR. ADICIONALMENTE, CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES PODRÍAN SER OBJETO DE RETENCIONES DE IMPUESTOS U OTROS PAGOS DE IMPUESTOS, QUE PODRÍAN AFECTAR SIGNIFICATIVAMENTE LAS CANTIDADES QUE LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR. LAS DISTRIBUCIONES TAMBIÉN PODRÍAN VERSE AFECTADAS POR**

EL PAGO DE GASTOS, COMISIONES E INDEMNIZACIONES DERIVADAS DE LAS INVERSIONES Y DESINVERSIONES QUE SE REALICEN.

- EL PAGO DE CUALQUIER DEUDA CONTRAÍDA POR EL FIDEICOMISO PODRÍA TENER PRIORIDAD SOBRE LOS DERECHOS DE LOS TENEDORES, Y CUALQUIER DEUDA CONTRAÍDA POR UN VEHÍCULO DE INVERSIÓN PODRÍA TENER PRIORIDAD SOBRE LOS DERECHOS DEL FIDEICOMISO EN DICHS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN.
- ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS, LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSIDERAR LOS RIESGOS DESCRITOS EN LA SECCIÓN "1. INFORMACIÓN GENERAL – 1.3 - FACTORES DE RIESGO" DEL PROSPECTO Y ESTE SUPLEMENTO.
- LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES NO EXENTAS CONFORME A LA LEGISLACIÓN FISCAL APLICABLE, ESTARÁN SUJETAS AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA RESPECTO DE LOS RENDIMIENTOS PAGADOS EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.
- NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. SOLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTA EFECTIVO DISTRIBUIBLE O CUALQUIER OTRO RECURSO DISTRIBUIBLE QUE FORME PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR Y SUS CORRESPONDIENTES SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SALVO PARA EL FIDUCIARIO RESPECTO DE LOS PAGOS QUE DEBA EFECTUAR CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO QUE NO EXISTAN RECURSOS SUFICIENTES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA HACER DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO CONTRA EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR O SUS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS PARA EL PAGO DE CUALESQUIERA CANTIDADES. ASIMISMO, EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA LIQUIDADO DESPUÉS DE UN EVENTO DE INCUMPLIMIENTO, LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR ACTIVOS NO LÍQUIDOS TRANSFERIDOS DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.
- LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS EN CADA UNA DE LAS EMISIONES ESTARÁN SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL. SÓLO LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL EN LA FECHA DE REGISTRO, QUE SE ESTABLEZCA EN CADA UNA DE LAS LLAMADAS DE CAPITAL, PODRÁN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE CONFORME AL COMPROMISO POR CERTIFICADO BURSÁTIL QUE CORRESPONDA. SI UN TENEDOR DE CERTIFICADOS BURSÁTILES SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL NO ACUDE A UNA LLAMADA DE CAPITAL O NO SUSCRIBE Y PAGA DICHS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE CONFORME A SU COMPROMISO, SE VERÁ SUJETO A UNA DILUCIÓN PUNITIVA, YA QUE EL MONTO QUE HAYA APORTADO DICHO TENEDOR DE CERTIFICADOS BURSÁTILES AL FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE NO SERÁ PROPORCIONAL AL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE TENDRÁ DICHO TENEDOR DESPUÉS DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE RESPECTO DE LA CUAL NO SUSCRIBIÓ Y PAGÓ LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CONFORME A SU COMPROMISO. DICHA DILUCIÓN SERÁ PUNITIVA PARA EL TENEDOR DE CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE NO ACUDA A UNA LLAMADA DE CAPITAL Y SERÁ EN BENEFICIO PARA LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS QUE SÍ LO HAGAN, YA QUE SE VERÁ REFLEJADA EN LO SIGUIENTE: (A) EN LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE REALICE EL FIDUCIARIO Y CUALQUIER OTRO PAGO QUE TENGAN DERECHO A RECIBIR LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES RESPECTO DE LOS MISMOS, (B) EN LOS DERECHOS DE VOTO EN LAS ASAMBLEAS DE TENEDORES Y OTROS DERECHOS RELACIONADOS A LAS ASAMBLEAS DE TENEDORES, (C) EN LOS DERECHOS PARA DESIGNAR Y MANTENER LA DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO, Y (D) EN EL DERECHO A SUSCRIBIR CERTIFICADOS BURSÁTILES ADICIONALES QUE SE EMITAN EN EMISIONES ADICIONALES.
- EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE UNO O MÁS DE LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES NO ATIENDAN LAS LLAMADAS DE CAPITAL, LO QUE PUDIERA IMPEDIR EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE

NEGOCIOS, PERIODICIDAD DE INVERSIONES Y DESINVERSIONES A TRAVÉS DE LAS ESTRATEGIAS DE SALIDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN ESTE SUPLEMENTO Y EN EL PROSPECTO E INCIDIR NEGATIVAMENTE EN LA RENTABILIDAD DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ESTE HECHO CONSTITUYE UN RIESGO ADICIONAL A AQUELLOS DERIVADOS DE LAS INVERSIONES QUE REALICE EL FIDEICOMISO Y QUE SE ESTABLECEN EN EL PLAN DE NEGOCIOS, ASÍ COMO DE LA PERIODICIDAD DE INVERSIONES Y DESINVERSIONES A TRAVÉS DE LAS ESTRATEGIAS DE SALIDA. NO OBSTANTE LA EXISTENCIA DE LAS DILUCIONES PUNITIVAS MENCIONADAS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA DE QUE LAS LLAMADAS DE CAPITAL SERÁN ATENDIDAS EN TIEMPO Y FORMA. NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE CUBRIR EL FALTANTE QUE SE GENERE SI UN TENEDOR NO ATIENDE A LAS LLAMADAS DE CAPITAL.

- ADICIONALMENTE, EXISTE TAMBIÉN LA POSIBILIDAD DE QUE EL FIDUCIARIO REALICE LLAMADAS DE CAPITAL ÚNICAMENTE PARA EL PAGO DE GASTOS DEL FIDEICOMISO O PARA FONDEAR CUALQUIERA DE LAS RESERVAS, POR LO QUE DICHAS CANTIDADES NO SERÁN APLICADAS A INVERSIONES PRODUCTIVAS, AFECTANDO ADVERSAMENTE EL RENDIMIENTO DE LOS TENEDORES.
- EL CONTRATO DE FIDEICOMISO INCLUYE DISPOSICIONES PARA RESTRINGIR LA TRANSMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE EMISIÓN INICIAL CORRESPONDIENTE, Y HASTA LA TERMINACIÓN DEL PERIODO DE INVERSIÓN. LO ANTERIOR EN EL ENTENDIDO QUE, LOS ÓRGANOS CORPORATIVOS DEL FIDEICOMISO NO DEBERÁN ADOPTAR MEDIDAS QUE HAGAN NULO EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS PATRIMONIALES O ECONÓMICOS DE LOS TENEDORES, NI QUE CONTRAVENGAN LO PREVISTO EN LA LMV Y EN LA CIRCULAR ÚNICA, POR LO QUE EN NINGÚN CASO PODRÁN ESTABLECERSE CONDICIONES QUE RESTRINJAN EN FORMA ABSOLUTA LA TRANSMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.
- CUALQUIER PERSONA O GRUPO DE PERSONAS QUE ADQUIERAN CERTIFICADOS BURSÁTILES EN VIOLACIÓN A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO NO PODRÁN, ENTRE OTROS, (I) EJERCER LOS DERECHOS A DESIGNAR A MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO, (II) SOLICITAR CONVOCATORIA ALGUNA EN TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, DE LA LMV Y DE LA CIRCULAR ÚNICA, NI (III) VOTAR EN LAS ASAMBLEAS DE TENEDORES. ASIMISMO, CARECERÁN DE EFECTOS JURÍDICOS FRENTE AL FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE, LOS ACTOS REALIZADOS POR LOS TENEDORES POR LO QUE RESPECTA A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ADQUIRIDOS SIN CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.
- EN CASO DE QUE SE LLEVE A CABO ALGUNA AMPLIACIÓN DEL MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN, EL ADMINISTRADOR HARÁ SUS MEJORES ESFUERZOS PARA OFRECER A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SI ASÍ LO DESEAN, PREFERENCIA PARA INVERTIR EN LAS EMISIONES ADICIONALES.
- EL REPRESENTANTE COMÚN CUMPLIRÁ CON SUS OBLIGACIONES DE VERIFICACIÓN ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, ÚNICAMENTE A TRAVÉS DE LA INFORMACIÓN QUE SE LE HUBIERE PROPORCIONADO PARA TALES FINES. EL REPRESENTANTE COMÚN TIENE LA FACULTAD, MAS NO LA OBLIGACIÓN, DE REALIZAR VISITAS O REVISIONES AL FIDUCIARIO, AL FIDEICOMITENTE, AL ADMINISTRADOR Y DEMÁS PARTES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, ACTA DE EMISIÓN Y TÍTULO O A AQUELLAS PERSONAS QUE LES PRESTEN SERVICIOS RELACIONADOS YA SEA CON LOS CERTIFICADOS O CON EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

• RIESGOS DE INVERSIÓN

- NO HAY GARANTÍA ALGUNA DE QUE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES RECIBIRÁN DISTRIBUCIÓN ALGUNA AL AMPARO DE LOS MISMOS.
- LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO SON INSTRUMENTOS DE DEUDA. LA ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IMPLICA INVERTIR EN INSTRUMENTOS CON CARACTERÍSTICAS DISTINTAS A LAS DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA. DICHA INVERSIÓN CONLLEVA RIESGOS ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DEL ADMINISTRADOR DESCRITA EN EL PRESENTE

SUPLEMENTO. LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ANTES DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN.

- LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN ESTÁ SUJETA A CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL RENDIMIENTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES Y LOS MONTOS DE LAS MISMAS ESTÁN SUJETOS A CIERTOS RIESGOS DERIVADOS DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN Y LAS INVERSIONES, CUYOS TÉRMINOS ESPECÍFICOS NO SE CONOCEN ACTUALMENTE Y PODRÍAN NO CONOCERSE AL MOMENTO DE LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.
- LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES SUJETAS AL PAGO DE ISR E IVA QUE NO TENGAN DERECHO A ALGUNA EXENCIÓN RESPECTO A DICHSO GRAVÁMENES CONFORME A LA LEY FISCAL APLICABLE, PODRÍAN ESTAR SUJETAS AL PAGO DE DICHSO IMPUESTOS RESPECTO DE CUALESQUIERA RENDIMIENTOS PAGADOS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY APLICABLE.
- LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (I) PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO, (II) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LA PARTE DE LOS INGRESOS, EN SU CASO, CORRESPONDIENTE AL VALOR RESIDUAL DE LOS ACTIVOS O DERECHOS TRANSMITIDOS AL FIDUCIARIO, LOS CUALES SON VARIABLES E INCIERTOS, (III) NO CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN CREDITICIA, Y (IV) NO EXISTE INFORMACIÓN QUE PERMITA HACER UNA EVALUACIÓN DE LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN PREVIA A LA OFERTA PÚBLICA CORRESPONDIENTE.
- EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE INTEGRARÁ PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES QUE SE HAGAN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, A TRAVÉS DE VEHÍCULOS DE INVERSIÓN, DE LOS CUALES NO SE TIENE CONOCIMIENTO PREVIO DADO QUE DICHSO VEHÍCULOS DE INVERSIÓN NO SON CONOCIDOS O PUEDEN NO EXISTIR AL MOMENTO DE LA OFERTA QUE CORRESPONDA.
- EL FIDEICOMISO ES UN MECANISMO DE INVERSIÓN SIN HISTORIAL DE OPERACIONES QUE PODRÍA NO ALCANZAR SUS OBJETIVOS DE INVERSIÓN.
- LAS DISTRIBUCIONES PUEDEN DISMINUIR DEBIDO A DIVERSOS FACTORES, INCLUYENDO EL PAGO DE HONORARIOS, GASTOS E INDEMNIZACIONES.
- DURANTE EL PERIODO DE INVERSIÓN DE CADA UNA DE LAS EMISIONES QUE SE REALICEN AL AMPARO DEL PROGRAMA, EL ADMINISTRADOR PODRÁ DECIDIR LLEVAR A CABO REINVERSIONES, DIRECTA O INDIRECTAMENTE A TRAVÉS DE CUALQUIER VEHÍCULO DE INVERSIÓN.
- LA VALUACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE REALIZARÁ POR UN VALUADOR INDEPENDIENTE EL CUAL DEBERÁ CONTAR CON LA EXPERIENCIA Y RECURSOS NECESARIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO, SIN EMBARGO, EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR O EL INTERMEDIARIO COLOCADOR Y SUS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, NO VERIFICARÁN O REVISARÁN DICHA VALUACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS QUE SE USAN PARA HACER DICHSO VALUACIONES.
- EXISTEN RIESGOS ADICIONALES RELACIONADOS CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y LAS INVERSIONES QUE SE DESCRIBEN EN LA SECCIÓN "1. INFORMACIÓN GENERAL - 1.3. FACTORES DE RIESGO" DEL PROSPECTO Y EN ESTE SUPLEMENTO.
- LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONTAR CON CONOCIMIENTOS EN FINANZAS, VALORES E INVERSIONES GENERALES Y CONSIDERAR QUE LOS VALORES A QUE SE REFIERE EL PRESENTE SUPLEMENTO Y EL PROSPECTO, SERÁN VALORES DE CAPITAL, MISMOS QUE LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER ANTES DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN, CONSIDERANDO, ENTRE OTROS, LAS QUE SE DETALLAN EN LA SECCIÓN "1. INFORMACIÓN GENERAL - 1.3. FACTORES DE RIESGO" DEL PRESENTE SUPLEMENTO Y EN EL PROSPECTO.
- EN UNA DE LAS EMISIONES AL AMPARO DEL PROGRAMA, SE PODRÍA PERMITIR QUE EL FIDUCIARIO, A TRAVÉS DE LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN, COINVIERTA CON TERCEROS DISTINTOS AL FIDUCIARIO, AL ADMINISTRADOR, Y A LOS VEHÍCULOS PARALELOS DE FORMA CONJUNTA EN CUALQUIER INVERSIÓN EN PARTICULAR. DICHSO TERCEROS, PODRÁN SER ESCOGIDOS PREVIAMENTE POR EL ADMINISTRADOR, Y PODRÍAN TENER CIERTOS DERECHOS RELATIVOS A LA APROBACIÓN DE DECISIONES IMPORTANTES. ES POSIBLE QUE SUS INTERESES ENTREN EN CONFLICTO CON EL INTERÉS DEL FIDEICOMISO EN UN MOMENTO DADO.
- LA CAPACIDAD DEL ADMINISTRADOR Y/O EL FIDEICOMISO DE TOMAR DECISIONES RESPECTO DE INVERSIONES HECHAS CON TERCEROS DEPENDERÁ DE LOS ACUERDOS QUE SE LOGREN CON DICHSO INVERSIONISTAS EXTERNOS Y DE LA CONCILIACIÓN QUE SE HAGA DE LOS DISTINTOS OBJETIVOS DE INVERSIÓN Y SUS RENDIMIENTOS. EL RENDIMIENTO DE LA INVERSIÓN RESPECTIVA Y EL NIVEL DE LAS DISTRIBUCIONES QUE RECIBA EL FIDEICOMISO PODRÍAN VERSE AFECTADOS DEPENDIENDO DE LOS ACUERDOS QUE SE LOGREN CON LOS TERCEROS INVERSIONISTAS. EN CASO

DE ALGUNA CONTROVERSIA CON LOS TERCEROS INVERSIONISTAS QUE DERIVARA EN EL PAGO DE ALGUNA INDEMNIZACIÓN U OTRO MONTO EN SU FAVOR, PODRÍA AFECTAR DE FORMA NEGATIVA EL MONTO DE LAS DISTRIBUCIONES DEL FIDEICOMISO.

- LA OBLIGACIÓN DE COINVERSIÓN QUE ASUME EL COINVERSIONISTA NO SE ENCONTRARÁ RESPALDADA O GARANTIZADA EN FORMA ALGUNA. SI EL COINVERSIONISTA INCUMPLE CON SU OBLIGACIÓN DE REALIZAR SUS APORTACIONES, PODRÍA SER QUE EL FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE NO PUEDA INVERTIR EN LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN POR NO TENER LOS RECURSOS SUFICIENTES PARA REALIZAR DICHA INVERSIÓN. SI EL FIDEICOMISO RESPECTIVO NO REALIZA INVERSIONES PODRÍA PERDERSE UNA OPORTUNIDAD DE NEGOCIO, AFECTANDO DE MANERA ADVERSA EL FIDEICOMISO Y, POR LO TANTO, CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES DEL FIDEICOMISO. NO PUEDE ASEGURARSE QUE EL COINVERSIONISTA CUMPLIRÁ CON SU OBLIGACIÓN DE COINVERTIR CON EL FIDEICOMISO.
- LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÁN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE TENER UN RENDIMIENTO NEGATIVO, NO SE TIENE UN RENDIMIENTO GARANTIZADO.
- LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR LOS MONTOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN CASO DE QUE ÉSTOS EFECTIVAMENTE SE DEN, PRINCIPALMENTE RENDIMIENTOS Y RECURSOS GENERADOS POR LAS INVERSIONES, LOS CUALES SON VARIABLES E INCIERTOS.
- EL FIDEICOMISO PODRÁ INCURRIR EN DEUDA Y ASUMIR OTRAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON OPERACIONES DERIVADAS, Y LOS TENEDORES NO TENDRÁN PREFERENCIA SOBRE OTROS ACREEDORES DEL FIDEICOMISO, SEGÚN SE DESCRIBE EN LA SECCIÓN "1. INFORMACIÓN GENERAL - 1.3. FACTORES DE RIESGO" DEL PROSPECTO.
- NO SE CUENTA CON UN CALENDARIO DE INVERSIÓN PREESTABLECIDO PARA REALIZAR LAS INVERSIONES Y DESINVERSIONES. ASIMISMO, NO HAY GARANTÍA DE QUE SE VAYAN A PODER REALIZAR INVERSIONES O DESINVERSIONES. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, ES POSIBLE QUE SE DESCONOZCA LA FECHA EN LA QUE LOS TENEDORES, EN SU CASO, PODRÍAN RECIBIR DISTRIBUCIONES RESULTADO DE INVERSIONES O DESINVERSIONES.
- LA EXISTENCIA DE CIERTOS LINEAMIENTOS DE INVERSIÓN Y CIERTOS PARÁMETROS DE DIVERSIFICACIÓN ESTABLECIDOS PODRÍA REPRESENTAR LIMITACIONES PARA QUE EL FIDEICOMISO PUEDA APROVECHAR CIERTAS OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN QUE SE LE PRESENTEN Y QUE NO SE AJUSTEN A LOS LINEAMIENTOS DE INVERSIÓN, LO QUE PODRÍA AFECTAR DE MANERA ADVERSA AL FIDEICOMISO Y, POR LO TANTO, LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES.
- EN EL CURSO ORDINARIO DE SUS NEGOCIOS, FORTEM Y SUS AFILIADAS SE INVOLUCRAN EN ACTIVIDADES DONDE SUS INTERESES O LOS INTERESES DE TERCERAS PERSONAS PUDIERAN ESTAR EN CONFLICTO CON LOS INTERESES DE LOS TENEDORES.
- EN EL CASO QUE EL ADMINISTRADOR SEA REMOVIDO DE SUS FUNCIONES COMO RESULTADO DE UNA REMOCIÓN SIN CAUSA, SEGÚN SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, ES POSIBLE QUE ADQUIERA CIERTOS DERECHOS INCLUYENDO DERECHOS DE CONTENIDO ECONÓMICO FRENTE AL FIDEICOMISO.
- ANTES DE INVERTIR EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES LOS INVERSIONISTAS DEBEN TOMAR EN CUENTA QUE LAS CONSIDERACIONES RELATIVAS A LAS IMPOSICIONES Y EXENCIONES FISCALES RESPECTO DE LOS RECURSOS DERIVADOS DE LAS DISTRIBUCIONES HECHAS DE CONFORMIDAD CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES O RELATIVOS A SU VENTA NO HAN SIDO VERIFICADOS O VALIDADOS.
- CIERTA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE CONSTITUYE "DECLARACIONES DE EVENTOS FUTUROS" LA CUAL PUEDE SER IDENTIFICADA POR EL USO DE TERMINOLOGÍA COMO "PODRÁ", "TENDRÁ", "BUSCARÁ", "DEBERÁ", "ESPERARÁ", "ANTICIPARÁ", "PREVERÁ", "ESTIMARÁ", "PRETENDERÁ", "CONTINUARÁ", O "CREERÁ" O LAS FORMAS NEGATIVAS DE LAS MISMAS U OTRAS VARIACIONES DE LAS MISMAS O TERMINOLOGÍA SIMILAR. DEBIDO A MÚLTIPLES RIESGOS E INCERTIDUMBRES, INCLUYENDO RIESGOS RELACIONADOS CON, ENTRE OTRAS COSAS, LA NATURALEZA Y FALTA DE LIQUIDEZ DE LAS INVERSIONES DEL FIDEICOMISO, LA DIFICULTAD EN IDENTIFICAR Y OBTENER INVERSIONES ATRACTIVAS, LOS RIESGOS EN LAS TASAS DE INTERÉS, LAS CONDICIONES Y FLUCTUACIONES EN EL MERCADO, LAS CONDICIONES REGULATORIAS, LOS RESULTADOS O EL DESEMPEÑO FUTURO DEL FIDEICOMISO PODRÍAN DIFERIR MATERIALMENTE DE AQUELLOS PREVISTOS Y CONTEMPLADOS EN DICHAS DECLARACIONES DE EVENTOS FUTUROS. EL FIDEICOMITENTE Y SUS AFILIADAS CONSIDERAN QUE DICHAS DECLARACIONES E INFORMACIÓN SE ENCUENTRAN BASADAS EN ESTIMADOS Y SUPUESTOS RAZONABLES. SIN EMBARGO, LAS DECLARACIONES Y LA INFORMACIÓN DE EVENTOS FUTUROS SON INTRÍNSECAMENTE INCIERTAS Y

LA SITUACIÓN O LOS RESULTADOS FUTUROS PODRÁN SER DIFERENTES DE AQUELLOS PROYECTADOS.

- EL ANÁLISIS DE MERCADO Y LAS PROYECCIONES PRESENTADAS EN ESTE SUPLEMENTO REPRESENTAN LAS OPINIONES SUBJETIVAS DEL ADMINISTRADOR. ALGUNOS DATOS, INCLUYENDO LAS ESTIMACIONES ACTUALES DEL ADMINISTRADOR RESPECTO AL DESEMPEÑO Y TENDENCIAS DEL MERCADO, TAMBIÉN SE BASAN EN ESTIMACIONES QUE DERIVAN DE LA REVISIÓN DE ESTUDIOS Y ANÁLISIS INTERNOS, ASÍ COMO FUENTES INDEPENDIENTES, PREPARADAS POR TERCEROS Y BAJO UN NÚMERO DE SUPUESTOS QUE EL ADMINISTRADOR CONSIDERA QUE SON RAZONABLES, PERO NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA DE QUE DICHS ESTIMADOS VAYAN A REALIZARSE. AUNQUE SE ASUME QUE ESTAS FUENTES SON FIABLES, NO SE HA VERIFICADO INDEPENDIENTEMENTE LA INFORMACIÓN Y NO SE PUEDE GARANTIZAR SU EXACTITUD O INTEGRIDAD. ADEMÁS, ESTAS FUENTES PUEDEN UTILIZAR DIFERENTES DEFINICIONES DE LOS MERCADOS RELEVANTES DE LAS QUE SE PRESENTAN. LOS DATOS RELATIVOS A NUESTRA INDUSTRIA TIENEN LA INTENCIÓN DE PROPORCIONAR UNA ORIENTACIÓN GENERAL, PERO SON INHERENTEMENTE IMPRECISOS. AUNQUE SE ASUME QUE ESTAS ESTIMACIONES SE OBTUVIERON DE MANERA RAZONABLE, USTED NO DEBE DEPOSITAR EXCESIVA CONFIANZA EN ESTAS ESTIMACIONES, YA QUE SON INHERENTEMENTE INCIERTAS. LAS PROYECCIONES INCLUIDAS EN ESTE SUPLEMENTO HAN SIDO PROPORCIONADAS A EFECTO DE AYUDAR A LOS INVERSIONISTAS ELEGIBLES A EVALUAR UNA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS, PERO NO DEBERÁN SER CONSIDERADAS COMO UNA DECLARACIÓN RESPECTO A LOS RESULTADOS FINANCIEROS FUTUROS.



ÍNDICE

	Página
I. INFORMACIÓN GENERAL	1
1.1 Glosario de términos y definiciones.	1
1.2 Resumen Ejecutivo.	13
1.3 Factores de Riesgo.....	21
1.4 Otros Valores Emitidos por el Fideicomiso.	21
1.5 Documentos de Carácter Público.....	21
II. LA OFERTA	22
2.1 Características de la Oferta.	22
2.2 Destino de los Fondos.	36
2.3 Plan de Distribución.....	37
2.4 Gastos Relacionados con la Emisión.	39
2.5 Funciones del Representante Común.....	40
2.6 Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta.....	45
III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN	48
3 Descripción General	48
3.1 Patrimonio del Fideicomiso:	48
3.1.1 Descripción de los Activos, Bienes o Derechos Fideicomitidos.....	48
3.1.2 Evolución de los Activos, Bienes o Derechos Fideicomitidos, incluyendo sus Ingresos.	50
3.2 Contratos y Acuerdos	50
3.3 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.....	106
3.4 Plan de Negocios.....	106
3.5 <i>Políticas Generales de la Emisión, así como respecto de la Protección de los Intereses de sus Tenedores.</i>	108
3.6 <i>Valuación.</i>	108
3.7 <i>El Fideicomitente y el Administrador</i>	109
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv</i>	<i>109</i>
3.8 <i>Deudores Relevantes.</i>	109
3.9 <i>Comisiones, Costos y Gastos del Administrador.</i>	109
3.10 <i>Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o los Tenedores.</i>	110
3.11 <i>Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés.</i>	110
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv</i>	<i>89</i>
IV. EL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR	110

4.1 Historia y Desarrollo.....	110
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.....</i>	<i>89</i>
4.2 Descripción del Negocio.	111
4.2.1 Actividad principal.....	111
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.....</i>	<i>90</i>
4.2.2 Canales de Distribución.	111
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv. ¡Error! Marcador no definido.</i>	
4.2.3 Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos.	111
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.....</i>	<i>111</i>
4.2.4 Principales clientes.	111
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.....</i>	<i>111</i>
4.2.5 Legislación aplicable y Situación Tributaria.	111
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.....</i>	<i>111</i>
4.2.6 Recursos Humanos.	111
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.....</i>	<i>111</i>
4.2.7 Información del Mercado.	111
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.....</i>	<i>111</i>
4.2.8 Estructura Corporativa.	111
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.....</i>	<i>111</i>
4.2.9 Descripción de los principales activos.....	111
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.....</i>	<i>111</i>
4.2.10 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.	111
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.....</i>	<i>112</i>
4.2.11 Capital social.....	112
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.....</i>	<i>112</i>
4.2.12 Dividendos.....	112

<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv..</i>	112
4.2.13 Administrador y accionistas.	112
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv..</i>	112
4.2.14 Estatutos Sociales y otros Convenios del Administrador.	112
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv..</i>	112
4.2.15 Auditores Externos.	112
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv..</i>	112
4.2.16 Operaciones con Partes Relacionadas y Conflictos de Interés.	112
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv..</i>	112
V. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMITENTE.	112
5.1 Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera del Fideicomitente.	112
VI. GRUPO IPB.	112
<i>Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv..</i>	112
VII.ACONTECIMIENTOS RECIENTES.	112
VIII. PERSONAS RESPONSABLES.	113
IX. ANEXOS	119

El presente Suplemento y sus anexos son parte integral del Prospecto del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/12339/2018 de fecha 4 de octubre de 2018, por lo que ambos documentos (Prospecto y Suplemento) deberán consultarse conjuntamente.

Todos los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Suplemento y que no estén definidos en forma específica en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto o en el Contrato de Fideicomiso, según corresponda.

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en el Prospecto o en el presente Suplemento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en el Prospecto o en el presente Suplemento deberá entenderse como no autorizada por el Emisor, el Intermediario Colocador o el Representante Común.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Glosario de términos y definiciones.

Los términos que se utilizan en este Suplemento con mayúscula inicial y que se relacionan a continuación, tendrán los significados siguientes, que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos; en el entendido, que los términos utilizados con mayúscula inicial en este Suplemento y no definidos expresamente en el mismo, tendrán los significados que se les atribuyen en el "Apéndice A" del Contrato de Fideicomiso y en el Prospecto, según resulte aplicable.

"Acta de Emisión"	significa el acta de emisión de los Certificados Bursátiles bajo el mecanismo de Llamadas de Capital suscrita por el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común, en relación con el Contrato de Fideicomiso, según la misma sea modificada de tiempo en tiempo. El Acta de Emisión se hará constar ante la CNBV a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial, en términos de y para los efectos de lo dispuesto por el artículo 7, fracción VI. numeral 5.2 de la Circular Única.
"Activos Inmobiliarios", "Proyectos Inmobiliarios"	o significan todas las participaciones de capital y/o deuda, directas o indirectas (incluyendo títulos de propiedad, hipotecas, opciones, arrendamientos, sociedades, Inversiones conjuntas y participaciones en asociaciones en participación, incluyendo participaciones en alianzas estratégicas que proporcionan un beneficio al Fideicomiso; capital y deuda de entidades propietarias de inmuebles y otros derechos contractuales en el sector inmobiliario) en inmuebles con o sin mejoras (tales como bienes muebles y cualquier cosa producida o incorporada naturalmente o artificialmente a dicho inmueble, utilizando en relación con los mismos), derechos fideicomisarios y todo tipo de participación, ya sea directa o indirecta en fideicomisos y cualquiera otra forma de negocios relacionados con inmuebles (incluyendo desarrollo inmobiliario y compañías de servicios).
"Administrador"	significa Fortem Capital I, S.C., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Administración, o sus causahabientes o cesionarios, o cualquier otra Persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración.
"Afilada"	significa respecto a cualquier Persona, otra Persona que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios, Controle, o sea Controlada por, o se encuentre sujeta al Control común con dicha Persona.
"Aportación Inicial"	significa la cantidad de \$1.00 que aporta el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso al momento de su constitución.
"Aportación Mínima Inicial"	significa la aportación que realicen los Tenedores de Certificados Bursátiles al Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Emisión Inicial, mediante la adquisición de los Certificados Bursátiles por un monto igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.
"Asamblea de Tenedores"	significa una asamblea de Tenedores celebrada en términos del Contrato de Fideicomiso, el Título, la LMV y la LGTOC, en lo que esta última resulte aplicable.

"Auditor Externo"	significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), o cualquier auditor externo de reconocido prestigio internacional, con presencia en los Estados Unidos de América que sea de los "big four", contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador con el consentimiento previo del Comité Técnico otorgado en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto.
"Autoridad Gubernamental"	significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.
"Bolsa de Valores"	Significa la bolsa de valores autorizada en México conforme a la LMV en la cual estén listados los Certificados Bursátiles.
"Certificados Bursátiles" o "Certificados"	significa, conjuntamente, los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables que sean emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, los Títulos, las disposiciones de los Artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, y 68 de la LMV y de conformidad con la Ley Aplicable, e incluye a aquellos objeto de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales.
"Certificados Bursátiles Adicionales" o "Certificados Adicionales"	significa los Certificados Bursátiles que sean emitidos por el Fiduciario por virtud de las Llamadas de Capital, en términos del presente Suplemento, el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Título correspondiente, la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, en cada una de las Fechas de Emisión Adicionales, que sean inscritos (mediante la correspondiente actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles) en el RNV y listados en la Bolsa de Valores.
"Circular Única"	significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido y sean modificadas de tiempo en tiempo.
"CNBV"	significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Co-inversionista Tercero"	tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - "Co-inversionistas Terceros" del presente Suplemento.
"Comisión por Administración"	significa una Comisión por Administración anual equivalente: (i) durante el Periodo de Inversión, al 1.6% del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido, que si el Periodo de Inversión ha sido extendido, durante el periodo de extensión la Comisión por Administración se calculará sobre el Monto Neto Invertido; y (ii) una vez concluido el Periodo de Inversión, al 1.6% del Monto Neto Invertido, en cada caso, pagadera al Administrador trimestralmente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración.

"Comité de Inversión"	significa el órgano interno de Fortem conformado por Miguel Sanchez Navarro Madero, Yusef Atiyeh Navarro, José Luis Vega Palafox y Eduardo Valdés Acra cuyas facultades son, entre otras analizar las oportunidades de inversión sobre los Activos Inmobiliarios, de acuerdo a los Lineamientos de Inversión, y en su caso, elaborar y efectuar recomendaciones de Inversión para que sean presentadas por el Administrador al Comité Técnico y/o a la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.
"Comité Técnico"	significa el órgano creado en términos del Artículo 80 de la LIC de conformidad con lo establecido en la Sección III. "ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - Comité Técnico" del presente Suplemento.
"Compromiso por Certificado"	significa el número de Certificados a ser emitidos en una Emisión Adicional que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente, mismo que se determinará según se describe en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - Llamadas de Capital" del presente Suplemento.
"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso"	significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Fideicomiso 3518 número 3518", según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.
"Contrato de Administración"	significa el contrato de administración celebrado entre el Fiduciario y el Administrador, en términos del cual Fortem Capital I, S.C. o cualquier tercero que lo sustituya conforme a lo previsto en el mismo, fungirá como el administrador.
"Contrato de Colocación"	significa el contrato de colocación celebrado entre el Fiduciario y el Intermediario Colocador para la colocación y oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles.
"Control"	(incluyendo los términos "controlando", "controlado por" y "sujeto al control común con") significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de cualquier otra Persona o grupo de Personas para (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones a la asamblea general de accionistas u órganos similares de dicha Persona, o para designar o remover a la mayoría de los administradores, gerentes o cargos equivalentes de dichas Personas; (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente el ejercicio del voto de más de 50% (cincuenta por ciento) del capital social de dicha Persona; o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración o políticas de una Persona, ya sea a través del ejercicio del poder de voto, por contrato o de cualquier otra forma.
"Cuenta de Distribuciones"	tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - Cuentas del Fideicomiso" del presente Suplemento.
"Cuenta de Reservas"	tiene el significado que se le atribuye en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - Cuentas del Fideicomiso" del presente Suplemento.

"Cuenta General"	tiene el significado que se le atribuye en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso" del presente Suplemento.
"Cuenta para Llamadas de Capital"	tiene el significado que se le atribuye en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso" del presente Suplemento
"Cuentas del Fideicomiso"	significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta para Llamadas de Capital, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta de Reservas y cualesquiera otras cuentas y/o sub-cuentas que abra el Fiduciario a nombre del Fideicomiso conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones en términos de la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso" del presente Suplemento.
"Desinversión"	significa, respecto de cualquier Inversión, (i) la venta o enajenación total o parcial de los derechos fideicomisarios o de los títulos representativos del capital social, según sea el caso, de los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión, (ii) la venta o enajenación total o parcial de dicha Inversión por parte de los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión, (iii) la cesión onerosa, enajenación o amortización total o parcial de los préstamos o financiamientos otorgados a los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y/o (iv) cualquier otra desinversión total o parcial de dicha Inversión que se haya realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
"Día Hábil"	significa, cualquier día, que no sea sábado o domingo, o día feriado obligatorio por ley, en el que las instituciones de banca múltiple en México deban mantener sus oficinas abiertas para celebrar operaciones con el público, conforme al calendario que publique periódicamente la CNBV.
"Dilución Punitiva"	significa la pena que sufrirán los Tenedores de los Certificados Bursátiles, que no suscriban y paguen los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital en los términos previstos en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso -Llamadas de Capital" del presente Suplemento.
"Distribuciones"	significa las distribuciones en Pesos o en Dólares que realice el Fiduciario al Administrador y a los Tenedores, las cuales deberán de notificarse por el Fiduciario o el Representante Común a través del Sistema de Divulgación con por los menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos.
"Distribuciones a los Tenedores"	significa el pago de Efectivo Distribuible que, en su caso, se realice a los Tenedores en los términos que se establezcan en el Contrato de Fideicomiso.
"Distribución Desempeño"	por significa cada una de las Distribuciones acumuladas entregadas al Fideicomisario en Segundo Lugar, de conformidad con lo establecido en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de

	Fideicomiso - Distribuciones" del presente Suplemento, y en su caso, la Distribución por Cambio de Administrador
"Documentos de la Emisión"	significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración, cualquier Título, al Contrato de Colocación y a todos los anexos de dichos documentos, y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados en que consten los términos y condiciones de la Emisión de los Certificados al amparo del Programa, así como cualesquier documentos, contratos o instrumentos relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.
"Dólar", "Dólares", "Dls." o "US\$"	significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
"Efectivo Distribuible"	significa el monto de flujos determinado por el Administrador para realizar las Distribuciones a los Tenedores, según corresponda en términos del Contrato de Fideicomiso.
"Emisiones Adicionales", "Emisiones Subsecuentes"	significa cada una de las emisiones adicionales de Certificados Bursátiles conforme al mecanismo de Llamadas de Capital hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores y sin exceder el Monto Máximo de la Emisión, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión, que dará lugar a las actualizaciones de la inscripción de los Certificados en el RNV.
"Emisión Inicial"	significa la primera emisión de Certificados que el Fiduciario lleve a cabo al amparo del Contrato de Fideicomiso, del Acta de Emisión y del Programa en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.
"Emisiones"	significa, colectivamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de Certificados que lleve a cabo el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Acta de Emisión.
"EMISNET"	significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la Bolsa de Valores.
"Fecha de Distribución"	significa la fecha que el Administrador determine a su entera discreción y de tiempo en tiempo para realizar Distribuciones conforme al Contrato de Fideicomiso, misma que el Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario; <u>en el entendido</u> , que si cualquier Fecha de Distribución no cae en un Día Hábil, la Fecha de Distribución se recorrerá al Día Hábil siguiente.
"Fecha de Emisión Inicial"	significa el Día Hábil en el que los Certificados de la Emisión Inicial sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión.
"Fecha de Emisión Adicional"	significa el Día Hábil en el que los Certificados de una Emisión Adicional sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión.

"Fecha de Registro"		significa la fecha identificada como fecha de registro en la Llamada de Capital respectiva, misma que deberá ser al menos 2 Días Hábiles previos a la Fecha Límite de Suscripción.
"Fecha Vencimiento"	de	significa el 5 de octubre de 2028.
"Fecha Límite de Suscripción"		significa la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a emitir en la Emisión Adicional, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional.
Fideicomisarios"		significa conjuntamente los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.
"Fideicomisario Primer Lugar"	en	significan los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor establecidos de conformidad con los Documentos de la Emisión.
"Fideicomisario en Segundo Lugar"		significa Fortem Capital I, S.C., en su carácter de fideicomisario en segundo lugar conforme al Contrato de Fideicomiso o sus causahabientes, cesionarios, respecto a las cantidades que tenga derecho a recibir de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
"Fideicomitente"		significa Fortem Capital I, S.C. o sus causahabientes o cesionarios.
"Fiduciario"		significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando en su carácter de fiduciario, o sus sucesores, causahabientes, cesionarios o quien sea posteriormente designado como fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso.
"Fines Fideicomiso"	del	tiene el significado que se le atribuye en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso – Fines del Fideicomiso" del presente Suplemento.
"Fortem"		significa Fortem Capital I, S.C.
"Funcionario Clave"		significa el señor Miguel Sánchez Navarro Madero, y cualquier otra persona que sea designada con tal carácter ya sea en forma adicional o en sustitución de alguno de los indicados.
"Gastos de Inversión"		significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial (independientemente de si la misma se lleva a cabo o no), todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (i) gastos relacionados con el mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la Desinversión correspondiente, incluyendo sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (ii) gastos incurridos por el Fiduciario, y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea consumada o no) y con la evaluación, análisis y <i>due diligence</i> , adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión, incluyendo sin limitación, los gastos de cierre y los gastos de auditoría relacionados, (iii) gastos del Administrador, o del Fiduciario derivados de los pagos de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros relacionados con dichas Inversiones, (iv) primas de los seguros que en su caso contrate el Administrador

por cuenta del Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y (v) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión; en el entendido, que dichos Gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

“Gastos de la Emisión Inicial”

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

“Gastos de Mantenimiento”

significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento de la emisión de los Certificados, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (ii) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los Certificados en el RNV y en la Bolsa de Valores, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador Independiente pagaderos por el Fiduciario, (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, así como al Administrador en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (vi) los gastos incurridos por el Administrador en relación con las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (vii) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (viii) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (ix) cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (x) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, (xi) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del contador del fideicomiso (en su caso), (xii) cualesquiera costos y gastos derivados de la valuación de los Certificados y de los Vehículos de Inversión por el Valuador Independiente, (xiii) cualesquier contraprestación pagadera a los

miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes, en su caso, (xiv) cualesquier gastos y costos derivados de la contratación de pólizas de seguro para responsabilidad de funcionarios y directores, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (xv) cualesquiera gastos y costos derivados del mecanismo de Llamadas de Capital previsto en el Contrato de Fideicomiso y la emisión de Certificados adicionales bajo una Emisión Adicional (incluyendo costos y gastos de la respectiva actualización ante la CNBV), y (xvi) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que a partir de que concluya el Periodo de Inversión, el término "Gastos de Mantenimiento" incluirá el monto necesario para realizar pagos de Gastos Continuos respecto de las Inversiones que mantenga el Fideicomiso hasta la fecha de terminación del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que el término "Gastos de Mantenimiento" no incluye los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, gastos de oficinas del Administrador, la Comisión por Administración, las Distribuciones por Desempeño, ni los Gastos de Inversión.

"Indeval"	significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Instrucción de Llamada de Capital"	significa la notificación por escrito que entregará el Administrador al Fiduciario, con copia al Representante Común, previo a la realización de una Llamada de Capital.
"Intermediario Colocador"	significan Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
"Inversiones"	tiene el significado que se le atribuye en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - Inversiones" del presente Suplemento.
"Inversiones Permitidas"	tiene el significado que se le atribuye en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN — 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - Inversiones Permitidas" del presente Suplemento.
"Inversionistas Aprobados"	significa cualquiera de los siguientes inversionistas mexicanos: (i) una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro, (ii) una institución de crédito, (iii) una institución de seguros y fianzas, (iv) una casa de bolsa, y (v) un fondo de inversión que, y cualquier otra Persona que califique como un inversionista institucional y calificado para participar en ofertas públicas restringidas, cuya deuda, se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, en cada caso, que no sean Competidores.
"ISR"	significa el Impuesto sobre la Renta y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.
"IVA"	significa el Impuesto al Valor Agregado y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

"Ley Aplicable"	significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.
"LGTOC"	significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"LIC"	significa la Ley de Instituciones de Crédito según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"Límites de Apalancamiento"	tiene el significado que se le atribuyen en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - Límites de Apalancamiento" del presente Suplemento.
"Lineamientos de Inversión"	tiene el significado que se le atribuyen en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - Lineamientos de Inversión" del presente Suplemento.
"LISR"	significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"LIVA"	significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"Llamadas de Capital"	tiene el significado que se le atribuyen en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - Llamadas de Capital" del presente Suplemento.
"LMV"	significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"México"	significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Miembro Independiente"	significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente y que sea designada como Miembro Independiente del Comité Técnico.
"Monto de la Emisión Inicial"	significa el monto total en Pesos (sin deducciones) recibido por el Fiduciario derivado de la Emisión Inicial de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el cual deberá ser igual o superior a la Aportación Mínima Inicial.
"Monto Distribuible"	tiene el significado que se le atribuyen en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - Distribuciones" del presente Suplemento.
"Monto Máximo de la Emisión"	significa \$2,080,000,000.00; <u>en el entendido</u> , que el monto de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales que se realicen con motivo de las Llamadas de Capital conforme al Contrato de Fideicomiso, no deberán exceder del Monto

Máximo de la Emisión; y en el entendido, además, que la Aportación Inicial no computará para los efectos de calcular el Monto Máximo de la Emisión.

“Monto Neto Invertido”

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

“Monto Total Invertido de los Tenedores”

significa, (a) para cualquier fecha de distribución de efectivo disponible que tenga lugar antes de la primera Llamada de Capital, una cantidad igual a la suma de las Inversiones y los Gastos del Fideicomiso efectivamente pagados a dicha fecha, y (b) para cualquier fecha de distribución de efectivo disponible que tenga lugar después de la primera Llamada de Capital, una cantidad igual a la suma de (i) el Monto Inicial de la Emisión (excluyendo la Reserva para Gastos de Asesoría), y (ii) la suma de todos los Montos de las Llamadas de Capital (excluyendo la Reserva para Gastos de Asesoría) pagados antes de dicha fecha de distribución.

“Parte Relacionada”

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

“Patrimonio del Fideicomiso”

significa, cada uno de los bienes, derechos, activos y pasivos que se listan en la Sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - Patrimonio del Fideicomiso” del presente Suplemento y que, de tiempo en tiempo, formen parte, pertenezcan o correspondan, directa o indirectamente, al Fideicomiso.

“Periodo de Inversión”

significa el periodo que iniciará en la Fecha de la Emisión Inicial y concluirá (i) en el tercer aniversario del Fideicomiso de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que el Periodo de Inversión podrá extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, por un máximo de 2 periodos de 1 año cada uno.

“Persona”

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

"Personal"	tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Sección "II. - La Oferta - Funciones del Representante Común" del presente Suplemento.
"Persona Independiente"	significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV; en el entendido, de que la independencia se calificará respecto del Fideicomitente, los Vehículos de Inversión y del Administrador.
"Pesos" y "\$"	significa la moneda de curso legal en México.
"Programa"	significa la inscripción preventiva de Certificados en el RNV, mediante el mecanismo de Llamadas de Capital, por un monto total autorizado de hasta \$5,000,000,000.00 , autorizado por la CNBV con las características y en los términos descritos en el prospecto de colocación del Programa.
"Prospecto"	significa el prospecto de colocación de Certificados Bursátiles de fecha 3 de octubre de 2018, el cual puede ser consultado en las páginas www.biva.mx , y www.gob.mx/cnbv .
"Proveedor de Precios"	significa inicialmente, Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (PIP), y posteriormente cualquier otro proveedor de precios que sea contratado por el Fideicomiso.
"Representante Común"	significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
"RNV"	significa el Registro Nacional de Valores.
"Sistema de divulgación"	significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la Bolsa de Valores.
"Subsidiaria"	significa, respecto de cualquier Persona, cualquier entidad en que dicha Persona o cualquiera de sus Subsidiarias, sea propietaria o tenga la facultad de votar más del 50% de los valores o títulos representativos del capital social de dicha entidad, teniendo así poder general de voto para participar en la elección del órgano de administración de dicha entidad.
"Tasa Interna de Retorno"	significa, en cualquier fecha de determinación y respecto de cada Tenedor, la tasa de descuento cuyo valor presente neto de todas las aportaciones realizadas por dicho Tenedor sea igual al valor presente neto de todas las Distribuciones recibidas por dicho Tenedor. Para efectos de dicha determinación, todas las aportaciones realizadas se entenderán que ocurrieron el día en el que hayan sido requeridas por el Fiduciario y todas las Distribuciones recibidas por dicho Tenedor se tomarán en cuenta cronológicamente y surtirán efectos en el día que efectivamente ocurrieron. Para el cálculo de la Tasa Interna de Retorno, se tomará como moneda de referencia el peso. En caso de cualquier discrepancia o desacuerdo con respecto a la presente definición, el Administrador utilizará la función "TIR.NO.PER" ("XIRR" por sus siglas en inglés) de Microsoft Excel para determinar la Tasa Interna de Retorno.

"Tenedores"		significa cada tenedor de Certificados.
"Título"		significa el título global que ampare los Certificados Bursátiles, el cual estará regido bajo las leyes de México.
"Valuador Independiente"		significa Quantit, SA. De C.V. o cualquier otro valuador independiente con experiencia en la industria inmobiliaria.
"Vehículo Inversión"	de	significa cualquier fideicomiso, sociedad o vehículo de propósito específico creado en México mediante el cual se realizarán Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
"Vehículo Paralelo"		tiene el significado que se le atribuyen en la Sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - Inversiones Paralelas" del presente Suplemento.

7

1.2 Resumen Ejecutivo.

A continuación se incluye un breve resumen de la información contenida en este Suplemento. Dicho resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta para tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles y está sujeto a las modificaciones que puedan realizarse y se debe analizar de manera completa con el resto de la información contenida en el Prospecto. Se recomienda a los inversionistas que lean cuidadosamente el Prospecto y el presente Suplemento, incluyendo la Sección "1. INFORMACIÓN GENERAL - 1.3. Factores de Riesgo", antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles.

Introducción

El propósito de la presente operación es que Fortem actúe como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar de un fideicomiso irrevocable emisor de Certificados Bursátiles sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital. Dicho fideicomiso invertirá, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión, en cualquier tipo de Activos Inmobiliarios ubicados en México, lo cuales deberán cumplir en todo momento con los Lineamientos de Inversión.

Las Inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso podrán estar estructuradas como deuda o inversiones de capital; en el entendido, que cuando el Fideicomiso lleve a cabo Inversiones que estén estructuradas como capital, el Administrador buscará que el Fideicomiso siempre mantenga una posición mayoritaria, o bien si la Inversión implica una posición minoritaria, que el Fideicomiso cuente con derechos de minoría negociados en términos de mercado.

Los frutos y productos que, en su caso, generen las Inversiones que se realicen servirán como fuente de pago de las Distribuciones que se efectúen en términos de los Certificados Bursátiles. La realización de cualquier Distribución depende en su totalidad del desempeño del portafolio de Inversiones.

Principales Políticas de la Emisión, así como respecto de la protección de los intereses de los Tenedores.

Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva en términos del Contrato de Fideicomiso. Como consecuencia de dicha dilución, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva.

Conforme a los Artículos 63 y 64 Bis 1 de la LMV, la Circular Única, y en términos del Contrato de Fideicomiso, cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores.

Asimismo los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto tengan el (a) 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán derecho a (i) solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, (ii) solicitar al Representante Común aplase la asamblea por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (iii) designar o, según corresponda, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores de cada 10% del número total de Certificados en circulación determinen a su discreción; (b) 15% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrán el derecho a iniciar acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso; y (c) 20% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores.

Partes

Participante	Nombre	Papel a Desempeñar en la Emisión al amparo del Programa
	Fortem Capital I, S.C.	Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador.
	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria	Fiduciario
	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Agente Estructurador e Intermediario Colocador
	Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.	Asesor Legal y Fiscal del Emisor
	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Representante Común
	Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte)	Auditor Externo

Lineamientos de Inversión

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

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

Las Inversiones deberán tener las siguientes características:

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

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

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

Inversiones Restringidas

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

Las Inversiones contarán con los siguientes lineamientos de diversificación:

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

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

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

En su caso, el Comité Técnico del Fideicomiso, podrá hacer excepciones a los Lineamientos de Inversión y aprobar inversiones que no cumplan con alguno de los rubros mencionados anteriormente. Adicionalmente, el Administrador no podrá realizar Inversiones en instrumentos que estén listados en algún mercado público de valores, excepto por las Inversiones Permitidas.

Co-inversionistas Terceros

Las Personas de nacionalidad mexicana distintas al Fideicomitente, al Administrador, a los Vehículos de Inversión y/o a los Vehículos Paralelos, podrán invertir en conjunto con el Fideicomiso en cualquier Activo Inmobiliario, o Vehículo de Inversión mediante la aportación de capital o mediante aportaciones en bienes, derechos o servicios en especie al patrimonio del Vehículo de Inversión de que se trate, previa presentación de un memorándum de inversión. El Administrador deberá considerar y evaluar las características propias de la oportunidad de Inversión de que se trate, así como las características propias del Co-inversionista Tercero para determinar la manera en que dicha Co-inversión podrá realizarse, en beneficio de los Tenedores. Dicha participación podrá derivar de acuerdos relacionados con la adquisición y/o desarrollo de los Activos Inmobiliarios, aportación de los mismos a los Vehículos de Inversión o acuerdos similares para ser considerados elegibles para una Inversión. La participación de cualquier Co-inversionista Tercero en una oportunidad de Co-inversión será completamente responsabilidad y decisión de dicho Co-inversionista Tercero. Cualquier Co-inversionista Tercero que coinvierta en los Vehículos de Inversión en términos del Fideicomiso, lo hará sustancialmente en los mismos términos y condiciones que el Fideicomiso y el Administrador a efecto de que los inversionistas de dicho Co-inversionista Tercero sean tratados sustancialmente en los mismos términos que los Tenedores.

En todo caso, el Co-inversionista Tercero podrá participar en las Inversiones de que se trate, en un monto no mayor al 50% del monto total de la Inversión, según lo determine el Administrador; en el entendido, que el Fideicomiso aportará por lo menos el 50% y el Administrador llevará a cabo la Co-inversión en la proporción necesaria para cumplir con su obligación de Co-inversión.

En caso que la aportación del Co-inversionista Tercero sea efectuada en especie, para efectos de determinar el monto de dicha aportación y determinar el porcentaje de la Inversión que estaría efectuando dicho Co-inversionista Tercero, el monto de los servicios, bienes, derechos o activos que se aporten, será el equivalente al valor de mercado de los activos en cuestión, con base en el avalúo practicado por el Valuador Independiente para estos efectos; en caso que la aportación sea de bienes muebles, por un estudio de mercado.

Solo en el caso que el Administrador o sus Afiliadas tengan derecho a recibir cualesquier comisiones (incluyendo Comisiones por Desempeño), de dicha Inversión conjunta con el Co-inversionista Tercero, diferentes de comisiones y Comisiones por Desempeño pagadas por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, según corresponda, el Administrador requerirá la aprobación previa del Comité Técnico, en cuya

sesión los miembros designados por el Administrador no tendrán voz ni voto. Para evitar cualquier duda, bajo dicho supuesto no se requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

Límites de Apalancamiento

El Fiduciario (ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión) podrá obtener préstamos o financiamientos de cualquier tipo según lo determine el Administrador (previa aprobación del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, cuando ésta se requiera), los cuales podrán incluir, sin limitación, préstamos garantizados, no garantizados, con y sin recurso (o a través de instrumentos derivados) en contra del Patrimonio del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión o los activos de dichos Vehículos de Inversión.

Los préstamos obtenidos por el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión conforme al párrafo anterior estarán sujetos a los siguientes límites de apalancamiento; en el entendido, que en ningún caso el endeudamiento podrá exceder de 40% (cuarenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

Las cantidades con las que se paguen Inversiones y Gastos de Inversión que provengan de créditos contratados por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión no se considerarán para el cálculo de las Distribuciones.

Oportunidades de inversión

Fortem pudiera participar en 10 oportunidades que se detallan en el siguiente cuadro, mismas que se encuentran en etapa de pre-análisis, son susceptibles de incorporarse rápidamente al Proceso de Inversión, cuentan con factibilidad inicial tanto en temas legales como financieros, y que se encuentran dentro de los Montos de Inversión permitidos por los Lineamientos de Inversión y se encuentran en ciudades en crecimiento y con gobiernos proactivos. Sin embargo, no existe garantía de que se materialicen las oportunidades de inversión que aquí se presentan.

#	Tipo	Estado	Monto Inversión estimado(MP)	ABR (m2)	Tiempo promedio para Desinversión (años)	NOI Proyectado (MP)	TIR Bruta Estimada
1	Hotel *	Baja California Sur	160,000	5,000	4	22,300	
2	Hospital *	CDMX	200,000	10,000	5	26,000	
3	Hospital	Sinaloa	200,000	10,000	5	26,000	
4	Hotel Estancia Prolongada *	Baja California Sur	160,000	5,000	4	22,300	
5	Habitacional *	Baja California Sur	100,000	NA	7	226,000	
6	Comercial/ fraccionamiento	Chiapas	170,000	NA	8	340,000	
7	Hospital	CDMX	200,000	10,000	5	26,000	
8	Power Center Mall *	Hidalgo	173,000	16,000	5	25,000	
9	Power Center Mall	Aguascalientes	140,000	15,000	5	20,000	
10	Power Center Mall	Baja California Sur	140,000	15,000	5	20,000	

Proyectos 5 y 6 en NOI se refiere a ventas

Hoteles: Se pretende desarrollar un hotel de negocios con 120 habitaciones, con una excelente ubicación en la principal calle turística. Este proyecto será operado por una marca de hotel de reconocido prestigio.

La construcción se estima que sea de 7 mil metros cuadrados con 4 mil metros cuadrados en habitaciones.

Hospitales: Se pretende firmar una alianza estratégica con cadena de hospitales reconocida en México para la construcción de hospitales bajo el esquema de *built to suit*. Con un contrato de arrendamiento a largo plazo y que incluye una zona comercial.

Proyecto comercial: Se tiene identificado un terreno para desarrollo en una esquina con influencia comercial. Este predio es ideal para rentar locales de formato grande a uno o varios locatarios.

Habitacional: Se trata de un proyecto en un predio con una ubicación preferente, de una superficie de 13.4 hectáreas y con un frente de 150 metros de playa. Se convertiría en un excelente fraccionamiento de la localidad, dirigido a un mercado de alto poder adquisitivo local y con características atractivas de seguridad y amenidades. El proyecto se piensa comercializar mediante lotes unifamiliares y macrolotes para desarrollar vivienda vertical. Estos últimos se piensan colocar entre desarrolladores de prestigio con producto acorde al proyecto.

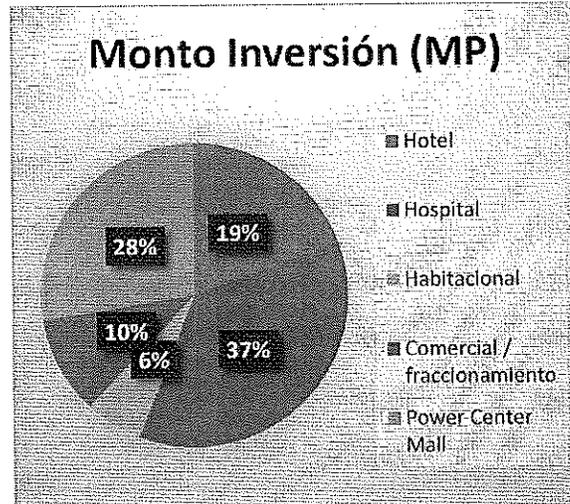
Comercial/fraccionamiento: Se tiene ubicado predio único de 30 (treinta) hectáreas con dos frentes a principales avenidas, donde se pretende generar una zona comercial y de lotes unifamiliares.

Power Center Mall: Desarrollo Comercial con 6 tiendas Anclas, 4 subanclas y locales comerciales.

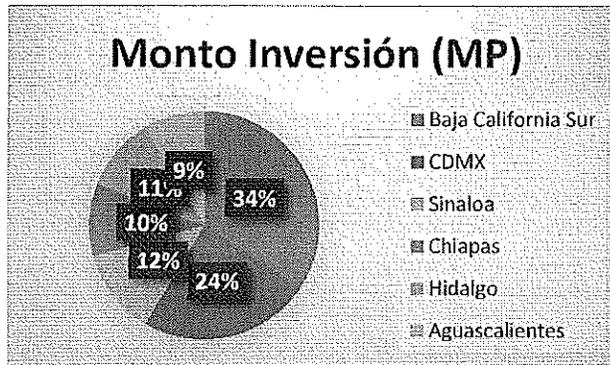
Se desarrollará en un terreno de 26 mil m², cuenta con estacionamiento cubierto de 16 mil m² y uno abierto por 7 mil m² dando 33 mil m² de área cubierta.

Contará con un Área Bruta Rentable (ABR) de 16,209 m².

Distribución de las oportunidades de inversión por Tipo de Inmueble



Distribución de las oportunidades de inversión por Estado



Periodo de Inversión

El periodo de inversión del Fideicomiso será de 3 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que el Periodo de Inversión podrá extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, por un máximo de 2 periodos de 1 año cada uno. La Asamblea de Tenedores de igual forma podrá determinar la terminación anticipada del Periodo de Inversión cuando (i) el 100% del Monto Neto Destinado a Inversiones haya sido invertido; o (ii) se haya determinado la remoción del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración; o (iii) haya ocurrido y continúe un Evento de Funcionario Clave durante el Periodo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, en cualquier momento después que 85% del Monto Neto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para realizar Inversiones, o haya sido llamado bajo una o más Llamadas de Capital para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o de otra forma desembolsado de la Cuenta General, según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado de buena fe por el Administrador, el Administrador podrá terminar el Periodo de Inversión por aviso previo por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común).

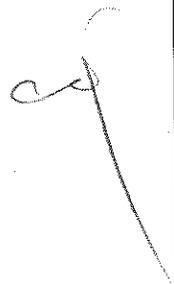
Comisión por Administración

El Administrador (o cualquiera de sus Partes Relacionadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) tendrá derecho a recibir por adelantado y de manera trimestral, dentro de los primeros 5 Días Hábiles de cada trimestre, una comisión por administración del Fideicomiso, en un monto equivalente a: (i) durante el

Periodo de Inversión, al 1.6% (uno punto seis por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido, que si el Periodo de Inversión ha sido extendido conforme a lo previsto en el inciso (a) de la Cláusula 6.4 del Contrato de Fideicomiso, durante el periodo de extensión la Comisión por Administración se calculará sobre el Monto Neto Invertido; y (ii) una vez concluido el Periodo de Inversión, al 1.6% (uno punto seis por ciento) del Monto Neto Invertido.

Distribuciones

Las Distribuciones y pagos hechos en términos de los Certificados Bursátiles deberán hacerse exclusivamente con bienes del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso igualmente deberá estar disponible para realizar pagos de cualesquier otros honorarios, comisiones, gastos, obligaciones o indemnizaciones del Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y lo cual se describe con más detalle en la Sección 3.2. - Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - "Distribuciones" del presente Suplemento.



1.3 Factores de Riesgo.

Salvo por los riesgos mencionados a continuación, esta información se incorpora por referencia del Prospecto, mismo que puede ser consultado en la página del Fiduciario Emisor www.actinver.com, en la página de BIVA en www.biva.mx y en la página de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

Una inversión en nuestros Certificados Bursátiles implica riesgos. Antes de tomar la decisión de invertir en nuestros Certificados Bursátiles, los Tenedores de los Certificados Bursátiles deberán considerar cuidadosamente los factores de riesgo que se describen en el Prospecto y los factores de riesgo que se describen a continuación así como la demás información contenida en el presente Suplemento. Los riesgos que se describen a continuación son aquellos que creemos que podrían afectarnos adversamente. Podrían existir riesgos adicionales que no se describen en esta sección o que actualmente desconocemos o que en este momento no consideramos relevantes que pudieran resultar relevantes y afectar nuestro negocio.

Factores relacionados el Fideicomiso.

Obligaciones de verificación del Representante Común

El Representante Común cumplirá con sus obligaciones de verificación establecidas en el Contrato de Fideicomiso, únicamente a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines. El Representante Común tiene la facultad, mas no la obligación, de realizar visitas o revisiones al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y demás partes del Contrato de Fideicomiso, Contrato de Administración, Acta de Emisión y Título o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados o con el Patrimonio del Fideicomiso.

Inversiones conforme a los Lineamientos de Inversión

El régimen de inversión del Fideicomiso se encuentra definido de una forma genérica, en la medida en que, siempre y cuando no sean operaciones con Personas Relacionadas del Administrador, así como relacionadas respecto de los proyectos y sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, no será necesaria la aprobación de la Asamblea de Tenedores para que el Fideicomiso lleve a cabo Inversiones que cumplan con los Lineamientos de Inversión conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Disposición de las Cuentas del Fideicomiso

El Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, deberá realizar todos aquellos actos y suscribir todos aquellos documentos que sean necesarios para que el Administrador esté facultado para tener, y efectivamente tenga, acceso de forma electrónica para consulta a las Cuentas del Fideicomiso, así como los movimientos respecto de las mismas. Asimismo, el Administrador tendrá la facultad de instruir al Fiduciario que realice retiros o transferencias de o a, o cualquier otro movimiento similar en, las Cuentas del Fideicomiso o de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

1.4 Otros Valores Emitidos por el Fideicomiso.

A la fecha del presente Suplemento, el Fideicomitente no ha llevado emisión alguna de valores en la Bolsa de Valores ni de valores que se encuentren inscritos en el RNV.

1.5 Documentos de Carácter Público.

Los documentos presentados como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles a la CNBV y para su listado ante la Bolsa de Valores podrán ser consultados por los inversionistas interesados

en el centro de información de la Bolsa de Valores, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, o en las siguientes páginas electrónicas en la red mundial (Internet): www.biva.mx, www.gob.mx/cnbv

Asimismo, el Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores de los Certificados Bursátiles la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta. La persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Fideicomitente con Gabriela Urías Rocha, con domicilio ubicado en Monte Pelvoux 110-204 Col. Lomas de Chapultepec Ciudad de México, Teléfono 5540-4040 y correo electrónico gurias@fortemcapital.com.mx.

A solicitud escrita de los Tenedores, se les entregarán copias del presente Suplemento en las oficinas del Fiduciario al Tenedor que así lo solicite por escrito.

Las personas encargadas de relaciones con inversionistas por parte del Representante Común serán Alejandra Tapia Jiménez y Emmanuelle Vargas Camargo, con domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma no. 284, piso 9, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, teléfonos 5231 0161 o 5231 0177 y correos electrónicos electrónico altapia@monex.com.mx y emvargas@monex.com.mx.

Este Suplemento contiene información preparada por el Fideicomitente, el Administrador y por otras fuentes. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Fiduciario, ni el Intermediario Colocador, ni el asesor legal del Fideicomitente y del Administrador han verificado que la información proveniente de otras fuentes o los métodos utilizados para su preparación sean correctos, precisos, o no omitan datos relevantes.

II. LA OFERTA

Para esta Emisión al amparo del Programa, Fortem constituyó un fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles en el que invertirá ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión, que principalmente realizarán Inversiones en cualquier tipo de Activos Inmobiliarios ubicados, constituidos o domiciliados en México, que cumplan con los Lineamientos de Inversión.

Los frutos y productos que, en su caso, generen las Inversiones que se realicen servirán como fuente de pago de las Distribuciones que se efectúen en términos de los Certificados Bursátiles. La realización de cualquier Distribución depende en su totalidad del desempeño del portafolio de Inversiones.

La oferta pública de los Certificados Bursátiles, a que se refiere el presente Suplemento es restringida y se dirige exclusivamente a Inversionistas Aprobados para participar en ofertas públicas restringidas.

2.1 Características de la Oferta.

Autorización CNBV

Mediante oficio número 153/12339/2018 de fecha 4 de octubre de 2018 la CNBV autorizó el establecimiento del Programa, la difusión del Prospecto y la primera Emisión de los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Suplemento por un monto total autorizado de hasta \$2,100,000,000.00.

Los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Suplemento quedaron inscritos bajo el número 3265-1.80-2018-001-01 en el Registro Nacional de Valores ("RNV").

Denominación del Emisor

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, o sus sucesores, causahabientes, cesionarios o cualquier otra institución financiera autorizada por el Fideicomitente para actuar como fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso.

Fideicomitente

Fortem Capital I, S.C. o sus causahabientes o cesionarios o cualquier otra Persona que se designe como tal en el Contrato de Fideicomiso.

Fideicomisario en Primer Lugar

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles representados en todo momento cuando actúen en su conjunto por el Representante Común.

Fideicomisario en Segundo Lugar

Fortem Capital I, S.C. o sus causahabientes o cesionarios o cualquier otra Persona que se designe como tal en el Contrato de Fideicomiso.

Administrador

Fortem, o sus causahabientes, o cesionarios, exclusivamente en su calidad de administrador, o sus causahabientes o cesionarios, o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración y como fideicomisario en segundo lugar en el Fideicomiso.

Fideicomiso

Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, número 3518, de fecha 3 de octubre de 2018, celebrado entre Fortem, en su carácter de Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.

Los principales términos y condiciones del Fideicomiso están descritos en la Sección "III. Estructura de la Operación - 3.2 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso" del presente Suplemento.

Tipo de Oferta

Los Certificados Bursátiles serán emitidos mediante oferta pública restringida primaria nacional.

Número de Emisión al Amparo del Programa

Primera.

Tipo de Valor

Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, según corresponda, a los que se refieren los Artículos 63 Bis 1 fracción I y demás aplicables de la LMV y los Artículos 7, fracción VI y demás aplicables de la Circular Única.

Precio de Colocación

\$100.00 Pesos.

Clave de Pizarra

“FORTMCK” para los Certificados Bursátiles.

Monto de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles

\$416,000,000.00 correspondientes a los Certificados Bursátiles

Número total de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial

4,160,000 Certificados Bursátiles.

Monto Máximo de la Emisión.

\$2,080,000,000.00

Denominación de los Certificados Bursátiles

Pesos.

Plazo de la Emisión de los Certificados Bursátiles

3,650 días, equivalentes a aproximadamente 120 meses, que equivalen a aproximadamente a 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, plazo que podrá ser prorrogado según sea aprobado por los Tenedores de los Certificados Bursátiles, a propuesta del Administrador.

Plazo y Fecha de Vencimiento

La Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles será el 5 de octubre de 2028.

Periodo de Inversión

El periodo de inversión del Fideicomiso será de 3 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que el Periodo de Inversión podrá extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, por un máximo de 2 periodos de 1 año cada uno. La Asamblea de Tenedores de igual forma podrá determinar la terminación anticipada del Periodo de Inversión cuando (i) el 100% del Monto Neto Destinado a Inversiones haya sido invertido; o (ii) se haya determinado la remoción del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración; o (iii) haya ocurrido y continúe un Evento de Funcionario Clave durante el Periodo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, en cualquier momento después que 85% del Monto Neto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para realizar Inversiones, o haya sido llamado bajo una o más Llamadas de Capital para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o de otra forma desembolsado de la Cuenta General, según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado de buena fe por el Administrador, el Administrador podrá terminar el Periodo de Inversión por aviso previo por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común).

Fines del Fideicomiso

Los Fines del Fideicomiso son que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones a su cargo señaladas a continuación y aquellas previstas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) realizar Inversiones de manera directa o indirecta a través de Vehículos de Inversión constituidos en México conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Comité Técnico, el Representante Común y aquellas personas autorizadas para instruir al Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Anexo "F" del Contrato de Fideicomiso) le instruya al Fiduciario por escrito, según el Administrador considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso.

Para mayor detalle sobre los Fines del Fideicomiso ver la Sección "3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 3.2 Patrimonio del Fideicomiso - Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - "Fines del Fideicomiso" del presente Suplemento.

Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará compuesto por diferentes activos y pasivos, los cuales serán especificados en el Fideicomiso, Título y el presente Suplemento.

El principal objetivo del Fideicomiso será invertir directa o indirectamente en Activos Inmobiliarios primordialmente para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, y/o la adquisición de inmuebles terminados que generen rentas, en ambos casos con cualquier tipo de uso, comercial, industrial, oficinas, hoteles, habitacional en México.

Las características y requisitos que deben cumplir dichas Inversiones para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los Lineamientos de Inversión y Límites de Apalancamiento se establecen en el Contrato de Fideicomiso.

Para mayor detalle sobre los activos que pueden formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, ver Sección "3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 3.2 Patrimonio del Fideicomiso - Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - Patrimonio del Fideicomiso" del presente Suplemento.

Estructura de la Operación

Mecanismo de la Oferta

La oferta de Certificados Bursátiles se hará por asignación discrecional mediante la construcción de libro. Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y la Bolsa de Valores. Conforme al Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores con la finalidad de que suscriban Certificados Bursátiles adicionales.

Derechos que confieren los Certificados Bursátiles

Conforme a los Artículos 63 y 64 Bis 1 de la LMV, la Circular Única, y en términos del Contrato de Fideicomiso cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el

Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Asimismo los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto tengan el (a) 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán derecho a (i) solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, (ii) solicitar al Representante Común aplase la asamblea por una sola vez, por 3 Días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (iii) designar o, según corresponda, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores de cada 10% del número total de Certificados en circulación determinen a su discreción; (b) 15% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrán el derecho a iniciar acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso; y (c) 20% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores.

Responsabilidades

El Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común y el Intermediario Colocador, no tienen responsabilidad alguna respecto de cantidades que deban entregarse conforme a los Certificados Bursátiles. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para pagar íntegramente cualesquiera cantidades que, en su caso, se pudieran llegar a adeudar conforme a los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho alguno que reclamar a dichos participantes en las Emisiones correspondientes al amparo del Programa.

Inversiones

El Fiduciario llevará a cabo Inversiones, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, en Proyectos Inmobiliarios, previa instrucción por escrito del Administrador, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; en el entendido, que dichas Inversiones deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión (salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario), y en el entendido, además, que el Fiduciario podrá realizar más de una Inversión a través de un solo Vehículo de Inversión. Las Inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso podrán estar estructuradas como deuda o inversiones de capital; en el entendido, que cuando el Fideicomiso lleve a cabo Inversiones que estén estructuradas como capital, el Administrador buscará que el Fideicomiso siempre mantenga una posición mayoritaria, o bien si la Inversión implica una posición minoritaria, que el Fideicomiso cuente con derechos de minoría negociados en términos de mercado.

Llamadas de Capital

Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Dilución Punitiva

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el

porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada conforme a lo establecido en la Cláusula 7.1, inciso (o) del Contrato de Fideicomiso.

A continuación se presenta un ejemplo de la dilución punitiva:

Ejemplo Dilución Punitiva		Averfiver					
(En pesos)							
Emisión							
Monto Máximo Emisión	2,100,000,000						
Llamadas de Capital	1						
Inversionistas	2						
Numero de Llamada de Capital		1	Emisión	1	2	3	4
% Monto Máximo de la Emisión			20%	15%	25%	20%	20%
Monto de Emisión / Emisión Subsecuente	M	420,000,000	315,000,000	525,000,000	420,000,000	420,000,000	420,000,000
Precio del certificado (Ps.)	P	100.00	50.00	25.00	12.50		
Certificados correspondientes a la emisión	N	4,200,000	6,300,000	21,000,000	33,600,000	67,200,000	
Certificados Emitidos Totales	XI	4,200,000	10,500,000	31,500,000	65,100,000	132,300,000	
Compromiso	CI	1.00	1.50	2.00	1.07	1.03	
¿Participa en la Emisión?		S	S	S	S	S	
Participación del Inversionista antes de la Emisión		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	
Certificados antes de la Emisión		0	2,100,000	5,250,000	15,750,000	32,550,000	
Certificados adquiridos en la emisión		2,100,000	3,150,000	10,500,000	16,800,000	33,600,000	
Certificados Totales del Inversionista		2,100,000	5,250,000	15,750,000	32,550,000	66,150,000	
Participación del Inversionista después de la Emisión		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	
Monto Invertido por el Inversionista en la Emisión		210,000,000	157,500,000	262,500,000	210,000,000	210,000,000	
Monto Total Invertido por el Inversionista		210,000,000	367,500,000	630,000,000	840,000,000	1,050,000,000	
Participación en el Monto Invertido		50.00%	50.00%	50.00%	57.14%	62.50%	
Participación en las Distribuciones		50.00%	50.00%	50.00%	67.19%	80.77%	
¿Participa en la Emisión?		S	S	S	S	S	
Participación del Inversionista antes de la Emisión		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	24.19%	
Certificados antes de la Emisión		0	2,100,000	5,250,000	15,750,000	15,750,000	
Certificados adquiridos en la emisión		2,100,000	3,150,000	10,500,000	0	0	
Certificados Totales del Inversionista		2,100,000	5,250,000	15,750,000	15,750,000	15,750,000	
Participación del Inversionista después de la Emisión		50.00%	50.00%	50.00%	24.19%	11.90%	
Monto Invertido por el Inversionista en la Emisión		210,000,000	157,500,000	262,500,000	0	0	
Monto Total Invertido por el Inversionista		210,000,000	367,500,000	630,000,000	630,000,000	630,000,000	
Participación en el Monto Invertido		50.00%	50.00%	50.00%	42.86%	37.50%	
Participación en las Distribuciones		50.00%	50.00%	50.00%	32.61%	19.23%	
Total Certificados Emitidos en la Emisión		4,200,000	6,300,000	21,000,000	16,800,000	33,600,000	
Total Certificados Emitidos		4,200,000	10,500,000	31,500,000	48,300,000	81,900,000	
Total Monto Emitido en la Emisión		420,000,000	315,000,000	525,000,000	210,000,000	210,000,000	
Total Monto Emitido		420,000,000	735,000,000	1,260,000,000	1,470,000,000	1,680,000,000	

Emisiones Adicionales; Actualización de la Emisión

De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis y 64 Bis 1 de la LMV y en los términos y condiciones que en su momento determine el Administrador, mismos que deberán ajustarse a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario colocará, sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV, Certificados Adicionales en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Adicional bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión; en el entendido que, el Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales (i) cuyo monto acumulado, junto con el Monto de la Emisión Inicial y todas aquellas Emisiones Adicionales anteriores, sea mayor al Monto Máximo de la Emisión, y (ii) cuando en el Patrimonio del Fideicomiso existan cantidades derivadas de la Emisión Inicial o Llamadas de Capital anteriores, que estén disponibles y sean suficientes para llevar a cabo

Inversiones, salvo que el Administrador considere, a su entera discreción, que dicha Llamada de Capital es necesaria para complementar los recursos requeridos para pagar Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión, fondar las reservas, realizar Inversiones o realizar desinversiones.

A efecto de llevar a cabo cualquier Llamada de Capital en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador (con copia al Representante Común) y en términos de la misma, (a) llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV para reflejar todos los Certificados Bursátiles en circulación emitidos a esa fecha al amparo del Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (incluyendo aquellos que se emitan conforme a la Emisión Adicional respectiva) e informar a la Bolsa de Valores de manera simultánea, y (b) deberá llevar a cabo todos los trámites y presentar los avisos necesarios ante Indeval para canjear el Título depositado en Indeval, por un nuevo Título que documente todos los Certificados Bursátiles en circulación incluyendo los emitidos en dicha Fecha de Emisión Adicional, y depositar dicho Título en Indeval, a más tardar en la fecha de Emisión Adicional. El monto acumulado del total de las Emisiones Adicionales, junto con el de la Emisión Inicial no podrá exceder del Monto Máximo de la Emisión,

Los Certificados Bursátiles Adicionales: (i) se considerarán que forman parte de la Emisión, junto con los Certificados Bursátiles (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la Bolsa de Valores a los Certificados Bursátiles), (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles, y (iii) sesionarán en las mismas Asambleas de Tenedores, computándose el quórum de instalación y votación correspondiente, tomando como base de forma conjunta la totalidad de los Certificados Bursátiles Adicionales y de los Certificados Bursátiles, con derecho a voto. Siendo que en el nuevo Título que se canjee únicamente se preverán las modificaciones derivadas de la Emisión Adicional, emitiéndose el mismo en cumplimiento de la LMV, la Circular Única y la Ley Aplicable. Dicho título deberá mantenerse depositado en Indeval.

Asimismo, dicho Título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales de que se trate, es decir, (i) el Monto Total de la Emisión (que será igual al Monto de la Emisión Inicial más el monto del total de las Emisiones Adicionales realizadas a la fecha), (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles más el número de Certificados Bursátiles Adicionales emitidos a la fecha), (iii) la Fecha de Emisión Adicional (que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales de que se trate, señalando adicionalmente la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles, así como las fechas de las Emisiones Adicionales anteriores, en su caso), y (iv) el plazo de vigencia de la Emisión, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la originalmente prevista para los Certificados Bursátiles.

A más tardar el Día Hábil anterior a que el Administrador entregue por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común) una Instrucción de Llamada de Capital, la Asamblea de Tenedores (sin que sea necesaria autorización alguna del Comité Técnico) deberá reunirse para aprobar el destino de los recursos a ser obtenidos de una Llamada de Capital, cuando sean al menos iguales o mayores al 20% del Monto Máximo de la Emisión. Para estos efectos el Administrador deberá solicitar oportunamente al Fiduciario llevar a cabo la convocatoria para la celebración de la referida Asamblea de Tenedores en la fecha antes indicada.

En ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión cuando el Fiduciario ya haya efectuado alguna Llamada de Capital o realizado alguna Inversión, salvo que se cuente con la aprobación de la Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable de los Tenedores que representen el 75% o más de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, en primera o ulterior convocatoria, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Previo a la realización de la primera Llamada de Capital, se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión siempre y cuando se cuente con la aprobación de la Asamblea de Tenedores considerando el quórum necesario para modificaciones de los Documentos de la Emisión de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Lineamientos de Inversión

El propósito de la presente operación es que el Fiduciario realice una Emisión Inicial de Certificados Bursátiles y posteriormente realice las Emisiones Adicionales bajo el esquema de Llamadas de Capital y que el Fiduciario canalice Inversiones a través de Vehículos de Inversión.

Para instrumentar lo anterior, Fortem fungirá como Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar. El Fiduciario, el Fideicomitente y el Representante Común, celebrarán un Contrato de Fideicomiso que tendrá como fin, entre otras cosas, que el Fiduciario emita, de conformidad con la LMV, Certificados Bursátiles bajo el esquema de Llamadas de Capital, de conformidad con los siguientes Lineamientos de Inversión:

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

Las Inversiones deberán tener las siguientes características:

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

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

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

Inversiones Restringidas

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

Las Inversiones contarán con los siguientes lineamientos de diversificación:

- El retorno objetivo bruto de cada Inversión realizada por el Fideicomiso deberá de ser de al menos 19%-25% (TIR antes de impuestos, antes de la Comisión por Administración aplicable, de Distribuciones y de los Gastos del Fideicomiso) anual en pesos.
- Ninguna Inversión individualmente superará el 25% del Monto Máximo de la Emisión.

- Las Inversiones destinadas a desarrollo de hoteles, no excederán el 40% del Monto Máximo de la Emisión
- Las Inversiones destinadas a desarrollos de vivienda para venta, no excederán el 30% del Monto Máximo de la Emisión.
- Las Inversiones destinadas a desarrollo industrial, no excederán el 30% del Monto Máximo de la Emisión.
- Las Inversiones destinadas a desarrollos de uso comercial, no excederán el 70% del Monto Máximo de la Emisión.
- Las Inversiones destinadas a desarrollos de proyectos de fraccionamientos (urbanización para lotes familiares, macrolotes, desarrollo comercial), no excederán el 15% del Monto Máximo de la Emisión.
- Por su distribución geográfica, en su conjunto las Inversiones realizadas en el área metropolitana de la Ciudad de México, en Monterrey, Nuevo León en área conurbada, y en Guadalajara, Jalisco en área conurbada, por su ubicación no excederán el 60% del Monto Máximo de la Emisión.

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

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

En su caso, el Comité Técnico del Fideicomiso, podrá hacer excepciones a los Lineamientos de Inversión y aprobar inversiones que no cumplan con alguno de los rubros mencionados anteriormente. Adicionalmente, el Administrador no podrá realizar Inversiones en instrumentos que estén listados en algún mercado público de valores, excepto por las Inversiones Permitidas.

Co-inversionistas Terceros

Las Personas de nacionalidad mexicana distintas al Fideicomitente, al Administrador, a los Vehículos de Inversión y/o a los Vehículos Paralelos, podrán invertir en conjunto con el Fideicomiso en cualquier Activo Inmobiliario, o Vehículo de Inversión mediante la aportación de capital o mediante aportaciones en bienes, derechos o servicios en especie al patrimonio del Vehículo de Inversión de que se trate, previa presentación de un memorándum de inversión. El Administrador deberá considerar y evaluar las características propias de la oportunidad de Inversión de que se trate, así como las características propias del Co-inversionista Tercero para determinar la manera en que dicha Co-inversión podrá realizarse, en beneficio de los Tenedores. Dicha participación podrá derivar de acuerdos relacionados con la adquisición y/o desarrollo de los Activos Inmobiliarios, aportación de los mismos a los Vehículos de Inversión o acuerdos similares para ser considerados elegibles para una Inversión. La participación de cualquier Co-inversionista Tercero en una oportunidad de Co-inversión será completamente responsabilidad y decisión de dicho Co-inversionista Tercero. Cualquier Co-inversionista Tercero que coinvierta en los Vehículos de Inversión en términos del Fideicomiso, lo hará sustancialmente en los mismos términos y condiciones que el Fideicomiso y el Administrador a efecto de que los inversionistas de dicho Co-inversionista Tercero sean tratados sustancialmente en los mismos términos que los Tenedores.

En todo caso, el Co-inversionista Tercero podrá participar en las Inversiones de que se trate, en un monto no mayor al 50% del monto total de la Inversión, según lo determine el Administrador; en el entendido, que el Fideicomiso aportará por lo menos el 50% y el Administrador llevará a cabo la Co-inversión en la proporción necesaria para cumplir con su obligación de Co-inversión.

En caso que la aportación del Co-inversionista Tercero sea efectuada en especie, para efectos de determinar el monto de dicha aportación y determinar el porcentaje de la Inversión que estaría efectuando dicho Co-inversionista Tercero, el monto de los servicios, bienes, derechos o activos que se aporten, será el equivalente al valor de mercado de los activos en cuestión, con base en el avalúo practicado por el Valuador Independiente para estos efectos; en caso que la aportación sea de bienes muebles, por un estudio de mercado

Solo en el caso que el Administrador o sus Afiliadas tengan derecho a recibir cualesquier comisiones (incluyendo Comisiones por Desempeño), de dicha Inversión conjunta con el Co-inversionista Tercero, diferentes de comisiones y Comisiones por Desempeño pagadas por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, según corresponda, el Administrador requerirá la aprobación previa del Comité Técnico, en cuya sesión los miembros designados por el Administrador tendrán voz ni voto. Para evitar cualquier duda, bajo dicho supuesto no se requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

Límites de Apalancamiento

El Fiduciario (ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión) podrá obtener préstamos o financiamientos de cualquier tipo según lo determine el Administrador (previa aprobación del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, cuando ésta se requiera), los cuales podrán incluir, sin limitación, préstamos garantizados, no garantizados, con y sin recurso (o a través de instrumentos derivados) en contra del Patrimonio del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión o los activos de dichos Vehículos de Inversión.

Los préstamos obtenidos por el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión conforme al párrafo anterior estarán sujetos a los siguientes límites de apalancamiento; en el entendido, que en ningún caso el endeudamiento podrá exceder de 40% (cuarenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

Las cantidades con las que se paguen Inversiones y Gastos de Inversión que provengan de créditos contratados por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión no se considerarán para el cálculo de las Distribuciones.

Oportunidades de Inversión

Fortem pudiera participar en 10 oportunidades que se detallan en el siguiente cuadro, mismas que se encuentran en etapa de pre-análisis, son susceptibles de incorporarse rápidamente al Proceso de Inversión, cuentan con factibilidad inicial tanto en temas legales como financieros, y que se encuentran dentro de los Montos de Inversión permitidos por los Lineamientos de Inversión y se encuentran en ciudades en crecimiento y con gobiernos proactivos. Sin embargo, no existe garantía de que se materialicen las oportunidades de inversión que aquí se presentan.

#	Tipo	Estado	Monto Inversión estimado (MP)	ABR (m2)	Tiempo promedio para Desinversión (años)	NOI Proyectado (MP)	TIR Bruta Estimada
1	Hotel *	Baja California Sur	160,000	5,000	4	22,300	
2	Hospital *	CDMX	200,000	10,000	5	26,000	
3	Hospital	Sinaloa	200,000	10,000	5	26,000	
4	Hotel Estancia Prolongada *	Baja California Sur	160,000	5,000	4	22,300	
5	Habitacional *	Baja California Sur	100,000	NA	7	226,000	
6	Comercial / fraccionamiento	Chiapas	170,000	NA	8	340,000	
7	Hospital	CDMX	200,000	10,000	5	26,000	
8	Power Center Mall *	Hidalgo	173,000	18,000	5	25,000	
9	Power Center Mall	Agascalientes	140,000	15,000	5	20,000	
10	Power Center Mall	Baja California Sur	140,000	15,000	5	20,000	

Proyectos 5 y 6 en NOI se refiere a ventas

Hoteles: Se pretende desarrollar un hotel de negocios con 120 habitaciones, con una excelente ubicación en la principal calle turística. Este proyecto será operado por una marca de hotel de reconocido prestigio.

La construcción se estima que sea de 7 mil metros cuadrados con 4 mil metros cuadrados en habitaciones.

Hospitales: Se pretende firmar una alianza estratégica con cadena de hospitales reconocida en México para la construcción de hospitales bajo el esquema de *built to suit*. Con un contrato de arrendamiento a largo plazo y que incluye una zona comercial.

Proyecto comercial: Se tiene identificado un terreno para desarrollo en una esquina con influencia comercial. Este predio es ideal para rentar locales de formato grande a uno o varios locatarios.

Habitacional: Se trata de un proyecto en un predio con una ubicación preferente, de una superficie de 13.4 hectáreas y con un frente de 150 metros de playa. Se convertiría en un excelente fraccionamiento de la localidad, dirigido a un mercado de alto poder adquisitivo local y con características atractivas de seguridad y amenidades. El proyecto se piensa comercializar mediante lotes unifamiliares y macrolotes para desarrollar vivienda vertical. Estos últimos se piensan colocar entre desarrolladores de prestigio con producto acorde al proyecto.

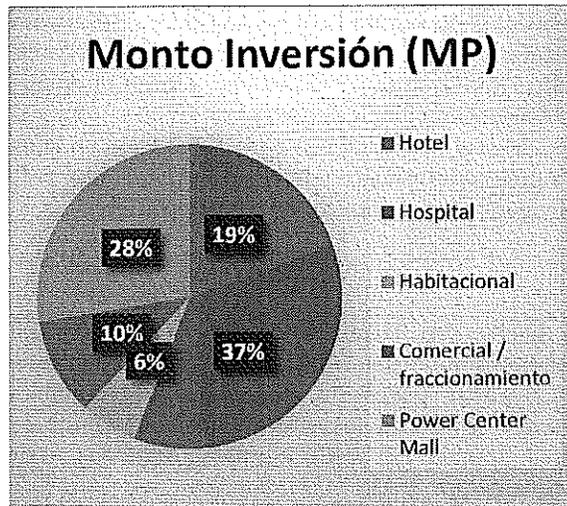
Comercial/fraccionamiento: Se tiene ubicado predio único de 30 (treinta) hectáreas con dos frentes a principales avenidas, donde se pretende generar una zona comercial y de lotes unifamiliares.

Power Center Mall: Desarrollo Comercial con 6 tiendas Anclas, 4 subanclas y locales comerciales.

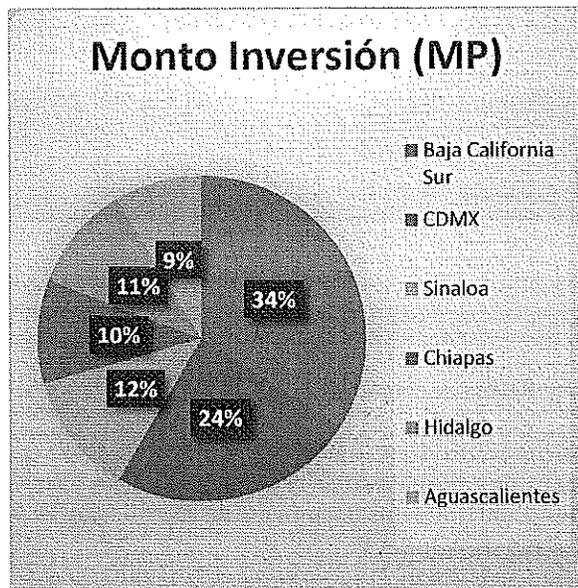
Se desarrollará en un terreno de 26 mil m², cuenta con estacionamiento cubierto de 16 mil m² y uno abierto por 7 mil m² dando 33 mil m² de área cubierta.

Contará con un Área Bruta Rentable (ABR) de 16,209 m².

Distribución de las oportunidades de inversión por Tipo de Inmueble



Distribución de las oportunidades de inversión por Estado



Comisión por Administración

El Administrador (o cualquiera de sus Partes Relacionadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) tendrá derecho a recibir por adelantado y de manera trimestral, dentro de los primeros 5 Días Hábiles de cada trimestre, una comisión por administración del Fideicomiso, en un monto equivalente a: (i) durante el Periodo de Inversión, el 1.6% del Monto Máximo de la Emisión, y (ii) una vez concluido el Periodo de Inversión, el 1.6% del Monto Neto Invertido.

No obstante lo anterior, por cada ocasión que ocurra un incremento del 6% (seis por ciento) al INPC, por incremento anual, tomando como base el INPC publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la

Federación en la fecha de firma del Contrato de Administración, el Administrador tendrá el derecho de solicitar a la Asamblea de Tenedores que las Comisiones por Administración sean actualizadas para reflejar el incremento que haya tenido el INPC durante dicho periodo; en el entendido, que una vez que se actualicen las Comisiones por Administración, a partir de esa fecha se tomará como nueva base el INPC publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha de dicha actualización para efectos de contabilizar el siguiente incremento del 6% (seis por ciento) al INPC por incremento anual y así sucesivamente durante la vigencia del Contrato de Administración.

Distribuciones

Las Distribuciones y pagos hechos en términos de los Certificados Bursátiles deberán hacerse exclusivamente con bienes del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso igualmente deberá estar disponible para realizar pagos de cualesquier otros honorarios, comisiones, gastos, obligaciones o indemnizaciones del Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y lo cual se describe con más detalle en la Sección 3.2. - Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - Distribuciones" del presente Suplemento.

A continuación se presenta un ejemplo numérico de las Distribuciones:

Cascada de Distribuciones FDRIMCK	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
(1) Retorno de Capital										
Monto disponible para (1)	0.0	0.0	43.7	116.5	725.2	954.4	917.6	139.1	5.4	0.3
Monto a Distribuir en (1)	0.0	0.0	43.7	116.5	725.2	614.8	0.0	0.0	0.0	0.0
Efectivo Remanente después de (1)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	339.6	917.6	139.1	5.4	0.3
(2) Retorno Preferente										
Monto distributable remanente después de (1)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	339.6	917.6	139.1	5.4	0.3
Monto a Distribuir en (2)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	339.6	385.1	0.0	0.0	0.0
Efectivo Remanente Después de (2)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	532.4	139.1	5.4	0.3
(3) Catch-up										
Monto distributable remanente después de (1) y (2)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	532.4	139.1	5.4	0.3
Distribución al Administrador en (3)	80%	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	193.3	0.0	0.0	0.0
Distribución al Tenedor en (3)	20%	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	48.3	0.0	0.0	0.0
Monto Total a Distribuir en (3)		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	241.7	0.0	0.0	0.0
Efectivo Remanente Después de (3)		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	290.8	139.1	5.4	0.3
(4) Carry										
Monto distributable remanente después de (1), (2) y (3)		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	290.8	139.1	5.4	0.3
Distribución al Tenedor	80%	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	232.6	111.3	4.4	0.2
Distribución al Administrador	20%	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	58.2	27.8	1.1	0.1
Distribuciones de Efectivo Acumulado hasta (4) a Tenedores		0.0	0.0	43.7	116.5	725.2	954.4	666.1	111.3	4.4
Distribuciones de Efectivo Acumulado hasta (4) a Admon.		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	251.5	27.8	1.1

Lugar y Forma de Pago

Todos los pagos a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del título que documente los Certificados, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta

4 de octubre de 2018.

Fecha de Cierre de Libro

5 de octubre de 2018.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos

5 de octubre de 2018.

Fecha de la Oferta Pública

5 de octubre de 2018.

Fecha de la Emisión Inicial

8 de octubre de 2018.

Fecha de Registro en la Bolsa de Valores

8 de octubre de 2018.

Fecha de Liquidación Inicial

10 de octubre de 2018.

Fuente de Pago

Las Distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con los frutos y productos que, en su caso, generen las Inversiones que se realicen en esta Emisión, con los demás bienes, derechos y activos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, según corresponda. El Patrimonio del Fideicomiso también se destinará al pago de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se establece en el Contrato de Fideicomiso. Ver la Sección "3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 3.1. Descripción General" del Prospecto.

Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario de la Emisión Inicial

\$352,001,135.24. Los Gastos de la Emisión se pagarán conforme a lo previsto en la Sección VI. Gastos Relacionados con la Emisión del presente Suplemento.

Posibles Adquirentes

Los Certificados Bursátiles, al emitirse mediante oferta pública restringida, únicamente podrán ser adquiridos por Inversionistas Aprobados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la Emisión Inicial como en Emisiones Adicionales, así como en el mercado secundario.

Todos los Tenedores de los Certificados Bursátiles participarán en igualdad de circunstancias y gozarán de los mismos derechos y obligaciones.

Depositario

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

Régimen Fiscal

Se pretende que el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en términos de lo previsto en el artículo 13 de la LISR en virtud del tipo de actividades que serán realizadas a través del mismo, por lo que será transparente para fines fiscales. En ese caso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles quienes causarán el ISR aplicando para tales efectos el régimen fiscal correspondiente al tipo de ingreso que se genere a través del Fideicomiso que corresponda, en los términos de los Títulos II, III, IV o V de la LISR, según les corresponda, tal como si los Tenedores generaran los ingresos de manera directa, aun cuando no existan Distribuciones a los Tenedores. Adicionalmente, los

Tenedores estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas de la obtención de dichos ingresos, aun cuando las disposiciones fiscales impongan la carga de retener y enterar el ISR a una persona distinta (tal como el Fiduciario o los intermediarios financieros, entre otros).

A la fecha del presente Suplemento, las Distribuciones se encuentran sujetas a las disposiciones contenidas en los Títulos II, III, IV o V de la LISR y en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella que la sustituya, las cuales resultarán aplicables a cada Tenedor según se trate de una persona moral residente en México, una persona moral no contribuyente del ISR conforme a las disposiciones fiscales aplicables, una persona física residente en México o un residente en el extranjero sin establecimiento permanente en México.

EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni sus correspondientes subsidiarias y Afiliadas, asumen la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus propios asesores en materia fiscal las consecuencias fiscales resultantes de la adquisición, la tenencia o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le resulta aplicable.

Intermediario Colocador

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

Representante Común

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

Autorización CNBV

Por medio del oficio número 153/12339/2018 de fecha 4 de octubre de 2018, la CNBV autorizó el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y autorizó la oferta pública restringida de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

El presente Suplemento se puede consultar en las siguientes páginas web www.biva.mx, www.gob.mx/cnbv, www.actinver.com, y también está disponible con el Intermediario Colocador.

Legislación Aplicable

Los Certificados Bursátiles y el Acta de Emisión (aplicable para los Certificados Bursátiles), se registrarán e interpretarán de conformidad con la Ley Aplicable en México.

2.2 Destino de los Fondos.

En particular, el Fiduciario deberá depositar, administrar y distribuir los recursos obtenidos de la presente Emisión Inicial de conformidad con lo siguiente:

Recursos Brutos de la Emisión Inicial: \$416,000,000.00

Gastos de la Emisión Inicial: \$38,988,864.76

Reserva para Gastos de Mantenimiento y Reserva para Gastos de Asesoría: \$25,000,000.00

Recursos Netos de la Emisión Inicial: \$352,001,135.24

Los recursos brutos derivados de la presente Emisión Inicial de la Emisión de Certificados al amparo del Programa serán depositados en la Cuenta General del Fideicomiso, misma que el Administrador proporcionará al Intermediario Colocador. El Intermediario Colocador descontará, previo a dicho depósito, la Comisión por Colocación y la Comisión por Estructuración. Posteriormente, el Administrador liquidará el resto de Gastos de la Emisión Inicial por un monto de \$9,523,060.41.

2.3 Plan de Distribución.

La oferta pública de Certificados contempló la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver como Intermediario Colocador. El Intermediario Colocador ofreció los Certificados con base en la modalidad de mejores esfuerzos, de conformidad con el Contrato de Colocación.

El Intermediario Colocador no contempló celebrar contratos de sindicación u otros contratos similares con otras casas de bolsa para la colocación de los Certificados.

En cuanto a su distribución, los Certificados contaron con un plan de distribución el cual tuvo como objetivo alcanzar una base de inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, representativa del mercado institucional mexicano dentro del que se encuentran Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro, así como otros inversionistas institucionales como fondos de pensiones gubernamentales y privados, instituciones de seguros y fianzas, instituciones de crédito, casas de bolsa, organizaciones auxiliares del crédito y sociedades de inversión conforme a la legislación que las rige. Al tratarse de una oferta pública restringida, los Certificados únicamente fueron adquiridos por Personas que calificaron como inversionistas aprobados para participar en ofertas públicas restringidas, los cuales participaron en igualdad de condiciones.

Para efectuar la colocación de los Certificados, el Fideicomitente, junto con el Intermediario Colocador y el Fiduciario, realizó uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactó por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostuvo reuniones individuales con dichos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

Una Parte Relacionada del Administrador participó en la Emisión Inicial como Inversionista con un monto de participación aproximado del 15.70%. Salvo por lo anterior, ni el Fiduciario ni el Intermediario Colocador, tienen conocimiento de que los directivos o miembros del Consejo de Administración del Fideicomitente o Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente (según dicho término se define en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV) hubiesen adquirido los Certificados objeto de la presente Emisión Inicial, o si alguna de esas personas hubiese adquirido más del 5% de los mismos.

Para la formación de demanda, el Intermediario Colocador utilizó los medios comunes para recepción de demanda, es decir, vía telefónica, en el número de teléfono +52 (55) 1103 6797, a través del cual los inversionistas ingresaron sus órdenes de compra a partir de las 8:00 a.m. y hasta las 3:00 p.m. en la Fecha de Cierre de Libro.

Para la asignación de los Certificados no existieron montos mínimos ni máximos por inversionista. Los Certificados se colocaron a través del mecanismo de cierre de libro. La asignación de los Certificados se llevó a cabo a discreción del Fiduciario, para lo cual tomó en cuenta criterios tales como la diversificación de inversionistas que ofrezcan la adquisición de mayor número de Certificados. Los inversionistas al

ingresar sus órdenes de compra para el cierre del libro se sometieron a la modalidad de asignación discrecional por parte del Fideicomitente, el Fiduciario y del Intermediario Colocador.

Asimismo, tanto el Fiduciario, como el Intermediario Colocador se reservan el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados y el consecuente cierre del libro.

El aviso de oferta pública de la presente Emisión conforme al Programa, se publicó 1 día antes de la Fecha de Cierre de Libro. El Día Hábil siguiente a la Fecha de Cierre del Libro, se publicó un aviso de colocación con fines informativos que contuvo las características definitivas de los Certificados a través del sistema DIV de BIVA www.biva.mx. La operación de registro de los Certificados, así como la liquidación en la Bolsa de Valores, se realizó 2 Días Hábiles posteriores a la Fecha de Cierre del Libro.

El Intermediario Colocador mantiene y podrá continuar manteniendo relaciones de negocios con el Fideicomitente y el Fiduciario, y le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibieron por los servicios prestados como Intermediario Colocador por la colocación de los Certificados). El Intermediario Colocador estima que no tiene Conflicto de Interés alguno con el Fideicomitente, ni con el Fiduciario respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la colocación de los Certificados.

La actuación del Intermediario Colocador en la presente Emisión Inicial de Certificados no representa ni resulta en Conflicto de Interés alguno respecto de la colocación de los Certificados en términos de la fracción V del artículo 138 de la LMV. Asimismo, no se actualiza ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 36, 97 y 102 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Casas de Bolsa y, por lo tanto, el Intermediario Colocador se encuentra plenamente facultado para actuar como tal en la Emisión de los Certificados.

El Intermediario Colocador, en sus esfuerzos de venta de los Certificados Bursátiles, no ha distribuido a potenciales inversionistas información distinta a la contenida en este Suplemento y sus anexos, o aquella que ha sido presentada a la CNBV.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Intermediario Colocador, ha colocado 4,160,000 títulos que representan el 100% de la Emisión Inicial.



2.4 Gastos Relacionados con la Emisión.

Los gastos relacionados con la Emisión que el Emisor está llevando a cabo en esta fecha, ascienden a la cantidad de \$38,998,864.76, y se detallan a continuación:

Gastos Relacionados Con la Emisión	Monto	IVA	TOTAL
Estudio y trámite de CNBV	\$22,288.00	N/A	\$22,288.00
Estudio y trámite de Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.	\$19,181.03	\$3,068.96	\$22,249.99
Asesores legales del Emisor	\$3,825,000.00	\$612,000.00	\$4,437,000.00
Asesores fiscales del Emisor	\$425,000.00	\$68,000	\$493,000
Pago de derechos de inscripción en el RNV	\$291,200.00	N/A	\$291,200.00
Asesor legal del Intermediario Colocador	\$720,000.00	\$115,200.00	\$835,200.00
Comisión por Colocación	\$13,000,000.00	\$2,080,000.00	\$15,080,000.00
Comisión por Estructuración	\$13,000,000.00	\$2,080,000.00	\$15,080,000.00
Honorarios Fiduciario	\$680,000.00	\$108,800.00	\$788,800.00
Honorarios Representante Común	\$680,281.69	\$108,845.07	\$789,126.76
Reporte de Aseveraciones	\$275,000.00	\$44,000.00	\$319,000.00
Estudio de mercado	\$75,000.00	\$12,000.00	\$87,000.00
Asesor Legal de los Inversionistas	\$650,000.00	\$104,000.00	\$754,000.00
TOTAL	\$33,662,950.72	\$5,335,914.04	\$38,998,864.76

Los gastos relacionados con la primera emisión que se detallan en el presente apartado, serán cubiertos con los recursos que se obtengan de la presente Emisión.

Una vez fondeada la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Asesoría, los recursos netos que obtendrá el Fiduciario de la Emisión Inicial es de: \$352,001,135.24

La presente operación no contempla ninguna otra comisión por éxito de la colocación.

2.5 Funciones del Representante Común.

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

- (i) suscribir el Título correspondiente a la Emisión y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para lograr el canje de un Título y la actualización de registro en el RNV, como resultado de cualquier Emisión Adicional;
- (ii) verificar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) convocar (o solicitar al Fiduciario que convoque, cuando así proceda en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso) y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del Título respectivo y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran o cuando lo considere necesario o deseable, incluyendo para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, según corresponda, así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;
- (v) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores;
- (vi) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores cuando esta se requiera;
- (vii) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (viii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con sus respectivos Certificados y el Contrato de Fideicomiso, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- (ix) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en cada Título, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;
- (x) sujeto a lo previsto en la Cláusula 4.1(1) del Contrato de Fideicomiso proporcionar a cualquier Tenedor que así lo solicite (a expensas de dicho Tenedor) cualquier información contenida en los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador y/o cualesquier terceros que presten servicios a éstos, de conformidad con lo establecido en la presente sección, y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente de ser el caso;

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

(xii) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

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

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar por escrito al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los Certificados o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios, la información y documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria para revisar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo, el Valuador Independiente, el Proveedor de Precios y/o dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que les haya sido solicitada razonablemente por el Representante Común para verificar el cumplimiento de sus obligaciones, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, reinversiones, Desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que razonablemente precise, las cuales estarán sujetas a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, al Valuador Independiente, al Proveedor de Precios, a sus asesores legales o a terceros que proporcionen al Representante Común la información y en los plazos antes señalados. El Representante Común asumirá que la información presentada por dichas partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

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

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

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

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá solicitar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, el Representante Común podrá, confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si dicha Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables en términos del Contrato de Fideicomiso o de la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso 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 entregada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos en los demás Códigos Civiles de los estados de México y el Código Civil Federal en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores; en el entendido que la contratación de los terceros especialistas a que se refiere el presente párrafo es independiente de la contratación de Asesores Independientes que se regula en la Cláusula 6.11 del Contrato de Fideicomiso.

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

o cantidad alguna con cargo a su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden derivadas de su encargo, las cuales se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

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

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

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

El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado en una Asamblea de Tenedores y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

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

Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que la totalidad de las cantidades que tuvieran derecho a recibir los Tenedores bajo los Certificados hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada

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

En caso de que conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, el Fiduciario presente una reclamación, demanda, acción, o procedimiento, civil, penal o de cualquier otra naturaleza en contra del Representante Común y un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva elevada a rango de cosa juzgada haya determinado que el Representante Común, en el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, actuó con dolo, mala fe, Negligencia Grave o fraude, y que como consecuencia directa de dicho actuar, causó un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso, el monto de dicho daño, según haya sido cuantificado por dicho tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva elevada a rango de cosa juzgada, y dicho monto sea una cantidad líquida y exigible, deberá ser compensado contra cualesquier cantidades líquidas y exigibles que en ese momento el Fideicomiso adeude al Representante Común, incluyendo sin limitación, contra sus honorarios conforme al Contrato de Fideicomiso.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

2.6 Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta.

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada con la Emisión descrita en el presente Suplemento:

Emisor:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria. <i>Karla Ivette Ruiz Barreto</i>
Intermediario Colocador:	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V. <i>Paulina Ezquerro Martín</i> <i>Iñigo Javier Cossio Quijano</i> <i>Miguel María Echenique</i> <i>Raúl Rementería Bravo</i>
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero <i>Claudia B. Zermeno Inclán</i> <i>Alejandra Tapia Jiménez</i> <i>Emmanuelle Vargas Camargo</i>
Fideicomitente y Administrador:	Fortem Capital I, S.C. <i>Miguel Sanchez Navarro Madero</i>
Asesor Legal del Administrador:	Creel, García-Cuellar, Aiza & Enriquez, S.C. <i>Mercedes Haddad Arámburo</i>
Asesor Legal del Intermediario Colocador:	Ritch, Mueller, Heather y Nicolau, S.C <i>Gabriel del Valle</i>
Asesor Fiscal Externo:	Creel, García-Cuellar, Aiza & Enriquez, S.C. <i>Alejandro Santoyo</i>
Audidores Externos:	Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) <i>Miguel Ángel del Barrio</i>

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

El Fiduciario deberá entregar a los Tenedores toda la información relevante, incluyendo información relacionada a la constitución, administración y situación actual en el momento de la consulta.

En este apartado no se incluye la información correspondiente a los accionistas/socios fundadores de las Personas Promovidas, ya que dicha información no se conoce a la Fecha de Emisión.

Las personas encargadas de relaciones con inversionistas por parte del Representante Común serán Alejandra Tapia Jiménez y Emmanuelle Vargas Camargo, con domicilio ubicado en Av. Paseo de la

Reforma no. 284, piso 9, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, teléfonos 5231 0161 o 5231 0177 y correos electrónicos electrónico altapia@monex.com.mx y emvargas@monex.com.mx.

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que co-invierta con Vehículos Paralelos en Inversiones. Para dichos efectos, el Administrador requerirá del consentimiento previo y por escrito del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, el cual deberá ser otorgado en una sesión en la cual los Miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a votar respecto de dicho asunto, salvo que los términos de dicha co-inversión prevean, por lo menos, lo siguiente, en cuyo caso dicha autorización previa no será necesaria.

Asimismo, el Administrador podrá, a su entera discreción, otorgar a cualquier Co-Inversionista Tercero, una oportunidad de co-invertir, directa o indirectamente, con el Fideicomiso en las oportunidades de Inversiones que se le presenten.

Las co-inversiones que realice el Fideicomiso con Vehículos Paralelos o Co-Inversionistas Terceros estarán sujetas en todo momento a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso.

La inversión de Vehículos Paralelos o Co-inversionistas que se contempla en la presente operación, se sujetará a los siguientes criterios:

- a. Vehículos Paralelos. El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que co-invierta con vehículos paralelos (cada uno, un "Vehículo Paralelo") en Inversiones. Para dichos efectos, el Administrador requerirá del consentimiento previo y por escrito del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, el cual deberá ser otorgado en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a votar respecto de dicho asunto, salvo que los términos de dicha co-inversión prevean, por lo menos, lo siguiente, en cuyo caso dicha autorización previa no será necesaria:
 - i. Todas las oportunidades de inversión originadas por el Fideicomiso o por el Vehículo Paralelo que cumplan con los lineamientos de inversión establecidos en el contrato de co-inversión respectivo deberán ser presentadas para aprobación de los órganos de gobierno corporativo correspondientes del Fideicomiso y del Vehículo Paralelo, y en caso de ser aprobadas deberán ser realizadas de manera conjunta por el Fideicomiso y el Vehículo Paralelo en los términos establecidos en el contrato de co-inversión respectivo; en el entendido, que si alguna de dichas oportunidades de inversión es rechazada por los órganos de gobierno corporativo correspondientes de cualquiera de las partes de dicho contrato de co-inversión, la otra parte podrá llevar a cabo dicha inversión sin la participación de la parte que haya rechazado dicha inversión.
 - ii. Las inversiones realizadas por los Vehículos Paralelos se realizarán y desinvertirán en términos sustancialmente similares a las inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso; en el entendido, que el contrato de co-inversión respectivo deberá contener disposiciones para resolver controversias o situaciones de desacuerdo entre los co-inversionistas tales como derechos de oferta, derechos de *tag along* y derechos de *drag along*, los cuales serán negociados de buena fe por el Administrador para el beneficio del Fideicomiso.
 - iii. El contrato de co-inversión deberá establecer el porcentaje de participación que tendrá el Fideicomiso y el Vehículo Paralelo en las Inversiones en las cuales vayan a co-invertir.

- b. Co-Inversionistas Terceros. El Administrador podrá, a su entera discreción, otorgar a cualquier Persona que no sea subsidiaria o Afiliada del Administrador o del Co-Inversionista (cada uno, un "Co-Inversionista Tercero"), una oportunidad de co-invertir, directa o indirectamente, con el Fideicomiso en las oportunidades de Inversiones que se le presenten.
- c. Participación en los gastos e indemnizaciones. Los Vehículos Paralelos y los Co-Inversionistas Terceros estarán obligados a participar, en un porcentaje equivalente al porcentaje en el que inviertan en las Inversiones del Fideicomiso, en el pago de los Gastos de Inversión relacionados con las Inversiones en las que participe dicho Vehículo Paralelo, así como en el pago de las indemnizaciones que en su caso deba pagar el Fideicomiso en relación con dichas Inversiones.

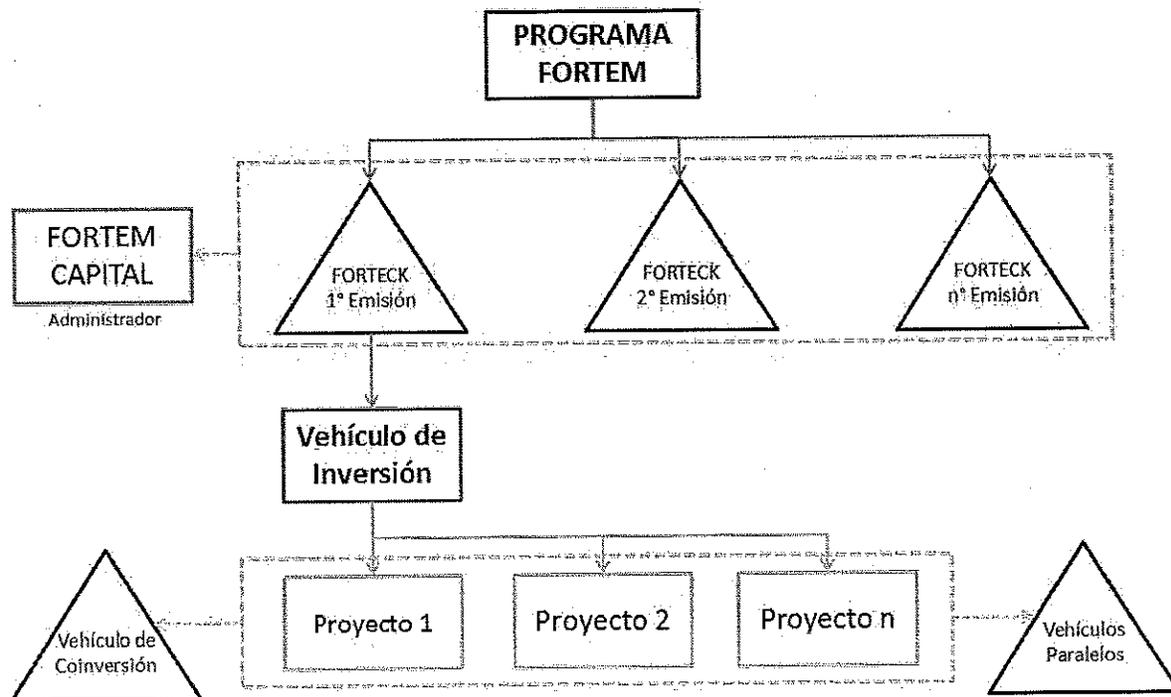
Inversiones y Desinversiones conjuntas. Las Inversiones y Desinversiones, en su caso, en las que participen los Vehículos Paralelos y los Co-Inversionistas Terceros deberán llevarse a cabo de forma simultánea y en los mismos términos que la Inversión o Desinversión que, en su caso, lleve a cabo el Fideicomiso, y los derechos derivados de Inversiones o Desinversiones que, en su caso, lleve a cabo el Fideicomiso conjuntamente con los Vehículos Paralelos y los Co-Inversionistas Terceros, serán ejercidos de forma coordinada entre el Fideicomiso y los Vehículos Paralelos y Co-Inversionistas Terceros, salvo que, en cada caso según corresponda, la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto, apruebe lo contrario por un motivo en materia legal, fiscal, regulatoria o en cualquier otra materia

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

III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

3 Descripción General.

A continuación se presenta un diagrama que muestra la estructura la operación:



3.1. Patrimonio del Fideicomiso:

3.1.1 Descripción de los Activos, Bienes o Derechos Fideicomitidos.

El Patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos:

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) el Monto de la Emisión Inicial, cualquier monto que resulte de las Emisiones Adicionales (como resultado de las Llamadas de Capital), de las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (iii) los derechos fideicomisarios, participaciones de capital o cualquier otro derecho de los Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos;

- (iv) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derechos de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos);
- (v) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas;
- (vi) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 12.3 del Contrato de Fideicomiso;
- (vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fideicomiso, así como las obligaciones que asuma para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;
- (viii) cualesquier recursos que deriven del endeudamiento en que incurra el Fideicomiso de conformidad con lo establecido al efecto en el Contrato de Fideicomiso;
- (ix) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y
- (x) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de esta Cláusula, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares, y en general cualesquier otro de que sea titular o adquiera en el futuro el Fideicomiso, por cualquier causa lícita y válida.

Distribuciones

El Administrador instruirá al Fiduciario (con copia para el Representante Común) para que distribuya el Monto Distribuible depositado en la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores y al Administrador, en dicha Fecha de Distribución de conformidad con lo siguiente:

Distribuciones a Tenedores y Distribuciones por Desempeño. A los Tenedores (en cada caso, a prorrata, con base en el número de Certificados de los que son titulares dichos Tenedores) y al Administrador, un porcentaje del Monto Distribuible que se distribuya en dicha Fecha de Distribución que sea equivalente al Porcentaje de Participación, en el siguiente orden de prioridad:

1. Primero. Retorno de Capital. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores, a prorrata, hasta que los Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Total Invertido de los Tenedores;
2. Segundo. Retorno Preferente. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores, a prorrata, hasta que los Tenedores hayan recibido Distribuciones totales acumuladas que les otorguen una Tasa Interna de Retorno de 11% (once por ciento) respecto del Monto Total Invertido de los Tenedores;
3. Tercero. Alcance. El 80% (ochenta por ciento) al Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas, según se le instruya por escrito al Fiduciario), en dicho carácter, por concepto de Distribución por

Desempeño, hasta que las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) conforme al presente numeral (3) sean equivalentes al 20% (veinte por ciento) de la suma de (y) las Distribuciones totales acumuladas que reciban los Tenedores conforme al numeral (2) anterior más (z) las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) conforme al presente numeral (3); y

4. *Cuarto*, posteriormente, el 80% (ochenta por ciento) a los Tenedores, a prorrata, y el 20% (veinte por ciento) al Administrador (o a cualquiera de sus Afiliadas según se lo instruya por escrito al Fiduciario), en dicho carácter, por concepto de Distribución por Desempeño.

Para mayor detalle sobre las Distribuciones, ver la Sección "3.2.- Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - Distribuciones" del presente Suplemento.

3.1.2. Evolución de los Activos, Bienes o Derechos Fideicomitados, incluyendo sus Ingresos.

Ningún activo será transmitido al Fideicomiso en o antes de la fecha de Emisión Inicial, a excepción de la Aportación Inicial y los recursos netos de la Emisión Inicial.

3.2 Contratos y Acuerdos

a) Contrato de Fideicomiso.

A continuación se describen de manera general los principales términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Fideicomiso que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados. Una copia completa del Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente Prospecto y deberá ser leída por los inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados. En los términos del Contrato de Fideicomiso y de los Certificados, los Tenedores de los Certificados por el hecho de adquirir los Certificados aceptan que conocen y se adhieren a los términos del Contrato de Fideicomiso:

Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario.

El Fideicomitente transfirió a la Cuenta General la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso (la "Aportación Inicial"), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) nombró a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable.

El Fiduciario (i) aceptó su nombramiento como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y se obligó a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial y, en su caso, revertirá la misma al Fideicomitente de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para realizar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento

de los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según le sea instruido por el Administrador y/o quien esté facultado para instruirlo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio del Fideicomiso

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

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

Fines del Fideicomiso.

Los fines del Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso") son que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una

de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones a su cargo señaladas a continuación y aquellas previstas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) realizar Inversiones de manera directa o indirecta a través de Vehículos de Inversión constituidos en México conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Comité Técnico, el Representante Común y aquellas personas autorizadas para instruir al Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Anexo "F" del el Contrato de Fideicomiso) le instruya al Fiduciario por escrito, según el Administrador considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

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

nombre del Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;

- s. conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas;
- t. con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, otorgar en favor de las personas que el Administrador designe e instruya al Fiduciario por escrito, un poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración, a efecto de ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el primer y segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, el cual en términos generales deberá ser otorgado limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo, incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria de la SHCP, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;
- u. conforme a los términos establecidos al efecto en el Contrato de Fideicomiso, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, otorgar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración y revocarlos, cuando proceda; en el entendido, que dichos poderes deberán ser otorgados y revocados de conformidad con los términos establecidos al efecto dentro del Contrato de Fideicomiso;
- v. otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Administrador (o de quien conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga facultades para instruir al Fiduciario), para el desarrollo de los Fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido al efecto en el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso; en el entendido de que el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio, para abrir o cancelar cuentas bancarias, así como para suscribir, avalar títulos de crédito, ni para otorgar, sustituir o delegar facultades, mismas que siempre serán ejercidas por el Fiduciario conforme las instrucciones que de manera previa reciba de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- w. otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- x. según sea el caso, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, celebrar un contrato de administración sustituto con un administrador sustituto, de conformidad con los términos establecidos al efecto en el Contrato de Administración;
- y. de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (y siempre que, de requerirse, se cuente con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda), celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de administrar riesgos y/o proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a efecto de obtener

coberturas respecto de tasas de interés en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

- z. de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, o del Comité Técnico, según corresponda y únicamente cuando ésta sea requerida conforme al Contrato de Fideicomiso, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda directamente, o a través de los Vehículos de Inversión de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo a través de emisiones de certificados bursátiles, bonos, o cualquier otro tipo de deuda, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance;
- aa. llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso;
- bb. contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y en su caso sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador;
- cc. contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a los Asesores Independientes de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, en los términos del Contrato de Fideicomiso;
- dd. con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones del Administrador, previa aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, celebrar con el Administrador o sus respectivas Afiliadas, los contratos de prestación de servicios a que se refiere el Contrato de Fideicomiso, conforme a los términos y condiciones ahí establecidos;
- ee. con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común;
- ff. de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar el contrato de colocación con el Intermediario Colocador en la medida que sea necesario para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- gg. llevar a cabo una reapertura o aumentar el Monto Máximo de la Emisión, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- hh. realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para que las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso (y a cualquier modificación al mismo) surtan efectos plenos frente a terceros, incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- ii. contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones a las que se refiere el Contrato de Fideicomiso;
- jj. verificar, a través del tercero que se contrate al afecto y/o con la información que proporcione el Fideicomitente y el Administrador contra los estados de cuenta que emita el Fiduciario, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- kk. cumplir con las obligaciones que le correspondan conforme a la CUAE a través de los delegados

fiduciarios del Fiduciario de conformidad con lo previsto en dichas disposiciones;

- II. en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo instruya el Administrador o cualquier otra Persona facultada para ello, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- mm. en la Fecha de Emisión Inicial, pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, los Gastos de la Emisión Inicial (o reembolsar al Administrador, o a cualquiera de sus Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas) que se hayan generado a dicha Fecha de la Emisión Inicial de conformidad con un memorándum de flujos (*flow of funds memorandum*), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Administrador y el Intermediario Colocador, el cual deberá incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; e (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; en el entendido, que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno dentro de los Gastos de la Emisión Inicial hasta en tanto no le sea proporcionada la instrucción previa por parte del Administrador para el pago de dichos gastos en la cual adicionalmente al detalle de dichos gastos deberá contener la información de la cuenta bancaria, y la factura respectiva sea entregada, excepto con respecto a los reembolsos al Administrador por pagos anteriormente realizados, clasificados como Gastos de la Emisión Inicial, en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a llevar a cabo dichos reembolsos de forma inmediata, tan pronto como le sean presentados los comprobantes de pago correspondientes;
- nn. llevar a cabo la inscripción de los Certificados en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial;
- oo. una vez concluida la vigencia del Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades que, en su caso, sean pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles, así como cualquier otra obligación adquirida por el Fideicomiso, el Fiduciario distribuya los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en ese momento, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y lo dé por extinguido.

Emisión de Certificados.

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

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

Inscripción y Listado; Actualización.

A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo las Emisiones de Certificados conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente:

- a. Emisión Inicial. Respecto de la Emisión Inicial, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa de Valores, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la oferta pública restringida de los Certificados de la Emisión Inicial; incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados en el RNV y su listado en la Bolsa de Valores, y (ii) el depósito del Título que documente dichos Certificados en Indeval.
- b. Emisiones Adicionales. Respecto de cualquier Emisión Adicional y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, y de conformidad con las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV con anterioridad a la Llamada de capital que corresponda en términos del Artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única y del último párrafo del Artículo 75 de la LMV, a fin de contar con dicha actualización antes de que se lleve a cabo la Emisión Adicional respectiva y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa de Valores, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las actualizaciones en las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los Certificados objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados en el RNV y su listado en la Bolsa de Valores; en el entendido, que al efecto el Fiduciario deberá presentar a la CNBV, la Bolsa de Valores e Indeval (a través de los medios que éstas determinen) un aviso con fines informativos que contenga las características de la Llamada de Capital y (ii) el canje y depósito del Título que documente los Certificados objeto de las Emisiones a dicha fecha en Indeval.

Títulos de los Certificados.

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

Órganos de Gobierno del Fideicomiso.

Asambleas de Tenedores.

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

1.1.1 Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y, en todo lo que no

contravenga lo previsto en ésta Cláusula, se regirá por las disposiciones contenidas en el Título, la LMV, y en lo no previsto y/o conducente en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC y de conformidad con lo establecido en los artículos 64 Bis 1, y 68 de la LMV, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

- 1.1.2 Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, salvo en el caso señalado en el inciso (iii) siguiente. El Administrador, cualquier miembro del Comité Técnico y/o el Representante Común podrán solicitar al Fiduciario, en cualquier momento, que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; en el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria deberá contar en todo momento con la aprobación del Administrador cuando éste último hubiere solicitado la convocatoria respectiva o del miembro del Comité Técnico que la haya solicitado, en su caso, y del Representante Común en todos los casos. El Administrador o el miembro del Comité Técnico que hubiese solicitado la convocatoria y el Representante Común contarán con un plazo de 3 (tres) Días Hábiles para dar su visto bueno o comentarios a partir de que reciban el proyecto de convocatoria, en el entendido, que si no dan respuesta al Fiduciario dentro de dicho plazo, se entenderá, para todos los efectos legales, que el Administrador o dicho miembro del Comité Técnico o el Representante Común otorgaron su aprobación. Si el Fiduciario no llevara a cabo dicha convocatoria dentro del término de 15 (quince) días naturales, el Representante Común dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes estará obligado a expedir dicha convocatoria, y ante la omisión de este último, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador o de cualquier miembro del Comité Técnico, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.
- 1.1.3 Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores dentro del término de 10 (diez) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria respectiva.
- 1.1.4 Los Tenedores deberán tener a su disposición, de forma gratuita y con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en la que se celebre la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, así como de forma electrónica, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día incluidos en dicha convocatoria.
- 1.1.5 Los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, hasta por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común deberá dejar constancia en el acta respectiva, la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados Bursátiles de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores;

en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en la Cláusula IV del Contrato de Fideicomiso y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes.

- 1.1.6 Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se efectúen únicamente por el Representante Común en el caso en el inciso inmediato anterior, o por el Fiduciario, según corresponda, se publicarán una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en el Sistema de Divulgación de la Bolsa de Valores en que coticen, y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y al Administrador por correo electrónico, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.
- 1.1.7 Para concurrir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados en circulación y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.
- 1.1.8 El secretario de la Asamblea de Tenedores levantará un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. A dicha acta se le agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores y por los escrutadores. Las actas, los documentos y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores serán conservados por el Representante Común y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a solicitar al Representante Común, a costa de dichos Tenedores, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho a recibir del Representante Común una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Las instrucciones que la Asamblea de Tenedores dirija al Fiduciario derivadas de los acuerdos tomados mediante dicha Asamblea de Tenedores deberán constar por escrito y ser firmadas por el presidente y secretario de dicha Asamblea de Tenedores o por delegados especiales designados en la misma, o bien, por el Administrador cuando en la referida Asamblea de Tenedores se le haya delegado dicha facultad.
- 1.1.9 Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación en ese momento, y en dichas Asambleas de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados en circulación de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.
- 1.1.10 Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común quien actuará

como presidente y designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

1.1.11 Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del total de Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inexecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

b. Facultades de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para aprobar:

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

operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, siempre que por sus características pudieran considerarse como una sola, en caso de que dichas operaciones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (1) que sean Partes Relacionadas de los Vehículos de Inversión sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Administrador o del Fideicomitente o (2) que representen un Conflicto de Interés; en el entendido, que los Tenedores que se encuentren en alguno de los supuestos establecidos en el numeral (1) del presente inciso, o que tengan un Conflicto de Interés, deberán abstenerse de deliberar y votar respecto de dicho punto y no contarán para los quórum requeridos para la instalación y votación de la Asamblea de Tenedores respecto de dicho punto; en el entendido, además, que una co-inversión con Vehículo Paralelo conforme a los términos de la Cláusula 6.9 no se considerará como una operación de Partes Relacionadas conforme al numeral (1) anterior o que represente un Conflicto de Interés.

- iv. Remoción del Administrador con Causa. La remoción y el reemplazo del Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración.
- v. Remoción del Administrador sin Causa. La remoción y el reemplazo del Administrador sin causa de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración.
- vi. Remoción y sustitución del Representante Común. La remoción y sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 siguiente.
- vii. Remoción y sustitución del Fiduciario. La remoción y sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 siguiente.
- viii. Terminación del Fideicomiso. La terminación del Fideicomiso en el supuesto que se cumplan cada uno de los siguientes tres supuestos: (1) haya concluido el Periodo de Inversión; (2) que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión, o hayan sido declaradas como pérdida por el Administrador (con la aprobación del Comité Técnico); y (3) todo el endeudamiento asumido directa o indirectamente por el Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso haya sido repagado, y no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, en cuyo caso, la Asamblea de Tenedores podrá resolver que se distribuya todo el efectivo remanente en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en caso de que el Administrador haya sido removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos y cada uno de los montos adeudados al Administrador removido de conformidad con el Contrato de Administración hayan sido pagados en su totalidad.
- ix. Modificación a Lineamientos de Inversión. Cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión.
- x. Inversiones que no cumplan con los Lineamientos de Inversión. Cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión.
- xi. Modificaciones a los Límites de Apalancamiento. Cualquier modificación a los Límites de Apalancamiento del Fideicomiso contenidos en la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

- xii. Endeudamientos fuera de los Límites de Apalancamiento. Cualquier endeudamiento incurrido conforme a lo establecido en la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso que no cumpla con los Límites de Apalancamiento.
- xiii. Extensión del Periodo de Inversión. Una extensión del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 6.4 (a) del Contrato de Fideicomiso.
- xiv. Suspensión del Periodo de Inversión. La suspensión del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 6.4 (b) del Contrato de Fideicomiso.
- xv. Esquemas de Compensación. Cualquier modificación a los esquemas de compensación y comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador, de los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso), o cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores que se encuentren en alguno de los supuestos establecidos en el numeral (1) del inciso (iii) anterior o que tengan un Conflicto de Interés, deberán abstenerse de deliberar y votar respecto de dicho punto y no contarán para efectos de los quórums requeridos para la instalación de la Asamblea de Tenedores.
- xvi. Modificaciones a los Documentos de la Emisión. Cualquier modificación a los Documentos de la Emisión que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores distinta a una modificación de los numerales (ix), (x), (xi), (xiii), y (xiv) anteriores que no conlleve la modificación del Acta de Emisión o el Título; en el entendido, que la aprobación de la Asamblea de Tenedores no será requerida si el objeto de dicha modificación es para (1) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia, o regulación de cualquier Autoridad Gubernamental o incluida en cualquier legislación o regulación federal o local, y (2) subsanar cualquier error de forma (e.g. ortográfico o de gramática) en los Documentos de la Emisión o cualquier inconsistencia entre los Documentos de la Emisión. No obstante lo anterior, el Fiduciario deberá informar a los Tenedores, a través de la Bolsa de Valores por medio del Sistema de Divulgación, sobre cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso.
- xvii. Independencia de Miembros del Comité Técnico. Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico. La independencia se calificará en términos de la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables.
- xviii. Reaperturas y Ampliaciones. Cualquier reapertura o ampliación ya sea del Monto Máximo de la Emisión o del número de Certificados Bursátiles.
- xix. Remoción de miembros del Comité Técnico. La remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico.
- xx. Inicio y terminación del Modo de Suspensión; Desinversión. La terminación del Modo de Suspensión o el inicio del proceso de desinversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en el inciso (a) y el inciso (b), respectivamente, de la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.
- xxi. Inversiones paralelas y Co-Inversionistas Terceros. Cualquier co-inversión con un Vehículo Paralelo o con un Co-Inversionista Tercero de conformidad con lo establecido en la Cláusula 6.9 del Contrato de Fideicomiso.
- xxii. Cancelación de la inscripción en el RNV. La instrucción al Fiduciario para que lleve a cabo la cancelación de la inscripción de los Certificados en circulación en el RNV de conformidad con el artículo 108 fracción III de la LMV.

- xxiii. Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. La designación de miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 4.2(a)(ii).
 - xxiv. Cumplimiento de las obligaciones de pago del Fideicomiso al Administrador. La instrucción al Fiduciario para que desinvierta Inversiones conforme a la Cláusula XV, incurra en deuda conforme a la Cláusula VIII y/o realice Llamadas de Capital, para pagar al Administrador las obligaciones asumidas por el Fideicomiso conforme a lo establecido en la Cláusulas 15.3 del Contrato de Fideicomiso.
 - xxv. Transmisión de partes sociales del Administrador. La aprobación para que los socios actuales del Administrador transmitan total o parcialmente las partes sociales representativas del capital social del Administrador de las que son propietarios a un tercero, conforme a lo establecido en el numeral (vii) del término definido "Evento de Remoción del Administrador" contenido en el Apéndice A del Contrato de Administración.
 - xxvi. Reconstituir la Reserva de Gastos de Asesoría. Aprobar que el Fiduciario reconstituya la Reserva para Gastos de Asesoría conforme a la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso.
 - xxvii. Independencia del Valuador Independiente. Calificar la independencia del Valuador Independiente y resolver sobre cualquier sustitución del Valuador Independiente, así como calificar su independencia, a propuesta del Administrador, del Fiduciario o del Representante Común.
 - xxviii. Otros Asuntos. Cualquier otro asunto reservado para la Asamblea de Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso, o bien que sea presentado a la Asamblea de Tenedores por el Comité Técnico, por el Administrador, por el Representante Común o por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.
- c. Instalación y votación.
- i. Quórum general. Salvo que el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable expresamente requieran una mayoría superior para la adopción de resoluciones por parte de la Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y cada resolución en dicha Asamblea de Tenedores será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto respecto al asunto de que se trate representados en dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que una Asamblea de Tenedores reunida en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se presenten a dicha Asamblea, y cada resolución en dicha Asamblea de Tenedores será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores.
 - ii. Remoción del Administrador con Causa. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (iv) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en

circulación con derecho a voto; en el entendido, que de conformidad con el inciso (f) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador; sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación y votación de dicha Asamblea de Tenedores.

- iii. Remoción del Administrador sin Causa. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (v) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto; en el entendido, que de conformidad con el inciso (f) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador.
- iv. Remoción del Representante Común. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (vi) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
- v. Modificación a Lineamientos de Inversión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (ix) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
- vi. Inversiones que no cumplan con los Lineamientos de Inversión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (x) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
- vii. Modificaciones a los Límites de Apalancamiento. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xi) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

- viii. Endeudamiento fuera de los Límites de Apalancamiento. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xii) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
- ix. Extensión Periodo de Inversión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xiii) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
- x. Suspensión del Periodo de Inversión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xiv) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
- xi. Modificaciones a los Esquemas de Compensación. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xv) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
- xii. Modificaciones a los Documentos de la Emisión. Para la adopción de resoluciones por parte de la Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xvi) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso salvo por modificación de los numerales (ix), (x), (xi), (xiii), (xiv) y (xv) de dicha Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso a las que les aplicarán los quórum de instalación y votación previstos en los numerales (v), (vii), (viii), (ix), (x) y (xi) anteriores, que no conlleve la modificación del Acta de Emisión o el Título, en cuyo caso será aplicable el quórum previsto en el presente numeral (xii), se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si dichas modificaciones implican modificaciones al Acta de Emisión y/o al Título, entonces para que dicha Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto

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

- xiii. Reaperturas y Ampliaciones. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de la Emisión conforme al numeral (xviii) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
- xiv. Cancelación de la inscripción en el RNV. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xxii) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
- xv. Modo de Suspensión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el inicio o la terminación del Modo de Suspensión o el inicio del proceso de desinversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme al numeral (xx) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 60% (sesenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 60% (sesenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
- xvi. Transmisión de partes sociales del Administrador. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xxvi) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.
- xvii. Modificación de Quórum Especiales. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la modificación a los quórum especiales señalados en el presente inciso (c) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el porcentaje especial de los Certificados Bursátiles en circulación establecido para dicho asunto en este inciso (c) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del porcentaje especial de los Certificados Bursátiles en circulación establecido para dicho asunto en el presente inciso (c) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que si dicho quórum especial es menor al establecido en el inciso

(xi) anterior, se considerará el quórum de instalación y votación establecido en dicho inciso (xi).

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

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

- e. Convenios de voto. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la Bolsa de Valores por medio del Sistema de Divulgación, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular (i) la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos del inciso (a)(ii) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso deberá estarse a lo que para estos supuestos se contempla en los Documentos de la Emisión y, en todo caso, bastará con la notificación al Fiduciario o al Representante Común por los medios establecidos en los Documentos de la Emisión, (ii) opciones de compra o venta

entre los Tenedores de los Certificados Bursátiles, o (iii) cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o con los derechos económicos de los Tenedores en relación con los Certificados.

- f. Competidores. Los Tenedores, mediante la adquisición de cualquier Certificado Bursátil emitido conforme al Contrato de Fideicomiso, en este acto convienen que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho a emitir su voto en cualquier Asamblea de Tenedores en la que se discuta la remoción del Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso respecto de dicho punto; en el entendido, que un Tenedor no se considerará como un Competidor por el solo hecho de que dicho Tenedor también haya adquirido certificados bursátiles considerados como certificados de capital de desarrollo o inmobiliarios emitidos por otros fideicomisos emisores; y en el entendido, además, que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no serán tomados en cuenta para determinar el quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores respecto de dichos asuntos.
- g. Disposiciones aplicables a la votación. En todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes.
- h. Resoluciones fuera de asamblea. Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados con derecho a voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones sean por escrito y sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, en el entendido de que dichas Personas deberán contar con copia de dichas resoluciones.
- i. Otros representantes. El Administrador, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores.
- j. Acciones de responsabilidad. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.
- k. Asamblea Inicial de Tenedores. Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores, (la "Asamblea Inicial"), la cual se deberá celebrar en cuanto sea prácticamente posible, en la cual (i) los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto de cada 10% (diez por ciento) del número total de los Certificados Bursátiles en circulación podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a su(s) respectivo suplente(s)) en términos de lo que establece el inciso (a)(ii) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso o, en su defecto, se reservarán o renunciarán a dicho derecho; en el entendido, que cualesquier Tenedores que no designen a miembros del Comité Técnico y no renuncien a su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en dicha Asamblea Inicial podrán ejercer su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores posterior de conformidad con el inciso (a)(ii) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso o podrán renunciar a dicho derecho en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; (ii) la Asamblea Inicial deberá aprobar las políticas y los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico, según los mismos sean propuestos por el

Administrador; (iii) la Asamblea Inicial deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico y los que, en su caso, se designen en dicha Asamblea Inicial; y (iv) la Asamblea Inicial deberá calificar la independencia del Valuador Independiente; y (v) los Tenedores deberán discutir y resolver respecto de cualquier otro asunto que haya sido debidamente presentado para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores.

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

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

- a. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes, mismos que serán nombrados de la siguiente forma:

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

- (ii) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores: Por cada 10% (diez por ciento) de tenencia de Certificados Bursátiles en circulación que detenten los Tenedores en lo individual o en su conjunto, dichos Tenedores tendrán derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y sus respectivos suplentes; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (a) (ii) estará sujeta a lo siguiente: (1) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este inciso (a) (ii) podrán calificar como Personas Independientes; en el entendido, que en caso de que dichos miembros designados por los Tenedores califiquen como Personas Independientes al momento de su designación, éstos deberán ser designados como Miembros Independientes, en cuyo caso la Asamblea de Tenedores en la que surta efectos dicha designación deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes. Por otro lado, en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor respectivo no califique como Persona Independiente al momento de su designación, él mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito por parte de dicho Tenedor al

Fiduciario, al Administrador y al Representante Común (a la cual deberá adjuntar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de Certificados en circulación de los cuales dicho Tenedor es propietario), en cuyo caso dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente en la que se dé a conocer tal designación y en cuyo orden del día se incorpore el conocimiento de dicha designación o nombramiento; (2) la designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este inciso (a) (ii) únicamente podrá ser revocada por la Asamblea de Tenedores cuando ésta destituya a la totalidad de los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha de revocación de su nombramiento; (3) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) a que se refiere el presente inciso (a) (ii) podrá ser renunciado por los Tenedores mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; y (4) ninguno de los miembros propuestos deberán, al leal saber y entender de los Tenedores que los nombren, haber sido condenados o encontrarse sujetos a proceso por delito grave, en violación de cualquier ley aplicable, o en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera de dichos miembros.

- (iii) Miembros adicionales designados por el Administrador: El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales (y a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico (sin que en ningún caso se exceda el número máximo de miembros del Comité Técnico a que se refiere el inciso (a) anterior) mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario con copia para el Representante Común; en el entendido, que el Administrador deberá designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes. El Administrador también tendrá el derecho de revocar la designación de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario con copia para el Representante Común; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean removidos; y en el entendido, además, que los miembros del Comité Técnico cuya designación haya sido revocada no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su designación. Las designaciones de miembros del Comité Técnico que realice el Administrador surtirán efecto en la fecha de la notificación respectiva al Fiduciario con copia para el Representante Común. Respecto de los Miembros Independientes designados por el Administrador, la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente en cuyo orden del día se incorpore el conocimiento de dicha designación, deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes, y hasta dicho momento surtirá efectos su designación. Por cada miembro designado del Comité Técnico, el Administrador tendrá también el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico ante la ausencia de dichos miembros; en el entendido, que si más de un miembro suplente es designado, el Administrador deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir a los miembros designados por el Administrador en ausencia de dichos miembros.
- b. Evidencia de tenencia de Certificados Bursátiles. En el supuesto de que, en cualquier momento, los Tenedores que hayan designado miembros del Comité Técnico dejen de ser propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, el o los miembros del Comité Técnico designados por dicho Tenedor o grupo de Tenedores será removido de manera automática. Para

dichos efectos, dicho Tenedor o grupo de Tenedores deberá notificar al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común de dicha pérdida de tenencia dentro de los 3 (tres) días siguientes a que dejen de ser propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación. De igual manera la Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se incorpore el conocimiento de tal circunstancia, confirmará la remoción de un miembro del Comité Técnico designado por los Tenedores, independientemente de si dicho Tenedor entregó o no, la notificación referida anteriormente, cuando dicho Tenedor deje de tener el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación que le daban derecho a dicho Tenedor a designar al miembro del Comité Técnico de que se trate.

- c. Duración del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico. (i) Miembros Designados por el Administrador: El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o sustitución, el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes; y (ii) Miembros designados por los Tenedores: El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que dichos Tenedores dispongan lo contrario a través de una resolución de la Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se contemple tal circunstancia conforme a lo previsto en la Cláusula 4.2.
- d. Sustitución y muerte de miembros del Comité Técnico. Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por el/los suplentes que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario del Comité Técnico resultará en su remoción automática con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor o los Tenedores que lo hayan designado, según corresponda, tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro propietario y a sus respectivos suplentes en la medida en que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso para designar a dicho miembro propietario o suplente nuevo.
- e. Compensación. El nombramiento de miembros del Comité Técnico es honorífico y a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, no da derecho a dichos miembros a recibir contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño del mismo; en el entendido, que en cualquier momento posterior el Administrador podrá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, políticas y planes de compensación para los miembros del Comité Técnico (independientemente de si dichos miembros son designados por el Administrador, los Tenedores o son Miembros Independientes). Cualquier compensación que, en su caso, sea pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con las políticas y planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.
- f. Información Confidencial. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.
- g. Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios para ejercer el derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico. Tales convenios y sus características deberán

notificarse al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a su concertación , para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la Bolsa de Valores por medio del Sistema de Divulgación, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios, los miembros que no sean Miembros Independientes del Comité Técnico podrán convenir ejercer sus derechos de voto en el mismo sentido del voto emitido por los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador que no sean Miembros Independientes. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a los miembros del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las Inversiones que requieran la aprobación previa del Comité Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; (ii) que los miembros del Comité Técnico acuerden ejercitar su voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador considere que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

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

dicha sesión los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.

- iv. Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de dicha sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico y de enviar copia de dicha acta al Fiduciario y al Representante Común.
- v. Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones podrán ser registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Secretario. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.
- vi. Resoluciones Fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito firmado por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico.
- vii. Otros representantes. El Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de designar a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para involucrarse en cualesquiera discusiones fuera de sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno relacionado con el Comité Técnico y/o los actos y actividades del Comité Técnico, dentro o fuera de sesión. Para dichos efectos, el Fiduciario y el Representante Común deberán ser notificados previamente y por escrito respecto de cualquier convocatoria a una sesión del Comité Técnico o a cualquier junta de los miembros del Comité Técnico fuera de sesión con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a dicha sesión o junta, según corresponda; en el entendido, que el Fiduciario y el Representante Común podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa.
- viii. Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la Bolsa de Valores por medio del Sistema de Divulgación.
- ix. Conflictos de Interés. Los miembros del Comité Técnico no tendrán derecho a emitir su voto en cualquier asunto en que dicho miembro tenga un Conflicto de Interés, y en caso de tener dicho Conflicto de Interés, deberán abstenerse de deliberar y votar en el punto del orden del día de la sesión respectiva en el que exista dicho Conflicto de Interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha sesión. Sin limitar la generalidad de lo anterior, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un Conflicto de Interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que sea un Competidor del Fideicomiso; en el

entendido, que no existirá Conflicto de Interés alguno respecto de miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por Tenedores por el solo hecho de que también hayan nombrado miembros del comité técnico en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles considerados como certificados de capital de desarrollo o inmobiliarios.

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

- v. Verificación del cumplimiento de las obligaciones del Administrador. Por lo menos una vez al año, verificar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador y el desempeño de cualquier tercero prestador de servicios contratado por el Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto. Así como verificar y establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en ejercicio sus facultades de actos de administración. El Comité Técnico podrá solicitar la información y los reportes que considere necesarios, a su entera discreción, para facilitar su vigilancia sobre el Administrador y cualquier tercero prestador de servicios contratado por el Administrador. El Administrador considerará de buena fe, las recomendaciones del Comité Técnico en relación con los asuntos que el Comité Técnico sea consultado, según se describe en el Contrato de Fideicomiso.
- vi. Restitución de la Reserva para Gastos de Asesoría. Aprobar la restitución de la Reserva para Gastos de Asesoría conforme a la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso.
- vii. Garantías Personales. Aprobar en el ámbito de sus facultades, cualesquier garantías personales, fianzas, obligaciones solidarias o avales; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto.
- viii. CUAE. Cumplir con las obligaciones que le correspondan conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones.
- ix. Otros Asuntos. Cualquier otro asunto reservado para el Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso, la Circular Única, la Ley Aplicable o bien que sea presentado al Comité Técnico por el Administrador.

En virtud de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades establecidas en el artículo 7, fracción VI, de la Circular Única, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Dichas facultades, junto con las facultades descritas en los incisos (i) a (vi) anteriores, no podrán ser delegadas.

- (j) Representantes del Administrador. Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes y que no tengan derecho a emitir su voto en una sesión del Comité Técnico conforme a lo previsto en el inciso (i) anterior tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto.
- (k) Sesión Inicial del Comité Técnico. Previo a la Emisión Inicial, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión para discutir y, en su caso, (1) apruebe e instruya al Fiduciario a llevar a cabo la Emisión Inicial, así como llevar a cabo todos los tramites, actos y gestiones necesarias para llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial, incluyendo, sin limitación, que celebre, suscriba y/o comparezca a la celebración de toda clase de documentos, convenios, contratos y/o certificaciones; realice toda clase de pagos, depósitos, asientos, notificaciones, avisos, transferencias y demás actividades y actos, ante cualquier autoridad para los fines antes mencionados, (2) autorice e instruya al Fiduciario para llevar a cabo la oferta pública restringida los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial, a través de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., (3) apruebe el listado de los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial en el listado de valores autorizado para cotizar en la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., (4) aprobar los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, en términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "B", (5) apruebe que el Fiduciario celebre con el Administrador el Contrato de Administración en términos sustancialmente iguales al formato que se

adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "E", así como las instrucciones que este emita en relación con facultades delegadas por el Comité Técnico, (6) apruebe el otorgamiento de los poderes en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración por parte del Fiduciario, (7) aprobar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración, (8) aprobar la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y (9) ratificar la contratación del Auditor Externo, del Valuador Independiente y del Proveedor de Precios; (la "Sesión Inicial"); (la "Sesión Inicial").

- (l) Instrucciones y notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico o bien por delegados especiales designados en dicha sesión en la que se acordó dicha instrucción o notificación o si se acordó la misma fuera de sesión, firmada por las Personas que tienen la designación de Presidente y Secretario del Comité Técnico. Dicha instrucción y/o notificación deberá ser entregada al Fiduciario por el Presidente de dicha sesión (o la Personas que tenga la designación de Presidente del Comité Técnico si se adopta fuera de sesión), y deberá adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente.

Fiduciario.

- a. Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con la Ley Aplicable, los términos del Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Emisión y las instrucciones de quienes, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, estén autorizados para instruir al Fiduciario siempre y cuando dichas instrucciones se fundamenten y sean conforme el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión o en el caso de actos urgentes, conforme lo faculte la Ley Aplicable.
- b. Términos y condiciones de los servicios del Fiduciario. El Administrador y el Representante Común en este acto expresamente convienen con el Fiduciario en lo siguiente:
- (i) El Fiduciario llevará a cabo la Emisión de los Certificados Bursátiles exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.
 - (ii) El Fiduciario deberá actuar siempre como un buen padre de familia y no deberá abandonar, dejar desprotegido, causar o permitir demérito alguno al Patrimonio del Fideicomiso o a cualquier parte del mismo que se encuentre en su posesión conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
 - (iii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no será responsable de (1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del Contrato de Fideicomiso, (2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos

celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el Contrato de Fideicomiso, (3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el Contrato de Fideicomiso, (4) cualquier declaración hecha por las otras partes del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión, (5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable; y (6) cualesquier hechos, actos y omisiones del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en todos los casos anteriores salvo que exista dolo, fraude, mala fe y/o Negligencia Grave por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

- (iv) El Fiduciario deberá verificar, a través del tercero que se contrate al afecto y/o con la información que proporcione el Fideicomitente y el Administrador contra los estados de cuenta que emita el Fiduciario, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

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

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

- c. Situaciones no previstas. En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común de tal situación a efecto de que el Administrador, el Comité Técnico o los Tenedores a través del Representante Común, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario salvo que se trate de situaciones que puedan afectar adversamente los derechos de los Tenedores, en cuyo caso se atenderá a lo que resuelva la Asamblea de Tenedores.
- d. Responsabilidad civil. Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión de que sea parte, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.
- e. Información a la Bolsa de Valores. El Fiduciario le proporcionará a la Bolsa de Valores, a través del Administrador o de la Persona que designe el Fiduciario de tiempo en tiempo, mediante notificación a la Bolsa de Valores, la información a que se haga referencia en el Reglamento de la Bolsa de Valores correspondiente, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplimiento por negligencia de dicha obligación, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en dicho Reglamento de la Bolsa de Valores. El Administrador supervisará que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 4.4. En adición a lo anterior, el Fiduciario, deberá cumplir con todas las demás obligaciones de reporte y deberá proporcionar la información aplicable al Fideicomiso de conformidad con el Título Cuarto y Quinto de la Circular Única, asimismo deberá verificar la información y las

cantidades que le sean proporcionadas por el Fideicomitente y Administrador, particularmente en lo relativo a los reportes y al flujo de recursos como fuente de pago de los Certificados Bursátiles únicamente contra los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso.

- f. Remoción del Fiduciario. El Fiduciario podrá ser removido en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por el Representante Común por escrito de dicha remoción, con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto deberá ser nombrado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, y deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del Contrato de Fideicomiso. Los gastos o montos que se le adeuden al Fiduciario por cualquier concepto, incluyendo sus honorarios deberán ser cubiertos a más tardar en la fecha efectiva de remoción del Fiduciario.
- g. Renuncia del Fiduciario. El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento en el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del Contrato de Fideicomiso hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por el Representante Común y haya tomado posesión del Patrimonio del Fideicomiso, así como de sus obligaciones, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito. Los gastos o montos que se le adeuden al Fiduciario por cualquier concepto, incluyendo sus honorarios deberán ser cubiertos a más tardar en la fecha efectiva de sustitución del Fiduciario.
- h. Fiduciario Sustituto. (a) Cualquier fiduciario sustituto será una institución de crédito mexicana.
- (b) El fiduciario sustituto entregará por escrito la aceptación de su designación como fiduciario del Fideicomiso al Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido; al Representante Común y al Administrador mediante la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria, que se celebrará para dichos efectos en términos y condiciones que sean aceptables para el Administrador y el Representante Común. Inmediatamente después de la celebración de dicho convenio, el Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido transferirá todos los activos que detente en su carácter de Fiduciario al fiduciario sustituto y sólo en dicho momento surtirán efectos la renuncia o destitución del Fiduciario y el fiduciario sustituto asumirá todos los derechos, facultades y obligaciones del Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso.
- (c) El fiduciario sustituto tendrá, una vez que su nombramiento surta efectos, los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido y será considerado como el Fiduciario para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso.
- i. Entrega de Información. En caso que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá preparar los últimos estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso con la que cuente y de la cual sea responsable en términos del Contrato de Fideicomiso y entregarla al Administrador y al Representante Común con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos su remoción o renuncia; en el entendido, que el Administrador y el Representante Común tendrán 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que reciban los estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso para analizarlos y hacer cualquier observación que consideren oportuna, y una vez vencido dicho plazo, la información aquí referida se considerará aprobada y el Fiduciario será liberado por la información

contenida en dichos estados de cuenta, salvo que exista Negligencia Grave, mala fe o dolo por parte del Fiduciario, según sea determinado en sentencia firme emitida por una autoridad judicial competente.

- j. Acceso. El Fiduciario conviene que, previa notificación entregada con antelación suficiente, permitirá a cualquier representante autorizado del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, durante las horas de negocio normales del Fiduciario, examinar y auditar los libros de contabilidad, registros, reportes y otros documentos y material del Fiduciario en relación con: (a) el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, (b) cualesquiera pagos de comisiones o gastos del Fiduciario en relación con dicho cumplimiento, y (c) cualquier demanda hecha por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, el Fiduciario permitirá a dichos representantes autorizados sacar copias y extractos de cualquiera de dichos libros y registros, y discutir dicha información con los directivos y empleados del Fiduciario. Cada uno del Administrador, los miembros del Comité Técnico y el Representante Común, se obliga y causará que sus representantes autorizados, mantengan como confidencial dicha información, excepto en los casos en que la divulgación sea requerida por ley y excepto que el Administrador, los miembros del Comité Técnico o el Representante Común, según sea el caso, determinen que tal divulgación sea realizada conforme a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y/o la Ley Aplicable. El Fiduciario mantendrá los libros, registros, reportes y demás documentos y materiales apropiados para el periodo correspondiente, según se requiera, conforme a la Ley Aplicable.
- k. Información de Terceros. El Fiduciario no será responsable por la veracidad y calidad de la información proporcionada al Fiduciario por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, los Tenedores o cualquier tercero. En caso que el Fiduciario proporcione a cualquier Persona información preparada por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común o los Tenedores o cualquier agente de los mismos, no será responsable por la veracidad de dicha información. Si la información proporcionada al Fiduciario es inconsistente con la información que el Fiduciario tiene en su posesión, el Fiduciario deberá notificar a las Partes de dicho evento.
- l. Libros, Registros e Información. El Fiduciario estará obligado a mantener los libros y registros relacionados con el Fideicomiso que sean requeridos conforme a la Ley Aplicable. El Fiduciario podrá, adicionalmente, mantener los registros e información adicionales que sean requeridos conforme al Contrato de Fideicomiso a través del Administrador, en términos de lo establecido al efecto en el Contrato de Fideicomiso.
- El Fiduciario deberá verificar la información y cantidades proporcionadas por el Fideicomitente, el Administrador, y/o el Representante Común en lo relativo a reportes y el flujo de recursos, única y exclusivamente contra los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso.
- m. CUAE. El Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones que le correspondan conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones.
- n. Limitación de Responsabilidad Ambiental.
- (i) Las Partes acuerdan que el Fiduciario está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras Personas como consecuencia de las actividades realizadas en los Proyectos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de desechos o materiales peligrosos (conforme dichos términos se definan en la legislación ambiental), salvo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para pagar todos los costos relacionados con cualquier pérdida atribuible a los contaminantes y daños o responsabilidades que de ello se deriven,

incluyendo los costos causados por la remoción de los contaminantes u otros recursos exigidos por parte de cualquier tercero que adquiera la propiedad de los Proyectos Inmobiliarios con posterioridad, conforme a la legislación ambiental a la transmisión de sitios contaminados con residuos peligrosos y el Fiduciario tendrá derecho a ser indemnizado con los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso por cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligaciones, costos, gastos, daños o pérdidas derivadas de, o relacionadas con, las condiciones ambientales existentes en los Proyectos Inmobiliarios previo a la celebración del Contrato de Fideicomiso que pudieran surgir de actividades realizadas en los Activos Inmobiliarios, derivado de la existencia de contaminantes, excepto en casos de negligencia grave, fraude, mala fe o dolo por parte del Fiduciario. El Patrimonio del Fideicomiso asumirá los costos de cualesquiera actividades de remediación, recuperación o de limpieza de sitios requeridas para dar cumplimiento a la legislación ambiental aplicable al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los costos de cualquier investigación, estudio de riesgo, evaluación o cualquier tecnología requerida para dichas actividades de remediación, recuperación, o de limpieza de sitios o para la determinación de cualquier extensión a dichas actividades o el impacto, o daños causados al medio ambiente.

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

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

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

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

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

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

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

Condiciones de Inversión.

- (a) Periodo de Inversión. El periodo de inversión del Fideicomiso será de 3 (tres) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial (el "Periodo de Inversión"); en el entendido, que el Periodo de Inversión podrá extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, por un máximo de 2 (dos) periodos de 1 (un) año cada uno. La Asamblea de Tenedores de igual forma podrá determinar la terminación anticipada del Periodo de Inversión cuando (i) el 100% (cien por ciento) del Monto Neto Destinado a Inversiones haya sido invertido; o (ii) se haya determinado la remoción del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración; o (iii) haya ocurrido y continúe un Evento de Funcionario Clave durante el Periodo de Inversión conforme a lo establecido en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, en cualquier momento después que 80% (ochenta por ciento) del Monto Neto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para realizar Inversiones, o haya sido llamado bajo una o más Llamadas de Capital para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o de otra forma desembolsado de la Cuenta General, según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado de buena fe por el Administrador, el Administrador podrá terminar el Periodo de Inversión por aviso previo por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común).
- (b) Suspensión temporal. La Asamblea de Tenedores, mediante resolución adoptada por el voto de Certificados que representen el 100% (cien por ciento) de los Certificados en circulación, podrá instruir al Administrador que suspenda temporalmente el Periodo de Inversión; en el entendido, que el Fiduciario podrá, según le instruya el Administrador, continuar realizando inversiones respecto de Inversiones que hubieran sido previamente aprobadas por una Aprobación de Inversión. El plazo de la suspensión no computará como plazo transcurrido del Periodo de Inversión, es decir, el Periodo de Inversión se extenderá por un plazo equivalente al periodo de suspensión temporal, para mantener el mismo plazo total del Periodo de Inversión.

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

y las condiciones bajo las cuales se podrá dar por terminada la suspensión temporal del Periodo de Inversión.

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

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

Restricción de Inversión. Excepto por las Inversiones Permitidas, (a) cuando se pretenda que el Fideicomiso, directa o indirectamente, adquiera acciones o títulos de crédito que las representen inscritos en el RNV o emitidos por sociedades que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, las inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán representar cuando menos el 20% (veinte por ciento) del capital social de la sociedad de que se trate; en el entendido, que se podrán adquirir por un porcentaje menor, siempre y cuando existan convenios de coinversión con otros inversionistas que les permitan adquirir de manera conjunta por lo menos el 20% (veinte por ciento) del capital social de la sociedad de que se trate, así como que el Fideicomiso sea parte de la administración de la sociedad correspondiente, y (b) tratándose de inversiones en instrumentos distintos de los señalados en el inciso (a) anterior inscritos en el RNV o valores emitidos por sociedades que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, el Fideicomiso solo podrá invertir en ellos siempre que se trate de valores de corto plazo y sean inversiones temporales efectuadas en tanto se realicen las Inversiones a las que se encuentren destinados los recursos de las Emisiones, conforme a lo que se establezca en el prospecto de colocación respectivo.

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

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

Inversiones paralelas.

- d. Vehículos Paralelos. El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que co-invierta con vehículos paralelos (cada uno, un "Vehículo Paralelo") en Inversiones. Para dichos efectos, el Administrador requerirá del consentimiento previo y por escrito del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores,

según corresponda, el cual deberá ser otorgado en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a votar respecto de dicho asunto, salvo que los términos de dicha co-inversión prevean, por lo menos, lo siguiente, en cuyo caso dicha autorización previa no será necesaria:

- iv. Todas las oportunidades de inversión originadas por el Fideicomiso o por el Vehículo Paralelo que cumplan con los lineamientos de inversión establecidos en el contrato de co-inversión respectivo deberán ser presentadas para aprobación de los órganos de gobierno corporativo correspondientes del Fideicomiso y del Vehículo Paralelo, y en caso de ser aprobadas deberán ser realizadas de manera conjunta por el Fideicomiso y el Vehículo Paralelo en los términos establecidos en el contrato de co-inversión respectivo; en el entendido, que si alguna de dichas oportunidades de inversión es rechazada por los órganos de gobierno corporativo correspondientes de cualquiera de las partes de dicho contrato de co-inversión, la otra parte podrá llevar a cabo dicha inversión sin la participación de la parte que haya rechazado dicha inversión.
- v. Las inversiones realizadas por los Vehículos Paralelos se realizarán y desinvertirán en términos sustancialmente similares a las inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso; en el entendido, que el contrato de co-inversión respectivo deberá contener disposiciones para resolver controversias o situaciones de desacuerdo entre los co-inversionistas tales como derechos de oferta, derechos de *tag along* y derechos de *drag along*, los cuales serán negociados de buena fe por el Administrador para el beneficio del Fideicomiso.
- e. Co-Inversionistas Terceros. El Administrador podrá, a su entera discreción, otorgar a cualquier Persona que no sea subsidiaria o Afiliada del Administrador o del Co-Inversionista (cada uno, un "Co-Inversionista Tercero"), una oportunidad de co-invertir, directa o indirectamente, con el Fideicomiso en las oportunidades de Inversiones que se le presenten.
- f. Participación en los gastos e indemnizaciones. Los Vehículos Paralelos y los Co-Inversionistas Terceros estarán obligados a participar, en un porcentaje equivalente al porcentaje en el que inviertan en las Inversiones del Fideicomiso, en el pago de los Gastos de Inversión relacionados con las Inversiones en las que participe dicho Vehículo Paralelo, así como en el pago de las indemnizaciones que en su caso deba pagar el Fideicomiso en relación con dichas Inversiones.
- g. Inversiones y Desinversiones conjuntas. Las Inversiones y Desinversiones, en su caso, en las que participen los Vehículos Paralelos y los Co-Inversionistas Terceros deberán llevarse a cabo de forma simultánea y en los mismos términos que la Inversión o Desinversión que, en su caso, lleve a cabo el Fideicomiso, y los derechos derivados de Inversiones o Desinversiones que, en su caso, lleve a cabo el Fideicomiso conjuntamente con los Vehículos Paralelos y los Co-Inversionistas Terceros, serán ejercidos de forma coordinada entre el Fideicomiso y los Vehículos Paralelos y Co-Inversionistas Terceros, salvo que, en cada caso según corresponda, la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto, apruebe lo contrario por un motivo en materia legal, fiscal, regulatoria o en cualquier otra materia.

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

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

(i) Inversiones; Desinversiones. Todas las Inversiones y Desinversiones que realice el Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso que requieran aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda; en el entendido, que el Fiduciario no estará facultado para llevar a cabo ninguna Inversión o Desinversión que requieran aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, sin anteriormente haber recibido una autorización por escrito del Comité de Inversión; y en el entendido, además, que el Administrador únicamente podrá someter a la aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según se requiera conforme al Contrato de Fideicomiso, aquellas Inversiones o Desinversiones que hubieren sido aprobadas previamente por el Comité de Inversión.

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

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

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

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

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

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

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

Técnico para su aprobación, cualquier miembro del Comité de Inversión podrá solicitar que se reconsidere dicha resolución y requiera que se vuelva a votar sobre la misma en el Comité de Inversión, para que posteriormente pueda ser presentada al Comité Técnico para su votación conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

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

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

- b. Cada Llamada de Capital deberá realizarse mediante notificación previa que realice el Fiduciario a los Tenedores según le sea instruido por el Administrador (con copia al Representante Común) con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación, a ser publicada en el Sistema de Divulgación (en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval y al Representante Común) con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional correspondiente, y en el entendido, además, que dicha Llamada de Capital será publicada por el Fiduciario en el Sistema de Divulgación cada Día Hábil a partir de la fecha de la primer notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Dicha notificación deberá contener:
- (i) el número de Llamada de Capital;
 - (ii) la fecha de inicio de la Llamada de Capital, la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a emitir en la Emisión Adicional, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional (la "Fecha Límite de Suscripción"), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores;
 - (iii) el monto de la Emisión Adicional, el cual no podrá ser mayor a los Compromisos Restantes de los Tenedores;
 - (iv) el número y precio de los Certificados correspondientes a la Emisión Adicional;
 - (v) el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Emisión Adicional respectiva;
 - (vi) una breve descripción del destino anticipado de los recursos que se obtengan de dicha Llamada de Capital; y
 - (vii) un estimado de los Gastos de Mantenimiento relacionados con dicha Llamada de Capital.
- c. Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva sea titular de Certificados en términos de la legislación aplicable, (i) deberá ofrecer suscribir a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, y (ii)

deberá pagar dichos Certificados por conducto de Indeval en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Adicional; en el entendido, que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso por Certificado que se indique conforme al párrafo (b)(v) anterior por el número de Certificados de los que sea titular dicho Tenedor (con base a la constancia que al efecto expida Indeval complementada con el listado de titulares expedido por el intermediario financiero correspondiente, en su caso) al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

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

naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la original Fecha Límite de Suscripción, por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada, en el entendido, que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, con divisor de 360 (trescientos sesenta). Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior deberán ser depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital y utilizado para cualquier propósito permitido de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

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

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

Donde:

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

Y_i = al monto de la Emisión Adicional correspondiente;

n = al número de Llamada de Capital correspondiente; e

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

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

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

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

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

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

Donde:

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

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

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

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

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

Donde:

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

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

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

$$X_2$$

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

Donde:

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

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

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

Donde:

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

- m. El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Adicional correspondiente por el precio por Certificado de la Emisión Adicional correspondiente.
- n. Los Montos de las Llamadas de Capital que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones Adicionales serán recibidos en la Cuenta para Llamadas de Capital conforme a lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso.
- o. En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en esta Cláusula, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:
 - (i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores o pagos se realizarán con base al número de Certificados en circulación que tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo;

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

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

- p. Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiriera en los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto. Adicionalmente, en dicho supuesto, entre otros, el Fideicomiso podría verse impedido en cumplir con el plan de negocios y calendario de inversión previsto en el prospecto relativo a los Certificados. Dichos riesgos son en adición a los demás riesgos señalados en dicho prospecto.
- q. Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados, a proporcionar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador la documentación necesaria para determinar si dicho Tenedor suscribió y pagó los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital. Adicionalmente, el Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha Límite de Suscripción, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la Bolsa de Valores y al público inversionista a través de los medios que éstas determinen, la información sobre el resultado de la Llamada de Capital respectiva a dicha Fecha Límite de Suscripción, según lo establecido en la Circular Única.
- r. En caso de que alguna Persona pretenda adquirir, en cualquier momento, dentro o fuera de la Bolsa de Valores, Certificados (y consecuentemente la obligación de cumplir con Llamadas de Capital, en su caso), dicha Persona estará sujeta a lo siguiente:
 - (1) Compromisos Restantes de los Tenedores Vigentes. Previo a la fecha en la que los Compromisos Restantes de los Tenedores haya sido reducido a cero, la Persona adquirente podrá adquirir, sin restricción alguna, los Certificados siempre y cuando éste sea un Inversionista Aprobado o bien a cualquier otro adquirente que no sea un Inversionista Aprobado con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo

otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, (ii) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, en los Tenedores, en el Fideicomitente o en el Administrador, (iii) el adquirente no sea un Competidor del Fideicomiso y (iv) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable.

- (2) Terminación de los Compromisos Restantes de los Tenedores. Después de la fecha en la que los Compromisos Restantes de los Tenedores hayan sido reducidos a cero, la Persona adquirente podrá adquirir, sin restricción alguna, Certificados siempre cuando éste sea un Inversionista Aprobado, o bien a cualquier otro adquirente que no sea un Inversionista Aprobado con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, los Tenedores o en el Fideicomitente, (ii) el adquirente no es un Competidor del Fideicomiso y (iii) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable.
- (3) Resolución del Comité Técnico. Para el caso de aquellos asuntos que se sometan al Comité Técnico conforme a los numerales (1) y (2) anteriores, el Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho término, se considerará que el Comité Técnico negó su autorización. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización.
- (4) Incumplimiento. En caso de que Persona adquiera Certificados sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico (en caso de que ésta fuera requerida conforme a los numerales (1) y (2) anteriores), entonces (i) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor exclusivamente por lo que se refiere a los Certificados Bursátiles adquiridos en contravención a lo establecido en el presente inciso, y el Tenedor vendedor continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Llamadas de Capital y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado, y (ii) los Certificados transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos derecho corporativo alguno, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores, por lo que no será considerado para integrar el quórum de instalación y votación correspondiente, debiendo hacerse tal circunstancia del conocimiento del Representante Común para los efectos aplicables, sin que el Representante Común incurra en responsabilidad alguna por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de tales derechos.
- (5) Distribuciones. En caso de que cualquier Persona que adquiera Certificados en el mercado secundario sin la autorización del Comité Técnico reciba Distribuciones ejerza cualesquiera derechos corporativos relacionados con dichos Certificados, o efectúe pagos con motivo de alguna Llamada de Capital, dichos actos no constituirán y en ningún caso podrán interpretarse como una autorización del Comité Técnico respecto de dicha transmisión, y las consecuencias previstas en el Contrato de Fideicomiso continuarán aplicando. Las partes en este acto acuerdan que no hay otros acuerdos respecto a la transmisión de Certificados, distintos a las disposiciones del presente inciso.

- s. Sólo en la medida en que no haya habido incumplimientos de los Tenedores a las Llamadas de Capital conforme a lo previsto en esta Cláusula 7.1, y el Fiduciario haga una Llamada de Capital pero no use los montos de dicha Llamada de Capital depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva, el Administrador podrá, dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado dichos montos en la Cuenta para Llamadas de Capital, instruir al Fiduciario para que distribuya dichos montos (incluyendo, en su caso, los intereses generados por la inversión de dichos montos en Inversiones Permitidas) a los Tenedores, en cuyo caso (i) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte del Monto Total Invertido de los Tenedores para efectos de calcular las Distribuciones conforme a la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso; (ii) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte de las contribuciones de los Tenedores para efectos de calcular los Compromisos Restantes de los Tenedores.

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

Co-Inversión.

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

Inversiones Permitidas.

- a. Tipo de Inversiones. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, en la medida de lo permitido por la legislación, reglas y reglamentos aplicables, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones del Administrador, abrir cuentas de inversión en México o fuera de México para invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en (i) valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV, denominados en Pesos, de corto plazo y de liquidación inmediata; (ii) valores a cargo del gobierno federal de México denominados en Dólares, de corto plazo y de liquidación inmediata; o (iii) en instrumentos de deuda (1) gubernamentales emitidos por el gobierno federal de México o (2) gubernamentales emitidos por el gobierno federal de los Estados Unidos de América o por el Departamento del Tesoro de dicho país, y denominados en Dólares (las "Inversiones Permitidas"). Conforme al Contrato de Administración, el Administrador deberá supervisar que las inversiones que realice el Fiduciario conforme a la Cláusula 9.2 cumplan con los términos aquí establecidos.
- b. Tiempos para realizar Inversiones. El Fiduciario invertirá en Inversiones Permitidas (i) cuando se trate de invertir en Pesos (1) en el mismo día en que reciba fondos en las Cuentas del Fideicomiso, si dicho día es un Día Hábil y siempre que dichos fondos sean recibidos por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o (2) al Día Hábil siguiente, si dichos fondos no se reciben

por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o si dicho día no es un Día Hábil; y (ii) cuando se trate de invertir en Dólares, ajustándose a los tiempos y formas del lugar en donde se encuentren abiertas las Cuentas del Fideicomiso que estén en Dólares. Si cualquier monto de efectivo no puede invertirse de inmediato en el mismo día en que dichos montos fueron recibidos conforme a los Fines del Fideicomiso, dichos montos de efectivo permanecerán sin ser invertidos en la Cuenta del Fideicomiso que corresponda hasta que se inviertan en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

- c. Tasas de Interés. En caso de que las Inversiones Permitidas se inviertan con la propia institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, dichas Inversiones Permitidas deberán pagar tasas de interés a la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones con el mismo término y cantidades similares en las fechas en que los depósitos se hagan.
- d. Circular 1/2005. El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca a las Partes el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos legales a que haya lugar:

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

- e. Políticas y Lineamientos de Inversión. Al llevar a cabo Inversiones Permitidas conforme a la Cláusula 9.2, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.
- f. Medidas Preventivas. Así mismo y conforme a la Circular 1/2005, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del Contrato de Fideicomiso las siguientes medidas preventivas incluidas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005:
- El Fiduciario podrá realizar operaciones de crédito con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por su propia cuenta, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emane de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de intereses y no sean dependientes directamente entre ellas.
 - El Administrador aprueba expresamente que se lleven a cabo las Inversiones Permitidas con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o con cualquier otra institución financiera aprobada e instruida por el Administrador.

Los derechos y obligaciones de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como Fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión.

Distribuciones.

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

- a. Distribuciones a los Tenedores. El Administrador instruirá al Fiduciario (con copia para el Representante Común) para que distribuya el Monto Distribuible de los recursos disponibles en la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores y al Administrador, en su caso, en dicha Fecha de Distribución de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito a la Bolsa de Valores (a través del Sistema de Divulgación), a la CNBV (a través del STIV-2), y al Indeval por escrito, (o por los medios masivos que esta determine), con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución, el Monto Distribuible; y en el entendido, además, que no podrá hacerse pago alguno de un concepto posterior en tanto los rubros anteriores no hayan sido íntegramente cubiertos y antes de realizar cualesquiera de los pagos descritos a continuación, el Fiduciario deberá aplicar el Monto Distribuible depositado en la Cuenta de Distribuciones en dicha fecha para pagar cualesquiera montos debidos y pagaderos por el Fiduciario en favor del Administrador conforme a lo establecido en las Cláusulas 15.1 y 15.2 del Contrato de Fideicomiso:
- (i) Distribuciones a Tenedores y Distribuciones por Desempeño. A los Tenedores (en cada caso, a prorrata, con base en el número de Certificados de los que son titulares dichos Tenedores) y al Administrador, un porcentaje del Monto Distribuible que se distribuya en dicha Fecha de Distribución, en el siguiente orden de prioridad:
1. Primero. Retorno de Capital. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores, a prorrata, hasta que los Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Total Invertido de los Tenedores;
 2. Segundo. Retorno Preferente. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores, a prorrata, hasta que los Tenedores hayan recibido Distribuciones totales acumuladas que les otorguen una Tasa Interna de Retorno de 11% (once por ciento) respecto del Monto Total Invertido de los Tenedores;
 3. Tercero. Alcance. El 80% (ochenta por ciento) al Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas, según se le instruya por escrito al Fiduciario), en dicho carácter, por concepto de Distribución por Desempeño, hasta que las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) conforme al presente numeral (3) sean equivalentes al 20% (veinte por ciento) de la suma de (y) las Distribuciones totales acumuladas que reciban los Tenedores conforme al numeral (2) anterior más (z) las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) conforme al presente numeral (3); y
 4. Cuarto, posteriormente, el 80% (ochenta por ciento) a los Tenedores, a prorrata, y el 20% (veinte por ciento) al Administrador (o a cualquiera de sus Afiliadas según se lo instruya por escrito al Fiduciario), en dicho carácter, por concepto de Distribución por Desempeño.
- b. Impuestos. En caso y en la medida que al Fiduciario, al Administrador o a cualquier otra Persona (incluyendo Vehículos de Inversión) se le requiera bajo la Ley Aplicable que retenga, recaude y/o pague, cualquier impuesto u otras contribuciones, incluyendo sin limitar los pagos provisionales de ISR efectuados por los Vehículos de Inversión, respecto de los pagos efectuados o que deban ser

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

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

Contabilidad; Estados Financieros.

- a. Contabilidad; Contador del Fideicomiso. En cuánto sea prácticamente posible, el Fiduciario deberá contratar al Contador del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, según le instruya el Administrador por escrito, para llevar a cabo la contabilidad diaria del Fideicomiso y cumplir con las obligaciones del Fideicomiso en materia fiscal a que se refiere la Cláusula XIV del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Contador del Fideicomiso por un contador público independiente de reconocido prestigio en México.
- b. Auditor Externo. Inicialmente, el Fiduciario contratará, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como el auditor externo del Fideicomiso (el "Auditor Externo") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; según el

mismo sea ratificado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial, en el entendido, que posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, con la autorización previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho punto.

- c. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario pondrá a disposición del Representante Común, los miembros del Comité Técnico y los Tenedores, a través de la publicación de la misma en el STIV-2 que maneja la CNBV, la página de la Bolsa de Valores a través del Sistema de Divulgación, los estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso, de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados por el Administrador o por el Contador del Fideicomiso, según corresponda, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) y conforme a lo previsto en la Circular Única, en el entendido, que deberán ser entregados al Fiduciario con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a su publicación.
- d. Estados Financieros Auditados. Al final de cada ejercicio fiscal del Fideicomiso, el Auditor Externo auditará los estados financieros anuales del Fideicomiso y deberá entregar dichos estados financieros auditados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados de los Vehículos de Inversión y de las Inversiones de los Vehículos de Inversión que representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se reflejen de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, preparados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) y deberán cumplir con lo estipulado en la Circular Única.
- e. Estados de Cuenta. El Fiduciario contará con un registro de las operaciones que realice. Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles siguientes al cierre de cada mes, comenzando en el mes siguiente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, en la página de internet www.actinver.com pondrá a disposición para el Administrador y el Representante Común los estados de cuenta, mismos que reflejarán las cantidades que se encuentren depositadas en cada una de las Cuentas del Fideicomiso y los movimientos realizados por el Fideicomiso durante el mes inmediato anterior. El Fiduciario preparará los estados de cuenta conforme a los formatos que han sido establecidos institucionalmente por el Fiduciario y contendrán la información que el Fiduciario determine de conformidad con sus políticas institucionales. Considerando que las Cuentas del Fideicomiso podrán ser mantenidas por una institución financiera distinta de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver; las partes acuerdan que el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar dichos estados de cuenta con base en sus formatos institucionales, sin necesidad de replicar la información del banco correspondiente en los estados de cuenta del Fiduciario. De igual forma, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes al término de cada mes, siempre y cuando haya recibido los mismos, el Fiduciario proporcionará los estados de cuenta recibidos por parte de las instituciones financieras en las que mantenga las Cuentas del Fideicomiso. El Administrador y el Representante Común expresan su consentimiento y aceptación para que los estados de cuenta sean enviados electrónicamente a los correos electrónicos previstos en el Anexo "G" referente al "Programa Libre de Papel" del Contrato de Fideicomiso o a cualquier otro correo electrónico que dichas partes notifiquen al Fiduciario, en términos del Anexo "G" del Contrato de Fideicomiso firmado por apoderado debidamente acreditado y con facultades suficientes de cada una de las

partes. El Fiduciario no será responsable si dichos estados de cuenta no pudiesen ser entregados por causas no imputables al Fiduciario, en cuyo caso cualquiera del Administrador o el Representante Común podrán solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes.

Reportes.

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

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

Terminación. El Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que (a) todas las Inversiones hayan sido desinvertidas conforme al Contrato de Fideicomiso, (b) todas las deudas asumidas por el Fideicomiso hayan sido liquidadas, (c) todo el efectivo

depositado en las Cuentas del Fideicomiso haya sido distribuido por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y (d) que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador a su entera discreción; (o, si el Administrador fue removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, según lo determine el Fideicomisario en Segundo Lugar a su entera discreción, en cuyo caso el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador de conformidad con los Documentos de la Emisión, hayan sido pagados en su totalidad). En caso que la Asamblea de Tenedores resuelva la terminación del Fideicomiso conforme a la Cláusula 4.2(b)(viii), el Fideicomiso terminará en la fecha en que se cumplan los supuestos descritos en los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores.

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

b) *Contrato de Administración.*

Nombramiento del Administrador; Aceptación del Administrador; Servicios; Deberes.

- a) Nombramiento. El Fiduciario en este acto nombra y contrata al Administrador, y el Administrador en este acto acepta el nombramiento hecho por el Fiduciario y se obliga frente al Fiduciario, a llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en los mismos.
- b) Servicios. El Fiduciario encomienda al Administrador la prestación de los servicios que se describen a continuación, y el Administrador se obliga a prestar al Fiduciario los siguientes servicios (en conjunto, los "Servicios"):
1. Identificar, investigar, analizar, estructurar, asesorar, opinar, negociar y, en su caso, ejecutar, a solicitud del Fiduciario, las potenciales Inversiones que a través de los Vehículos de Inversión efectúe el Fiduciario;
 2. investigar, analizar, estructurar, asesorar, opinar, negociar y, en su caso, ejecutar, a solicitud del Fiduciario, las potenciales Desinversiones;
 3. llevar a cabo todos los actos y gestiones, que estén dentro de su control, a efecto de que se negocien y celebren las Inversiones y Desinversiones correspondientes conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
 4. respecto de cualquier Inversión que realice o tenga la intención de realizar, asesorarse de expertos y tomar las medidas a su alcance para que la Inversión de que se trate se realice conforme a lo dispuesto por el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable, incluyendo disposiciones de carácter fiscal, de seguridad social, laboral y ambiental;
 5. prestar toda clase de servicios de gestoría, directamente o a través de terceros, que sean necesarios para la realización por parte del Fideicomiso de Inversiones y Desinversiones, incluyendo la obtención de permisos, licencias, concesiones y/o autorizaciones ante las autoridades federales o locales competentes que sean necesarios para la realización de las Inversiones o de las Desinversiones;

6. junto con el Contador del Fideicomiso, llevar a cabo la presentación de las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable y dar cumplimiento a las obligaciones fiscales establecidas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitar los pronunciamientos en materia fiscal y tributaria vigentes;
7. de así solicitarlo el Fiduciario, asistir al Fiduciario con la preparación, presentación y negociación de cualesquier reportes y solicitudes de autorizaciones requeridos por cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo la CNBV y la Bolsa de Valores;
8. proporcionar servicios de administración de las Inversiones, y llevar a cabo los demás actos necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso; y
9. en general, llevar a cabo cualesquiera otras actividades de asesoría, o relacionadas con la administración de Inversiones o respecto de Desinversiones, que sean necesarias para que el Administrador cumpla con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

c) Deberes.

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

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

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

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

Contratistas Terceros. El Administrador podrá encomendar, delegar o ceder cualquiera de sus derechos u obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración a cualquier tercero incluyendo sin limitar a cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias; en el entendido, que el Administrador

continuará siendo directamente responsable en todo momento respecto de dichas obligaciones o facultades subcontratadas frente al Fideicomiso; y en el entendido, además, que en los casos en que se contrate a una Afiliada o subsidiaria y dicha operación constituya una operación con Partes Relacionadas conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador requerirá de la autorización previa del Comité Técnico, la cual deberá ser otorgada en una sesión en la cual los Miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a votar respecto de dicho asunto, o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda. Adicionalmente, el Administrador responderá frente al Fiduciario por los servicios que presten terceros con los que el Administrador haya subcontratado dichos servicios.

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

Comisión del Administrador.

- (a) Comisión por Administración. El Administrador (o cualquiera de sus Partes Relacionadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) tendrá derecho a recibir por adelantado y de manera trimestral, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de cada trimestre, una comisión por administración (la "Comisión por Administración") del Fideicomiso, en un monto equivalente a: (i) durante el Periodo de Inversión, al 1.6% (uno punto seis por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido, que si el Periodo de Inversión ha sido extendido conforme a lo previsto en el inciso (a) de la Cláusula 6.4 del Contrato de Fideicomiso, durante el periodo de extensión la Comisión por Administración se calculará sobre el Monto Neto Invertido; y (ii) una vez concluido el Periodo de Inversión, al 1.6% (uno punto seis por ciento) del Monto Neto Invertido.
- (b) Actualización de la Comisión del Administrador. No obstante cualquier disposición contenida en la presente sección, por cada ocasión que ocurra un incremento del 6% (seispor ciento) al INPC, por incremento anual, tomando como base el INPC publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha de firma del Contrato de Administración, el Administrador tendrá el derecho de solicitar a la Asamblea de Tenedores que las Comisiones por Administración sean actualizadas para reflejar el incremento que haya tenido el INPC durante dicho periodo; en el entendido, que una vez que se actualicen las Comisiones por Administración conforme al presente inciso (b), a partir de esa fecha se tomará como nueva base el INPC publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha de dicha actualización para efectos de contabilizar el siguiente incremento del 6% (seispor ciento) al INPC por incremento anual, y así sucesivamente durante la vigencia del Contrato de Administración.
- (c) Limitación de Obligaciones. Las Partes reconocen que el Fiduciario únicamente responderá sobre de las obligaciones contraídas en el Contrato de Administración hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso, y en ningún momento responderá con patrimonio propio.

Remoción del Administrador.

Remoción del Administrador con Causa. Sujeto al derecho del Administrador de remediar un Evento de Remoción del Administrador conforme al inciso (c) siguiente, la Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los

Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, ya sea en primera o ulteriores convocatorias (otorgado en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto, por lo que deberán informar dicha circunstancia en la Asamblea de Tenedores y dicho Tenedor se considerará que tiene un conflicto de interés) podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, sujeto a lo siguiente:

- a) Comisión del Administrador. En la Fecha de Remoción del Administrador, el Fiduciario pagará al Administrador removido todas las Comisiones por Administración generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha de Remoción del Administrador, calculadas conforme a la Cláusula 6. El Fiduciario deberá de usar todos los montos disponibles depositados en las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría) para pagar dichas Comisiones por Administración al Administrador en los términos establecidos en el Contrato de Administración, en el entendido, que en caso de que no existan recursos suficientes para liquidar los montos adeudados al Administrador conforme a este párrafo (a), el Fiduciario, en dicho carácter, estará obligado a suscribir un pagaré negociable que constituya un título de crédito ejecutivo conforme a la LGTOC a la orden del Administrador (o de cualquier otra Afiliada del Administrador, según lo instruya el Administrador por escrito) por un monto principal que sea equivalente a los montos adeudados al Administrador conforme a la presente sección, el cual tendrá como fecha de vencimiento a más tardar el día que sea un año a partir de la Fecha de Remoción del Administrador.

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

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

considerará que el Administrador ha remediado un Evento de Remoción del Administrador si (y) termina su relación profesional o laboral (según sea el caso) con las Personas que llevaron cabo las conductas que constituyen el Evento de Remoción del Administrador, en caso de resultar aplicable; y (z) resarce al Fideicomiso por cualquier pérdida financiera causada por dichas conductas; en el entendido, que en este caso, los Eventos de Remoción del Administrador establecidos en los incisos (ii), (iii) y (v) de la definición de "Evento de Remoción del Administrador" solamente podrán ser subsanables con el consentimiento de la Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, el Administrador no podrá subsanar más de 2 (dos) veces un mismo Evento de Remoción del Administrador en el que haya incurrido.

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

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

- a) Comisiones por Administración. El Fiduciario pagará al Administrador removido en la Fecha de Remoción del Administrador (i) todas las Comisiones por Administración generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha de Remoción del Administrador, calculadas conforme a la Cláusula 6; más (ii) el monto que sea menor entre (1) el monto de las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la Fecha de Remoción del Administrador hasta la Fecha Estimada de Desinversión, y (2) el monto de las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la Fecha de Remoción del Administrador hasta la fecha que sea 1 (un) año calendario a partir de dicha fecha, calculadas conforme a la Cláusula 6.
- b) Distribuciones por Desempeño. En la Fecha de Remoción del Administrador, el Fiduciario deberá pagar a Fortem, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso (o a una Afiliada de Fortem que éste le indique al Fiduciario por escrito), una cantidad equivalente a las Distribuciones por Desempeño que se hubieran generado en su favor si todas las Inversiones fueran desinvertidas en la Fecha de Remoción del Administrador al Valor del Vehículo de Inversión más reciente de los Vehículos de Inversión relacionados con dichas Inversiones, y los ingresos obtenidos de dichas desinversiones fueran distribuidos conforme a lo establecido en las Cláusulas 11.1 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsará fondos de las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de pagar dichas cantidades a Fortem (o sus respectivas Afiliadas); en el entendido, que el Fiduciario utilizará las Llamadas de Capital adicionales y los fondos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes para pagar las Distribuciones por Desempeño que correspondan.

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

Obligación de Exclusividad. En caso de que el Administrador sea removido con o sin causa conforme a las Cláusulas 7.1 y la Cláusula 7.2 anteriores, a partir de la fecha en la que la Asamblea de Tenedores haya aprobado la remoción del Administrador con o sin causa, todas las obligaciones de exclusividad conforme a lo establecido en la Cláusula 6.8 del Contrato de Fideicomiso se darán por terminadas.

Llamadas de Capital y Cálculos. Todas las Llamadas de Capital a las que se hace referencia en las Cláusulas 7.1 y 7.2 del Contrato de Administración, serán llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador removido, y todas las cantidades pagaderas al Administrador removido de conformidad con dichas Cláusulas serán determinadas por el Administrador removido y verificadas por el Auditor Externo, y de igual manera el Administrador removido deberá proporcionar al Representante Común un resumen del cálculo de dichas cantidades.

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

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

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

Obligaciones del Administrador. En adición a las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Administración, el Administrador tendrá las obligaciones que se le atribuyen en el Contrato de Fideicomiso. Asimismo, el Administrador tendrá la obligación de mantener confidencialidad y no divulgar información relevante con respecto a posibles oportunidades de Inversiones que cumplan con los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso, Vehículos de Inversión, o respecto de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, salvo que dicha divulgación (a) se haga al Fiduciario, al Representante Común, al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores o alguna Autoridad Gubernamental con capacidad para solicitar dicha información, (b) esté autorizada de conformidad con los términos de los Documentos de la Emisión, (c) sea parte de las obligaciones del Administrador o que sea necesario o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso, a discreción del Administrador, (d) se haga a cualquier Vehículo de Inversión y/o Co-Inversionista Tercero, o (e) según lo determine el Administrador, sea en el mejor interés del Fideicomiso.

Reportes a Cargo del Administrador. Dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes al final de cada uno de los tres primeros trimestres del ejercicio fiscal, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externos, al Comité Técnico y al Proveedor de Precios un reporte que deberá contener, entre otros asuntos, la información señalada en el inciso (a) de la Cláusula 13.4 del Contrato de Fideicomiso.

A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Administración, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico un Reporte Anual en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados de los Vehículos de Inversión y de las Inversiones que representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

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

3.3 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.

A la fecha del presente Suplemento, no hay ningún proceso judicial, administrativo o arbitral pendiente en contra del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otro tercero que pudiera ser relevante para los Tenedores de los Certificados Bursátiles. A la fecha, el Fideicomitente no se encuentra en ninguno de los supuestos de los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles.

3.4. Plan de Negocios.

El objetivo principal del plan de negocios del Administrador se enfoca en una estrategia de inversión diferenciada, que pretende crear un portafolio de Activos en los diferentes sub-sectores inmobiliarios que ofrezcan oportunidades atractivas durante el Periodo de Inversión identificando, desarrollando y ejecutando transacciones que generen valor y maximización de rendimiento del Fideicomiso. Se buscarán inversiones que proporcionen equilibrio y diversificación al portafolio del fideicomiso correspondiente con base en los Lineamientos de Inversión.

La creación y administración adecuada del portafolio de inversión, se fundamenta en la estructura que forma parte del Administrador, a la adopción de un modelo de gestión exitoso, creación de programas de monitoreo constante y a la creación de modelo de mejora continua, basados en la experiencia de accionistas, equipo directivo y funcionarios clave, lo que permitirá identificar, entender, cuantificar, administrar, mitigar y valorar los riesgos, así como desincorporar las inversiones ordenadamente.

El Administrador realizará estudios dirigidos en cada proyecto con base en información del INEGI, estadísticas públicas económicas y demográficas de México, estudios de analistas económicos, estudios de analistas especializados, y/o de algún otro especialista, y/o realizado por el Administrador, para poder estimar en forma inicial el tamaño del mercado al que va dirigido el proyecto, las tendencias demográficas, las tendencias socioeconómicas, las tendencias laborales, las tendencias de oferta y demanda, y potencial de crecimiento.

El portafolio de inversiones del Fideicomiso se creará a través del desarrollo y/o la adquisición de Activos de Inversión que cuenten como factor fundamental la rapidez en su ejecución, siendo ésta la mayor ventaja competitiva del Administrador. El Administrador considera que las inversiones se podrán ejecutar en un

plazo máximo de cinco años considerando la selección del terreno o proyecto, diseño, construcción y desarrollo, comercialización, estabilización y operación. Esta ventaja competitiva del Administrador está cimentada en los siguientes elementos:

- Identificación y análisis previo de las ubicaciones:
 - o Predios que ya cuenten con uso de suelo, permisos y normatividad correspondiente para el Proyecto.
 - o Minimización y disciplina en tiempos de gestión pre-construcción.
 - o Referenciación de socios comerciales y experiencia en el sector y regiones específicas para la identificación de oportunidades.
- Estructuración de la operación.
 - o Monto de la Inversión
 - o Porcentaje de participación en los proyectos
 - o Análisis de pre-comercialización durante la etapa de planeación.
 - o Sólidas relaciones comerciales en proyectos específicos permite contar con inquilinos o clientes definidos que en su mayoría desde el inicio del Proyecto con cartas intención o contratos de operación y/o compra.

El diseño del proyecto será conforme al plan y uso de suelo permitido para la ubicación del proyecto y/o con lineamientos que sean de fácil obtención por el organismo regulador de forma tal que se pueda optimizar el tiempo en los trámites de permisos correspondientes para obra y operación.

Teniendo los factores de factibilidad cubiertos, se busca que cada proyecto tenga una atractiva oportunidad de desarrollo negociando estructuras de adquisición con términos y condiciones que procuren rendimientos acordes los riesgos de cada Inversión, y que cuente tendencias favorables en la zona donde se ubicará el potencial proyecto, o con indicadores de crecimiento potencial.

El valor de las Inversiones en Activos Inmobiliarios se creará a través de generación de flujos (provenientes de rentas) y la apreciación del capital por plusvalía que este tipo de inversiones genera al momento de la venta de dichos activos (venta de activos generadores de renta, estabilizados y/o venta de unidades residenciales o activos inmobiliarios con valor agregado).

Asimismo se buscará que dichos activos se mantengan dentro del Patrimonio del Fideicomiso el plazo necesario para optimizar la tasa de retorno de cada uno de los proyectos. Lo anterior dependerá de diversos factores que influyan en el momento de su valuación incluyendo tipo de activo, condiciones de mercado y económicas existentes.

Se estima lograr una tasa interna de retorno objetivo de por lo menos 19%, con respecto de las Inversiones, en una base agregada, antes de impuestos, pago de la Comisión por Administración, de la Distribución No Preferente, de la Distribución Excedente y de los gastos a nivel del Fideicomiso, misma que será calculada en Pesos.

Para poder dar cumplimiento a los objetivos planteados, se establecerá una estrategia de inversión disciplinada conforme a los Lineamientos de Inversión y el proceso de administración que se detalla más adelante.

Ni el Administrador ni el Fiduciario tienen conocimiento de las características de los activos y bienes en los que se llevarán a cabo las Inversiones, dado que los fideicomisos operarán como un fondo en busca de oportunidades de inversión, cuya disponibilidad no es posible de prever en dicho momento.

3.5 Políticas Generales de la Emisión, así como respecto de la Protección de los Intereses de los Tenedores.

Conforme a los Artículos 63 y 64 Bis 1 de la LMV, la Circular Única, y en términos del Contrato de Fideicomiso, cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores.

Asimismo los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto tengan el (a) 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán derecho a (i) solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, (ii) solicitar al Representante Común aplase la asamblea por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (iii) designar o, según corresponda, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores de cada 10% del número total de Certificados en circulación determinen a su discreción; (b) 15% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrán el derecho a iniciar acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso; y (c) 20% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores.

3.6 Valuación.

Las Inversiones deberán estar valuadas por un Valuador Independiente. El Fiduciario del Fideicomiso contratará, por instrucciones del Comité Técnico a sugerencia del Administrador, al Valuador Independiente, en sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, deberán abstenerse de votar respecto de dicho asunto, para lo cual, tan pronto como sea posible después de la Fecha de Emisión Inicial, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico al menos 3 candidatos para ocupar el cargo de Valuador Independiente.

El Comité Técnico, de tiempo en tiempo, podrá revocar el cargo del Valuador Independiente designado, en cuyo caso el Administrador deberá proponer una terna de candidatos a ser considerados como Valuador Independiente. Dicha terna deberá ser presentada al Comité Técnico dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a la resolución de remoción, para su discusión en una sesión del Comité Técnico, en la que se designará a la Persona que actuará como Valuador Independiente, y en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, deberán abstenerse de votar respecto de dicho punto del orden del día. Lo anterior en el entendido de que el Comité Técnico no podrá revocar a más del Valuador Independiente dentro de un periodo de 24 meses.

Salvo que la Ley Aplicable requiera otro plazo o periodicidad, la determinación del valor actualizado de las Inversiones y de los Certificados Bursátiles deberá llevarse a cabo dentro de manera anual, o bien, cuando se produzcan actos, hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de los Activos Inmobiliarios, supuesto en el cual el Administrador deberá informar oportunamente al Valuador Independiente y al Fiduciario para que éste, en caso de ser necesario, a su vez informe al mercado a través de Sistema de Divulgación de tal circunstancia en términos de la Ley del Mercado de Valores y de la Circular Única. Las valuaciones se realizarán con base en metodologías de valuación de inversiones inmobiliarias comunes en el sector. El Valuador Independiente entregará la determinación del valor actualizado de las Inversiones y/o avalúos al Fiduciario para que, previa instrucción del Administrador, el Fiduciario difunda las valuaciones a través de Sistema de Divulgación. Asimismo, los avalúos serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico y a los

Proveedores de Precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso como parte de los gastos de mantenimiento.

Los gastos derivados de la valuación de las Inversiones y, en su caso, de los Certificados Bursátiles por parte del Valuador Independiente y los servicios de los Proveedores de Precios, serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario y el Administrador pondrán a disposición del Valuador Independiente aquella información que requiera para realizar las valuaciones respectivas.

3.7 El Fideicomitente y el Administrador.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

3.8 Deudores Relevantes.

Las obligaciones del Fideicomiso no dependen total ni parcialmente de un solo deudor o deudores.

3.9 Comisiones, Costos y Gastos del Administrador.

El Administrador (o cualquiera de sus Partes Relacionadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) tendrá derecho a recibir por adelantado y de manera trimestral, dentro de los primeros 5 Días Hábiles de cada trimestre una comisión por administración del Fideicomiso, en un monto equivalente a: (i) durante el Periodo de Inversión, al 1.6% del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido, que si el Periodo de Inversión ha sido extendido conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, durante el periodo de extensión la Comisión por Administración se calculará sobre el Monto Neto Invertido; y (ii) una vez concluido el Periodo de Inversión, al 1.6% del Monto Neto Invertido.

A continuación se presenta un ejemplo de Comisión Anual del Administrador:

Supuestos	
	Monto Máximo de la Emisión: \$ 2,100,000,000.00
Monto de la 1ra Emisión:	\$ 420,000,000.00
Monto de la 1ra Llamada de capital:	\$ 630,000,000.00
Monto de la 2da Llamada de capital:	\$ 525,000,000.00
Monto de la 3ra Llamada de capital:	\$ 525,000,000.00
	Gastos de la Emisión: \$ 39,973,774.00
	Reserva para Gastos de Asesoría \$ 10,000,000.00
	Reserva para Gastos \$ 15,000,000.00
Comisión por Administración del Monto Máximo de la Emisión (Periodo de Inversión)	1.60%
Comisión por Administración del Monto Total Invertido (Periodo de Desinversión)	1.60%
Periodo de Inversión	3

Año	Monto Invertido Acumulado	Monto de Desinversión Acumulado	Comisión Anual del Administrador
Emisión	\$ 355,026,226.00	\$	33,600,000.00
1	\$ 985,026,226.00	\$	33,600,000.00
2	\$ 1,510,026,226.00	\$	33,600,000.00
3	\$ 2,035,026,226.00	\$	33,600,000.00
4		\$ 305,253,934	\$ 27,676,356.67
5		\$ 671,558,655	\$ 21,815,481.14
6		\$ 1,119,264,424	\$ 14,652,188.83
7		\$ 1,505,919,407	\$ 8,465,709.10
8		\$ 1,750,122,554	\$ 4,558,458.75
9		\$ 1,933,274,915	\$ 1,628,020.98
10		\$ 2,035,026,226	\$ -

3.10 Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o los Tenedores.

No existen otros terceros obligados respecto del Fideicomiso o con los Tenedores de los Certificados Bursátiles, distintos a las personas que participaron como partes en la celebración de dicho Contrato de Fideicomiso, mismas que se obligarán exclusivamente en términos de lo expresamente establecido en el Contrato de Fideicomiso. Lo anterior en el entendido de que ninguna de las partes de tal Contrato de Fideicomiso asume obligaciones de pago en términos del mismo, salvo el Fiduciario.

No hay garantía alguna de que los Tenedores de los Certificados Bursátiles recibirán cualesquiera pagos al amparo de los Certificados Bursátiles, en caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos debidos al amparo de los Certificados Bursátiles y del Contrato de Fideicomiso, no existe, ni existirá obligación alguna por parte del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Intermediario Colocador, ni de cualesquiera de sus Afiliadas o Subsidiarias de realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles.

3.11 Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

IV. EL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR.

4.1 Historia y Desarrollo.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

4.2 Descripción del Negocio.

4.2.1 Actividad principal.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

4.2.2 Canales de Distribución.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

4.2.3 Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

4.2.4 Principales clientes.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

4.2.5 Legislación aplicable y Situación Tributaria.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

4.2.6 Recursos Humanos.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

4.2.7 Información del Mercado.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

4.2.8 Estructura Corporativa.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

4.2.9 Descripción de los principales activos.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

4.2.10 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

4.2.11 Capital social.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

4.2.12 Dividendos.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

4.2.13 Administrador y accionistas.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

4.2.14 Estatutos Sociales y otros Convenios del Administrador.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

4.2.15 Auditores Externos.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

4.2.16 Operaciones con Partes Relacionadas y Conflictos de Interés.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

V. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMITENTE.

5.1 Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera del Fideicomitente.

El Fideicomitente es una sociedad sin antecedentes operativos y a la fecha no cuenta con información financiera.

VI. GRUPO IPB.

Se incorpora por referencia al Prospecto del Programa presentado a la CNBV y BIVA el día 3 de octubre de 2018, mismo que podrá consultarse en las páginas de internet www.biva.com.mx, y www.gob.mx/cnbv.

VII. ACONTECIMIENTOS RECIENTES.

El Emisor es un vehículo de reciente creación y a esta fecha no existe acontecimiento reciente a ser divulgado.

VIII. PERSONAS RESPONSABLES.

Los suscritos manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al Contrato de Fideicomiso contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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



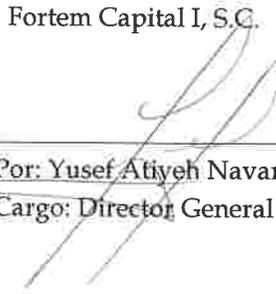
Karla Ivette Ruiz Barreto
Delegado Fiduciario



Víctor Manuel Pérez Lima
Delegado Fiduciario

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos en su caso, así como la información de nuestra representada contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Fortem Capital I, S.C.



Por: Yusef Atiyeh Navarro
Cargo: Director General



Por: Hiram Fernando Cisneros Basabe
Cargo: Director de Administración y Finanzas



Por: Carmen Gabriela Urias Rocha
Cargo: Directora Jurídica

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública de y que a nuestro leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles únicamente entre inversionistas institucionales y calificados para participar en las ofertas públicas restringidas, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora y el Fiduciario el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente a los inversionistas, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, así como una emisora con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa de Valores.

Su representada ha participado con el Fiduciario, en la definición del precio de los certificados bursátiles fiduciarios materia de la oferta pública restringida, tomando en cuenta las características del Fideicomiso, atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, y las condiciones imperantes en el mercado de valores en la fecha de colocación.

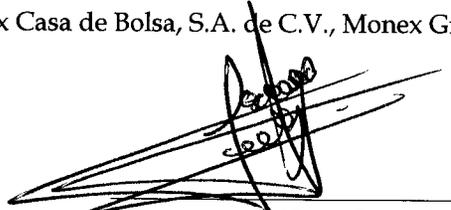
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V



Paulina Izquierza Martín
Apoderado

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Representante Común, revisó la información relacionada con los valores emitidos y de los contratos aplicables contenida en el presente Suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'José Luis Urrea Saucedá', written over a horizontal line. The signature is somewhat stylized and overlaps the line.

Por: José Luis Urrea Saucedá

Cargo: Apoderado

Para efectos de la opinión legal adjunta a este Suplemento, (i) el suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables, y (ii) asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mercedes Haddad Aramburu'. The signature is written in a cursive style with some overlapping letters.

Mercedes Haddad Aramburu
Socia

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que la información relacionada con las aseveraciones de la administración, las cuales se indican en mi informe de fecha 31 de mayo de 2018, que contiene el presente Suplemento, fue revisada de los procedimientos previamente convenidos de acuerdo con la Norma par Otros Servicios Relacionados, emitida por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance del trabajo realizado, no tiene conocimiento de información relativa, sujeta a los procedimientos realizados sobre las aseveraciones de la administración, relevante que haya sido omitida o falseada en el presente Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte)



Por: Miguel Ángel Milán Naranjo
Cargo: Socio Representante Legal



IX.

ANEXOS

- A. Título de la primera emisión
- B. Acta de Emisión
- C. Cuestionario a Inversionistas
- D. Contrato de Fideicomiso
- E. Contrato de Administración
- F. Opinión Fiscal
- G. Reporte de Aseveraciones
- H. Memorándum dirigido a los potenciales inversionistas

