

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.



ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.



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

FIDEICOMITENTE, ADMINISTRADOR Y ORIGINADOR

FIDUCIARIO

Con base en el programa (el "Programa") de certificados bursátiles fiduciarios por un monto de hasta \$8,000,000,000.00 M.N. o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs") y/o su equivalente en dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América ("Dólares), con carácter revolvente, establecido por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, descrito en el prospecto de colocación de dicho Programa, por medio del presente se lleva a cabo la oferta pública restringida de hasta 27,000,000 de certificados bursátiles fiduciarios (los "Certificados Bursátiles") con valor nominal de \$100.00 M.N. cada uno, todos los cuales se describen en este suplemento informativo y que forman parte de la primera emisión al amparo del Programa. Los términos que inician con mayúscula inicial, y que no se encuentran expresamente definidos en el presente, tendrán el significado que se les atribuye en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 1. Términos y Definiciones" del presente suplemento.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA:
HASTA \$2,700,000,000.00 M.N.

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:
HASTA 27,000,000 DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

Fiduciario Emisor:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Emisor (el "Fiduciario" o "Fiduciario Emisor").
Fideicomitente:	ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V. ("ZKC" o el "Fideicomitente" o el "Administrador").
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores").
Fideicomisarios en Segundo Lugar:	El Fideicomiso Propietario (según dicho término se define más adelante), respecto de su derecho a recibir las cantidades establecidas en el Contrato de Fideicomiso.
Administrador:	ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.
Administrador Maestro:	Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.
Clave de Pizarra:	"ZKCCB 17".
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles fiduciarios.
Tipo de Oferta:	Pública restringida, primaria nacional.
Número de Emisión al amparo del Programa:	Primera emisión (la "Emisión" o "Primera Emisión").
Monto de la Primera Emisión:	Hasta \$2,700,000,000.00 M.N.
Número de Certificados Bursátiles:	Hasta 27,000,000 de Certificados Bursátiles.
Monto Total Autorizado del Programa con carácter Revolvente:	\$8,000,000,000.00 M.N. o su equivalente en UDIs y/o en Dólares. Durante la vigencia del Programa podrán realizarse distintas emisiones siempre y cuando no excedan del monto total revolvente autorizado del Programa.
Plazo de Vigencia de la Primera Emisión:	240 meses contados a partir de la fecha de emisión que equivalen a 20 años aproximadamente o 7,300 días, contados a partir de la misma.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública Restringida:	30 de noviembre de 2017.
Fecha de Cierre de Libro:	1 de diciembre de 2017.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos:	1 de diciembre de 2017.
Fecha de Emisión:	5 de diciembre de 2017.

Fecha de Registro en la BMV:	5 de diciembre de 2017.
Fecha de Cruce y Liquidación:	5 de diciembre de 2017.
Mecanismo de la Oferta:	La oferta de los Certificados Bursátiles se hará a través del mecanismo de construcción de libro y asignación discrecional a tasa única.
Fecha de Vencimiento:	30 de noviembre de 2037.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 M.N. cada uno.
Precio de Colocación:	\$100.00 M.N. cada uno.
Recursos Netos que obtuvo el Fiduciario con la Colocación:	\$2,633,313,892.42 M.N. Ver el apartado " <i>II. LA OFERTA – 4. Gastos relacionados con la Oferta</i> " de este suplemento.
Destino de los Recursos	Los recursos que el Fideicomiso Emisor (según dicho término se define más adelante) obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles de la primera emisión al amparo del Programa serán destinados a los fines que se describen en el apartado " <i>LA OFERTA. 3. Destino de los Recursos</i> ", del presente suplemento.
Acto Constitutivo:	La emisión de los Certificados Bursátiles la realiza el Fiduciario en cumplimiento de los fines del contrato de fideicomiso irrevocable F/2935 celebrado por el Fideicomitente, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en su carácter de representante común (el "Fideicomiso Emisor" o el "Contrato de Fideicomiso").
Fines del Fideicomiso:	El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura de bursatilización de los Derechos Fideicomisarios para que el Fiduciario pueda emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles y de conformidad con las instrucciones del Administrador o del Representante Común, según se establezca en el Contrato de Fideicomiso, (i) recibir y aplicar el Producto Neto de cualquier Emisión en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (ii) realizar Inversiones Permitidas; (iii) distribuir las cantidades pagaderas de los Certificados Bursátiles de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) distribuir cualesquier cantidades adicionales de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en la Constancia de Derechos Fideicomisarios; y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador, el Administrador Maestro o el Representante Común, según corresponda, le instruyan y que sean necesarias, convenientes, o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (v) anteriores (los "Fines del Fideicomiso").
Denominación:	Los Certificados Bursátiles están denominados en pesos, moneda nacional ("Pesos").
Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer:	Además de las obligaciones a cargo del Fiduciario descritas en la sección " <i>II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Deberes del Fiduciario</i> " de este suplemento, las obligaciones de dicho Fiduciario, así como del Fideicomitente y del Administrador, según corresponda, frente a los Tenedores se encuentran contenidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración y del Contrato de Administración Maestra, mismas que se tendrán por incorporadas al presente como si a la letra se insertasen, para todos los efectos de lo dispuesto en el artículo 64, fracción IX de la Ley del Mercado de Valores ("LMV").
Fuente de pago:	Los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, en el orden de prioridad previsto en el Contrato de Fideicomiso.
Administrador de los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1:	ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.
Patrimonio del Fideicomiso Emisor:	Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del fideicomiso se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso" o "Patrimonio del Fideicomiso Emisor"): (i) la Aportación Inicial; (ii) los Derechos Fideicomisarios; (iii) la Constancia de Derechos Fideicomisarios; (iv) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (con excepción de las Cantidadas Excluidas), incluyendo aquellas que aporte el Fideicomitente o el Fiduciario Propietario en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso; (v) todas y cada una de las cantidades que deriven de las Inversiones Permitidas de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (vi) todos y cada uno de los demás activos, derechos o derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; y (vii) todas y cualesquier cantidades en efectivo y todos los productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los activos descritos en los incisos (i) a (vi) anteriores.
Derechos que confieren a los Tenedores:	Cada Certificado Bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario, en los términos previstos en el título que los ampara (el

"Título"). Los Certificados Bursátiles se pagarán únicamente con los recursos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso Emisor.

Los señores Elías Camhaji Lisbona, Jacobo Zagha Cohen y Mauricio Khalifa Weizel, como fideicomitentes y como fideicomisarios, y Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, como fiduciario (en dicho carácter el "Fiduciario Propietario"), celebraron un contrato de fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número 1772/2013, (según el mismo sea alterado, modificado o re-expresado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso Propietario" o el "Fideicomiso Propietario"), el cual fue modificado en su totalidad el 19 de octubre de 2017, en virtud del cual, entre otros, los fideicomitentes del Fideicomiso Propietario, nombraron al Fideicomiso Emisor como fideicomisario en primer lugar y le transmitieron los Derechos Fideicomisarios (tal y como dicho término se define más adelante).

Los derechos fideicomisarios (los "Derechos Fideicomisarios") que integran el Patrimonio del Fideicomiso Emisor y que servirán de fuente de pago principal de los Certificados Bursátiles derivan del Contrato de Fideicomiso Propietario. Los Derechos Fideicomisarios consisten en (i) el derecho de recibir la Cobranza correspondiente a los Contratos de Arrendamiento que forman parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1; (ii) el derecho a solicitar la enajenación de todos o algunos de los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, en caso que exista y continúe un Evento de Incumplimiento y los Certificados Bursátiles hayan sido declarados vencidos y pagaderos de conformidad con lo establecido en el Título y, en consecuencia, recibir la Cobranza derivada de dicha enajenación de Inmuebles; y (iii) el derecho a ejercer todos y cada uno de los derechos que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Propietario, le correspondan al Fiduciario en su calidad de fideicomisario en primer lugar respecto del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1.

Fideicomiso Propietario:

Derechos Fideicomisarios:

El Portafolio de Arrendamientos 2017-1 está integrado por 192 Contratos de Arrendamiento que al 30 de septiembre de 2017 presentaban las siguientes características principales:

Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y Portafolio de Inmuebles 2017-1

Número de Contratos de Arrendamiento	192
Número de Arrendatarios	154
Número de Inmuebles (Proyectos)	51
Número de Inmuebles (Propiedades)	59
Pago mensual promedio del principal de los Contratos de Arrendamiento de Clientes (Sin IVA)	\$189,442.37 M.N.
Plazo original promedio de los Contratos de Arrendamiento	6.13 años
Contrato de Arrendamiento de Clientes con incumplimiento	0
Plazo remanente Promedio de los Contratos de Arrendamiento	3.76 años
Ingresos 2016 del Portafolio de Contratos de Arrendamientos 2017-1	\$396,764,624.14 M.N.
NOI 2016 del Portafolio de Contratos de Arrendamiento 2017-1	\$361,711,818.24 M.N.
Ingresos 2017 del Portafolio de Contratos de Arrendamientos 2017-1	\$430,079,138.98 M.N.
NOI 2017 del Portafolio de Contratos de Arrendamiento 2017-1	\$388,409,875.30 M.N.
Superficie de Área Rentable (GLA) del Portafolio de Inmuebles 2017-1	187,696 m ²
Arrendatario con mayor participación por renta anual	23.28%
Arrendatario con mayor participación por valor de contrato	8.04%
Rentas devengadas de los Contratos de Arrendamiento	\$804,982,834 M.N.
Rentas por devengar de los Contratos de Arrendamiento	\$1,383,101,959 M.N.
Valor de los Contratos de Arrendamiento	\$2,188,084,793 M.N.
Valor de Avalúo del Portafolio de Inmuebles 17-1	\$5,711,134,204
Factor de Ocupación promedio al 1Q17 del Portafolio de Inmuebles 2017-1	84%
En su caso, número de Contratos de Arrendamiento Gravados	0

El Portafolio de Inmuebles 2017-1 está integrado por 59 Inmuebles que al 30 de septiembre de 2017 presentaban las siguientes características principales:

No. De Propiedad	No. De Proyecto	Proyecto	Giro	Ubicaciones de Propiedad	Valor Avalúo de la Propiedad*	GLA	Factor de Ocupación
1	1	A 23	OFICINAS	AMEYALCO 23, COL DEL VALLE CENTRO, DEL BENITO JUÁREZ, C.P. 03100 MEXICO DF	\$20,459,100.00	644.72	0%
2	2	A 275	COMERCIAL	CAMINO A SAN JUAN DE ARAGÓN 270, PUEBLO SAN JUAN DE ARAGÓN, GUSTAVO MADERO, C.P. 07950, MEXICO DF	\$15,598,000.00	0.00	33%
3	3	A 3	COMERCIO / HABITACIONAL / OFICINAS	AGUAYO # 3, COL. CENTRO, DEL COYOACÁN, MÉXICO DF, C.P. 04100	\$123,916,000.00	3,511.73	95%
4	4	AD 122	COMERCIO	ALEJANDRO DUMAS # 122, COL. POLANCO, DEL. MIGUEL HIDALGO, MEXICO D.F., C.P. 11550	\$301,085,000.00	1,435.00	100%
5	5	BAE 1	COMERCIO	AV. 11 # 32, COL. EL VERGEL, DEL. IZTAPALAPA, MEXICO D.F., C.P. 09880	\$16,978,000.00	1,750.00	100%
6	6	BAE 2	COMERCIO	FRACCIONAMIENTO IZCALLI PIRÁMIDE II, SAN BARTOLO TENAYUCA, EDO DE MEXICO, C.P. 54140	\$8,095,000.00	470.00	100%
7	7	BAE 3	COMERCIO	AV. DE LAS ARMAS NTE. NO. 14 A, FRACCIÓN A-1, COL. SAN JOSÉ PUENTE DE VIGAS, MPO. TLALNEPANTLA DE BAZ, C.P. 54090, ESTADO DE MÉXICO	\$7,027,000.00	600.00	100%
8	8	BAE 4	COMERCIO	AV. LOPEZ MATEOS, ESQ. CALLE SUR 13 Y SUR 14, COL. JARDÍN, MPO. VALLE DE CHALCO, CP 56617, ESTADO DE MÉXICO	\$7,984,000.00	872.00	100%
9	9	BAE 5	COMERCIO	AV. LOS REYES # 160, LOTE 13, 14 Y 15 MZA 77-H CONJUNTO HABITACIONAL LOS REYES IXTACALA, TLALNEPANTLA, EDO DE MEXICO, C.P. 54090	\$10,121,000.00	560.00	100%
10	10	BD 297	COMERCIO	BELISARIO DOMÍNGUEZ NO. 297, COL. BARRIO DE LOS REYES, DEL. AZCAPOTZALCO, C.P. 02010, DISTRITO FEDERAL	\$7,715,000.00	680.00	100%
11	11	BM 24	OFICINAS	BARRANCA DEL MUERTO 24, COL. GUADALUPE INN, DEL. ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01020, MÉXICO D.F.	\$241,699,000.00	7,747.00	100%
12	12	C 46	COMERCIO	CUITLÁHUAC # 46, COL. POPOTLA, C.P. 11400, MEXICO DF	\$19,691,000.00	471.38	100%
13	13	C 614	COMERCIAL / OFICINAS	AV. CUAUHTÉMOC 614, COL. NARVARTE PONIENTE, DEL. BENITO JUÁREZ C.P. 03020, MÉXICO D.F.	\$168,754,000.00	6,100.00	100%
14	14	CAFETALES	COMERCIO	CAFETALES 39-A, COL. GRANJAS CPA, DEL. TLALPAN, MEXICO, D.F. C.P. 14330	\$86,363,000.00	1,883.05	75%

15	15	CD. DEL CARMEN	COMERCIO	CALLE 35-D, S/N, COL. MALIBRAN, C.P. 24197, CD. DEL CARMEN CAMPECHE	\$92,297,000.00	8,500.00	100%
16	16	COPILCO	COMERCIO	AV. PEDRO HENRÍQUEZ UREÑA 546, COL. PUEBLO DE LOS REYES, DEL. COYOACÁN, C.P. 04330, MÉXICO D.F.	\$369,068,000.00	11,931.00	100%
17	17	DIAMANT PLAZA	COMERCIO	BLVD. DR. JORGE JIMENEZ CANTU MZ. 3, LT. 3-18, COL. PLAZAS DEL CONDADO, MPO. ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, EDO. MEX. C.P. 52930	\$54,701,000.00	2,637.82	0%
18	18	EC 41	COMERCIO	EJE CENTRAL LÁZARO CÁRDENAS #41 Y DR. RIO DE LA LOZA # 13, COL. DOCTORES, CUAUHTÉMOC, DF, C.P. 06720	\$119,866,000.00	4,445.05	100%
19	19	EDUARDO MOLINA	COMERCIO	FRAY TORIBIO DE BENAVENTE 165, COL. VASCO DE QUIROGA, DEL. GUSTAVO A. MADERO, MEXICO D.F., 07440	\$44,179,000.00	1,421.43	100%
20	20	G 42	COMERCIO	GEORGIA NO. 42, COL. AMPLIACIÓN NÁPOLES, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03840, DISTRITO FEDERAL	\$13,813,000.00	398.00	100%
21	21	GB 164	COMERCIO	AV. GUSTAVO BAZ 164, LOTE 21 A 26 Y 47 A 52, COL. BENITO JUÁREZ, MPO. NEZAHUALCÓYOTL, EDO DE MEXICO, CP. 57000	\$15,504,000.00	910.00	100%
22	22	GM 1063	COMERCIO	GABRIEL MANCERA # 1063, COL. DEL VALLE, CP. 03100, MEXICO DF	\$44,022,000.00	1,006.89	100%
23	23	H 2	COMERCIO / OFICINAS	HUICHAPAN 2, COL. HIPÓDROMO CONDESA, DEL. CUAUHTÉMOC, C.P. 06100, MÉXICO D.F.	\$19,558,000.00	600.00	100%
24	24	IS 1060	COMERCIO	INSURGENTES SUR# 1060 COL. INSURGENTES SAN BORJA, DEL. BENITO JUÁREZ, MEXICO D.F., C.P. 03100	\$29,768,000.00	350.00	100%
25	25	IS 762	OFICINAS	AV. INSURGENTES SUR 762, COL. DEL VALLE NORTE, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03103, MÉXICO D.F.	\$347,890,000.00	9,599.29	100%
26	26	IS 803	COMERCIO	AV. INSURGENTES SUR 803, COL. NÁPOLES, DEL. BENITO JUÁREZ, CP. 03810, MEXICO DF	\$30,256,000.00	680.00	100%
27	27	IS 878	COMERCIO	AV. INSURGENTES SUR 878, COL. DEL VALLE CENTRO, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03100, MEXICO DF	\$201,361,000.00	6,250.00	100%
28	28	IS 954	OFICINAS	SAN FRANCISCO # 1213 COL. INSURGENTES SAN BORJA, BENITO JUÁREZ, DF, C.P. 3100	\$229,088,000.00	4,396.37	100%
29	28	IS 954	OFICINAS	INSURGENTES SUR # 954 COL. INSURGENTES SAN BORJA, BENITO JUÁREZ, DF, C.P. 3100			

30	29	JINETES	COMERCIO	CALZ. DE LOS JINETES 141, COL. LAS ARBOLEDAS, MPO. TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO, C.P. 54026	\$86,858,000.00	2,156.56	100%
31	30	JUÁREZ 104	OFICINAS	AV. JUÁREZ 104, COL. CENTRO, DEL CUAUHTÉMOC, C.P. 00600, MEXICO DF	\$511,962,000.00	14,888.00	100%
32	31	LV 1341	COMERCIO	CALZ. LA VIGA 1341, COL. EL RETONO, DEL. IZTAPALAPA, MEXICO D.F., C.P. 09400	\$17,294,000.00	450.00	0%
33	32	M 279	COMERCIO	MONTEVIDEO 279, COL. LINDAVISTA, DEL. GUSTAVO A. MADERO, CP 07300, MEXICO DF	\$62,802,000.00	1,520.00	56%
34	33	MO 36	OFICINAS	MELCHOR OCAMPO # 36 COL. ANZURES, MEXICO, DF, C.P. 065000	\$82,989,000.00	2,692.01	100%
35	34	MO 469	OFICINAS	MELCHOR OCAMPO # 469 COL. ANZURES, MEXICO, DF, C.P. 11300	\$237,956,000.00	6,006.52	100%
36	35	MT 1725	OFICINAS	CARRETERA MÉXICO-TOLUCA 1725, COL. GRANJAS PALO ALTO, DEL. CUAJIMALPA, CP 05110, MÉXICO D.F.	\$264,812,000.00	9,855.00	100%
37	36	OLAB	COMERCIO	AV. CENTRAL CARLOS HANK GONZALEZ # 50 LOCAL A1 COL. FUENTES DE ARAGÓN, ECATEPEC, EDO. DE MEXICO C.P. 55210	\$4,212,000.00		
38	36	OLAB	COMERCIO / OFICINAS	CALZ DE TLALPAN # 1251 COL. PORTALES, MEXICO, DF C.P. 03660	\$43,599,000.00		
39	36	OLAB	COMERCIO / OFICINAS	BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO # 2220 ESQ. LORENZO COL. CD SATÉLITE PONIENTE, NAUCALPAN, MEX. CP 53100	\$71,048,000.00		
40	36	OLAB	COMERCIO	AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS # 313 COL. EVOLUCIÓN, CD. NEZAHUALCOYOTL, EDO. DE MEXICO C.P. 57700	\$17,915,000.00	3,559.62	100%
41	36	OLAB	COMERCIO / OFICINAS	AV. RIO CONSULADO # 272 ESQ. LIRAS COL. AQUILES SERDÁN C.P. 15430 V CARRANZA, DF	\$7,896,000.00		
42	36	OLAB	COMERCIO	VIA MORELOS # 32 ESQ. VICENTE GUERRERO, COL. JALAPA, ECATEPEC, EDO. DE MEXICO CP 55090	\$12,027,000.00		
43	36	OLAB	COMERCIO	MONTEVIDEO 437, LOTE 32, MZN 447, SECCIÓN AMPLIACIÓN LINDAVISTA, DEL. GUSTAVO A. MADERO, MEXICO DF, C.P. 07300	\$13,157,000.00		
44	37	P 920	OFICINAS	AV. DE LAS PALMAS # 920 COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC, DEL. MIGUEL HIDALGO, MEXICO DF, CP. 11000	\$101,888,000.00	1,135.96	100%
45	38	PA 552	COMERCIO	CARRETERA AL AJUSCO 552, COL. JARDINES DEL AJUSCO, DEL.	\$14,441,000.00	550.00	100%

				TLALPAN, CP 07950, MEXICO D.F.			
46	39	PASAJE SANTA FE	COMERCIO	AV. GUILLERMO GONZALEZ CAMARENA 999, COL SANTA FE, DEL ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01210, MEXICO DF	\$168,678,000.00	2,183.33	87%
47	40	PICACHO AJUSCO TEKAL	COMERCIO	CARRETERA PICACHO AJUSCO 756, COL. JARDINES DEL AJUSCO, DEL. TLALPAN, CP 14200, MEXICO D.F.	\$38,972,000.00	809.11	100%
48	41	PN 3069	OFICINAS	PERIFÉRICO NORTE #3069 COL. INDUSTRIAL TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO, CP 54040	\$112,921,000.00	3,151.84	83%
49	42	PS 5991	OFICINAS	PERIFÉRICO SUR # 5991 COL. ARENAL. TLALPAN, DF, C.P. 14610	\$119,108,000.00	3,737.06	100%
50	43	S 170	COMERCIO	SINALOA NO. 170, COL. ROMA, DEL. CUAUHTÉMOC, C.P. 06700, DISTRITO FEDERAL	\$22,447,000.00	853.40	100%
51	44	SC 40	COMERCIO	RIBERA DE SAN COSME NO. 40, COL. SAN RAFAEL, DEL. CUAUHTÉMOC, DISTRITO FEDERAL, C.P. 06470	\$38,784,000.00	2,400.60	40%
52	45	SM 415	OFICINAS	SIERRA MOJADA NO. 415, COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC, DEL. MIGUEL HIDALGO, MEXICO DF, C.P. 11000	\$177,304,000.00	4,554.00	100%
53	45	SM 415	OFICINAS	MONTE KAMERUN 218	\$36,877,000.00		
54	46	TENORIOS	COMERCIO	CALLE TENORIOS 36 ESQ CALZADA DEL HUESO, COL TENORIOS, TLALPAN, MEXICO DF, C.P. 14326	\$178,963,104.00	6,627.08	0%
55	47	TIP	LOGÍSTICO	AV TEJOCOTES # 10 COL. SAN MARTIN OBISPO, DEL. CUAUTITLÁN IZCALLI, EDO MEX, CP. 54763	\$164,410,000.00	34,359.80	100%
56	48	V 54	COMERCIO	VALLARTA NO. 54 ESQ. SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ, COL. TLALNEPANTLA CENTRO, MPO. TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, C.P. 54000	\$40,531,000.00	1,130.33	100%
57	49	V 91	COMERCIO	VALLADOLID 91, COL ROMA NORTE, DEL CUAUHTÉMOC, EDO DE MEXICO, 06700	\$15,097,000.00	350.00	100%
58	50	VIRGILIO 7	COMERCIO / HABITACIONAL	VIRGILIO 7, COL. POLANCO, DEL. MIGUEL HIDALGO, CP 11550, MEXICO D.F.	\$371,771,000.00	2,876.98	40%
59	51	Y 10	COMERCIO / OFICINAS	AV. YUCATÁN 10, COL. ROMA, DEL. CUAUHTÉMOC, C.P. 06700, MÉXICO D.F.	\$27,559,000.00	700.00	100%
Total					\$5,711,134,204.00	186,398	84%

Para ver información más detallada respecto al Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y al Portafolio de Inmuebles 2017-1, véase la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso Emisor –Descripción de los Derechos Fideicomisarios y del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 e Inmuebles” de este suplemento.

Aforo Requerido:	Inmobiliario	1.40.
Razón de Cobertura de Deuda Requerida:		1.25.
Razón de Cobertura de Deuda Mínima:		1.20.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios y no cuentan con garantía específica alguna.	
Forma de Cálculo de los Intereses:		<p>A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal o, en su caso, sobre el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, que el Representante Común calculará 2 días hábiles previos cada Fecha de Distribución, utilizando una tasa de interés anual de 10.21% (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.</p> <p>El interés que devenguen los Certificados Bursátiles se computará a partir de su fecha de emisión o al inicio de cada periodo de intereses, según sea el caso, y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Distribución correspondiente, o, en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas. Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en la forma indicada en la sección "Periodicidad en el Pago de Intereses" más adelante. Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Fecha de Distribución, el Representante Común utilizará la fórmula establecida en el Título y que se reproduce en este suplemento.</p>
Tasa de Interés Bruto Anual:		<p>El Representante Común dará a conocer por escrito a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), al S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV") a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BMV ("SEDI" o "EMISNET") (o cualesquiera otros medios que la BMV determine) con 2 días hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución, el importe de los intereses a pagar a los Tenedores, la tasa bruta aplicable a la siguiente Fecha de Distribución, el Monto de Pago de Principal Programado correspondiente a la Fecha de Distribución de que se trate y el valor nominal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Distribución respectiva.</p> <p>Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Fiduciario Emisor hubiere realizado el pago del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en el entendido que dichas transacciones se realizarán a través de Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de la fecha de pago correspondiente.</p> <p>En los términos del artículo 282 de la LMV, el Fiduciario Emisor determina que el Título no lleve cupones adheridos, de tal forma que las constancias que Indeval expida para tal efecto, harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.</p>
Periodicidad en el Pago de Intereses:		<p>Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán, mediante transferencia electrónica, de manera mensual, el último Día Hábil de cada mes calendario (cada una, una "Fecha de Distribución") conforme al calendario establecido en el Título, durante la vigencia de la Emisión, contra la entrega de las constancias que Indeval haya expedido. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 29 de diciembre de 2017.</p>
Intereses Moratorios:		<p>Si llegada la Fecha de Vencimiento, no se ha pagado el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, en sustitución de la Tasa de Interés Bruto Anual, se devengarán intereses moratorios sobre el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual más 2 puntos porcentuales (la "Tasa de Interés Moratorio"). Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta y se calcularán sobre la base de un año de 360 días y por los días efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Fiduciario, ubicado en Torre Esmeralda I, Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 7 Lomas de Chapultepec, C.P. 11,000, México, Ciudad de México, previas instrucciones del Representante Común.</p>
Amortización de los Certificados Bursátiles:		<p>El Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles se pagará, en una sola exhibición, en la Fecha de Vencimiento contra entrega del Título. Sin perjuicio de lo anterior, en cada Fecha de Distribución el Fiduciario Emisor podrá efectuar amortizaciones parciales de principal, de acuerdo a lo estipulado en el calendario de amortizaciones establecido en la sección "Amortización Objetivo de Principal" que se incluye en el Título y describe en el presente suplemento.</p>
Eventos de Retención y sus consecuencias:		<p>Los siguientes eventos constituirán un evento de retención (cada uno, un "Evento de Retención"): (i) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Requerida, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o (ii) si, en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es</p>

menor a la Razón de Cobertura de Deuda Requerida, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o (iii) si en cualquier Fecha de Determinación, un Contrato de Arrendamiento Relevante ha dejado de estar en vigor y no ha sido renovado por un monto de renta sustancialmente similar (o mayor) al pactado, ni un nuevo contrato de arrendamiento en términos sustancialmente similares (o mejores) respecto del mismo Local o Locales cubiertos por dicho Contrato de Arrendamiento Relevante hubiese sido celebrado, y dicha situación se hubiere prolongado por más de 3 Fechas de Determinación y continúe sin ser subsanada a dicha Fecha de Determinación; en el entendido, que no se considerará que existe un Evento de Retención bajo el presente inciso si el Fideicomisario en Segundo Lugar, según las instrucciones que al efecto reciba en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario, lleva a cabo los actos necesarios para sustituir dicho Contrato de Arrendamiento Relevante con otro Contrato de Arrendamiento para que forme parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1, siempre y cuando dicho otro Contrato de Arrendamiento cumpla con todas las declaraciones sobre el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 contendidas en la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso, y cuyo importe de renta sea, en cada caso, igual o superior al Contrato de Arrendamiento Relevante sustituido. Para obtener información relativa a las consecuencias de la actualización de un Evento de Retención, ver la sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 5. Resúmenes de los Contratos" de este suplemento.

Los siguientes eventos constituirán un evento de amortización acelerada (cada uno, un "Evento de Amortización Acelerada"): (i) si en cualquier Fecha de Determinación se ha actualizado algún Evento de Retención en 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) consecutivas; o (ii) si en cualquier Fecha de Determinación y de conformidad con lo que se establezca en el Reporte de Saldos correspondiente, el saldo de la Cuenta de Retención sea mayor al Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles; o (iii) si en cualquier Fecha de Determinación el Administrador Maestro ha dejado de entregar en dos ocasiones consecutivas el Reporte de Operaciones y Cobranza o cualesquier otros reportes que el Administrador Maestro esté obligado a preparar y entregar de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración Maestra; o (iv) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o (v) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o (vi) si en cualquier Fecha de Determinación el Aforo Inmobiliario es menor al Aforo Inmobiliario Requerido, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o (vii) si en cualquier Fecha de Determinación, cualquier calificación otorgada por una Agencia Calificadora a los Certificados Bursátiles es o ha sido disminuida en 2 niveles o más; o (viii) si en cualquier Fecha de Determinación, las Pólizas de Seguro contratadas por el Fiduciario Propietario en relación al Portafolio de Inmuebles 2017-1 no cubren, por lo menos, al 80% de los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1; (ix) si en cualquier Fecha de Determinación aplicable, el Fiduciario ha omitido entregar a la CNBV y a la BMV la información financiera periódica (ya sea trimestral o anual) a la que se refiere el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras en la fecha en la que dicha información financiera periódica debió de haber sido entregada, respecto de cualquier Persona que se haya ubicado en el supuesto de Dependencia Parcial; en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no estará obligado a recabar y presentar la información antes referida en caso de que la Persona respecto de la cual exista Dependencia Parcial esté obligada a presentar dicha información a la CNBV y a la BMV de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable; o (x) si en cualquier Fecha de Determinación, se ha omitido el pago del Monto de Pago de Principal Programado parcial o total correspondiente a las 6 Fechas de Distribución anteriores. Para obtener información relativa a las consecuencias de la actualización de un Evento de Amortización Acelerada, ver la sección "II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta" de este suplemento.

Los siguientes eventos constituirán un evento de amortización anticipada (cada uno, un "Evento de Amortización Anticipada"): (i) si cualquiera de los fideicomitentes o fideicomisarios del Fideicomiso Propietario, o el Fideicomitente o cualesquiera de sus Afiliadas, lleven a cabo cualesquier actos o gestiones tendientes a declarar la nulidad del Contrato de Fideicomiso Propietario o del Contrato de Fideicomiso; o (ii) si el Fiduciario Propietario haya omitido transferir a la Cuenta General la Cobranza del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 en cualquiera de las fechas previstas en el Contrato de Fideicomiso Propietario, siempre y cuando dicho incumplimiento continúe por más de 10 Días Hábiles; o (iii) si en cualquier Fecha de Determinación, el Aforo Inmobiliario de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor al Aforo Inmobiliario Requerido, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o (iv) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o (v) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio

Eventos de Amortización Acelerada y sus Consecuencias:

Eventos de Amortización Anticipada y sus Consecuencias:

de las últimas 12 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o (vi) si en cualquier Fecha de Determinación se ha actualizado algún Evento de Amortización Acelerada en 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) consecutivas o si cualquier Evento de Amortización Acelerada continúa sin ser remediado en la 6^a Fecha de Determinación siguiente a aquella en la que dicho Evento de Amortización Acelerada tuvo lugar; o (vii) si ocurre un Evento de Incumplimiento; o (viii) si en cualquier Fecha de Determinación, el Fiduciario ha omitido entregar durante 3 Periodos Mensuales consecutivos a la CNBV y a la BMV la información financiera periódica (ya sea trimestral o anual) respecto de cualquier Persona que se haya ubicado en el supuesto de Dependencia Parcial, en términos de lo dispuesto en el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras; en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no estará obligado a recabar y presentar la información antes referida en caso de que la Persona respecto de la cual exista Dependencia Parcial esté obligada a presentar dicha información a la CNBV y a la BMV de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable; o (ix) si se constituye cualquier Gravámen sobre cualquier Inmueble que pertenezca al Portafolio de Inmuebles 2017-1, distinto de los Gravámenes Permitidos; en el entendido, que los Gravámenes Permitidos quedarán sin efectos en la fecha en que se actualice la Condición Suspensiva y; en el entendido, además, que la documentación pertinente comprobatoria de dicha circunstancia será ingresada para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente en un plazo máximo de 5 Días Hábiles posteriores a dicha fecha; en el entendido, sin embargo, que los Inmuebles que integren el Portafolio de Inmuebles 2017-1 no podrán ser gravados a menos que lo autorice la asamblea de Tenedores; o (x) si en cualquier Fecha de Determinación, el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles es igual o inferior al 10% del Importe de la Emisión y el Administrador no ha ejercido la Opción de Amortización Anticipada de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y el Título. Para obtener información relativa a las consecuencias de la actualización de un Evento de Amortización Anticipada, ver la sección "II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta" de este suplemento.

Los siguientes eventos constituirán un evento de incumplimiento: (i) si no se paga en su totalidad cualesquier intereses vencidos conforme a los Certificados Bursátiles en una Fecha de Distribución y dicho incumplimiento continúa sin ser remediado a más tardar en 5 Días Hábiles; en el entendido, que a partir de la fecha en que se actualice el Evento de Incumplimiento descrito en este inciso y hasta la fecha en que dichos intereses vencidos sean pagados, los Certificados Bursátiles devengarán intereses a la Tasa de Interés Moratorio en sustitución de la Tasa de Interés Bruto Anual, calculado sobre el saldo principal insoluto de cada día durante dicho periodo; o (ii) si no se paga en su totalidad el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Vencimiento; o (iii) si (1) a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial no se actualiza la Condición Suspensiva; y (2) si, en un plazo máximo de 5 Días Hábiles posteriores a la fecha en que se actualice dicha Condición Suspensiva, la documentación comprobatoria relacionada con la terminación de los Gravámenes Permitidos no han sido ingresados para su inscripción en el Registro Público que corresponda; o (iv) si no se lleva a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso; entonces, después de que haya transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable, cualquiera de los Tenedores, ya sea directamente o a través del Representante Común, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Administrador, podrán declarar que un evento de incumplimiento ha ocurrido (cualquier evento que así sea declarado, un "Evento de Incumplimiento") a partir de la fecha de dicha notificación. Para obtener información relativa a las consecuencias de la actualización de un Evento de Incumplimiento, ver la sección "II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta" de este suplemento.

Cualquier Día Habil el Administrador podrá solicitar al Fiduciario la amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles (la "Opción de Amortización Anticipada"), mediante el pago del Monto Total de Amortización. Para efectos de ejercer la Opción de Amortización Anticipada, el Administrador deberá entregar un aviso por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y a las Agencias Calificadoras), en el que se especifique (i) su intención de ejercer la Opción de Amortización Anticipada; y (ii) la Fecha de Amortización Anticipada (el "Aviso de Amortización Anticipada"); en el entendido, que dicho Aviso de Amortización Anticipada debe ser entregado a más tardar a las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) del sexto Día Habil anterior a la Fecha de Amortización Anticipada, y en caso de ser entregado después de dicha hora se entenderá entregado el Día Habil siguiente. El Representante Común deberá notificar al Indeval, la CNBV y la BMV a través de Emisnet (o los medios que esta última determine) la Fecha de Amortización Anticipada, con al menos 6 Días Habil de anticipación. El Administrador deberá causar que el Fideicomisario en Segundo Lugar pague el Monto Total de Amortización mediante transferencia electrónica en fondos inmediatamente disponibles a la Cuenta General a más tardar el Día Habil inmediato anterior a la Fecha de Amortización Anticipada. Una vez que el Fiduciario confirme por escrito al Administrador y al Representante Común la recepción del Monto Total de Amortización, el Fiduciario deberá utilizar (i) el Monto de Amortización Anticipada, para amortizar los Certificados Bursátiles y (ii) los montos restantes, para pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión totales devengados y no pagados que sean pagaderos en la Fecha de Amortización Anticipada y cualquier otro gasto que el Fiduciario deba cubrir hasta dicha fecha. Para obtener mayor información relativa a la Opción de Amortización

Eventos de Incumplimiento y sus Consecuencias:

Opción de Amortización Anticipada:

Anticipada de los Certificados Bursátiles, ver la sección "II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Opción de Amortización Anticipada" de este suplemento.

Lugar y Forma de pago de Principal e Intereses: Los intereses y el principal devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en el domicilio de Indeval, ubicado en Av. Paseo de la Reforma 255, 3er. Piso, colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500 Ciudad de México, contra la entrega del Título respectivo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval mediante transferencia electrónica.

Información Financiera: La información financiera seleccionada relacionada con el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y con el Portafolio de Inmuebles 2017-1 que se presenta en el presente suplemento ha sido proporcionada con fines ilustrativos y no es representativa de la cartera objeto de bursatilización. El Fideicomitente, el Fiduciario, el Fideicomiso Propietario y el Intermediario Colocador no son avalistas, garantes o de cualquier otra forma deudores al amparo de los Certificados Bursátiles, por lo que no existe recurso en contra de ellos.

Régimen Fiscal: La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta a: (i) para las personas físicas y morales residentes en México, a lo previsto en los artículos 8, 54, 133 y 135 de la LISR vigente y el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2017, así como las demás disposiciones fiscales aplicables y, (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables. Se recomienda a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, tenencia y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la presente Emisión, particularmente, lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2017 y por cualquier disposición fiscal aplicable prevista por la Resolución Miscelánea Fiscal, los cuales tienen una vigencia temporal, por lo que los posibles adquirentes deberán de consultar con sus asesores fiscales el régimen fiscal aplicable.

HR AAA (E), otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Calificación de HR Ratings de México, S.A. de C.V.: Dicha calificación significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Asimismo, mantiene un mínimo riesgo crediticio. La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.

AA+(mex)vra, otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.

Calificación de Fitch México, S.A. de C.V.: Dicha calificación indica una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. La calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V., no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.

Depositario: Indeval.

Possible Adquirentes: Los Certificados Bursátiles únicamente podrán ser adquiridos por inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario. Los inversionistas a los que se dirige la oferta participarán en igualdad de circunstancias.

Representante Común: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Intermediario Colocador: Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de intermediario colocador líder.

Agente Estructurador: Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V. La labor del Agente Estructurador consistió en asesorar al Fideicomitente y al Fiduciario en la determinación de ciertas características de la Emisión y estructura de los Documentos de la Emisión incluyendo entre otras, el diseño de la estructura, el análisis financiero y la atención de asuntos relacionados con Agencias Calificadoras.

Asesor Externo: Consultoría y Asesoría en Negocios, S.A. de C.V. La labor del Asesor Externo consistió en asistir al Fideicomitente y al Fiduciario en la determinación de ciertas características de la Emisión y estructura de los Documentos de la Emisión.

AGENTE ESTRUCTURADOR



INTERMEDIARIO COLOCADOR

Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V.

ADMINISTRADOR MAESTRO



Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.

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

CO-LÍDER



Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo
Financiero Inbursa

EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL FIDUCIARIO PROPIETARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL AGENTE ESTRUCTURADOR Y EL INTERMEDIARIO COLOCADOR NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE Y/O AL FIDUCIARIO Y/O AL FIDEICOMISO PROPIETARIO Y/O AL REPRESENTANTE COMÚN Y/O AL AGENTE ESTRUCTURADOR Y/O AL INTERMEDIARIO COLOCADOR, EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. ASIMISMO, ANTE UN INCUMPLIMIENTO Y EN UN CASO EXTREMO DE FALTA DE LIQUIDEZ EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR, LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR, EN SU CASO, LOS ACTIVOS NO LÍQUIDOS AFECTADOS AL FIDEICOMISO.

EL DESEMPEÑO HISTÓRICO DE LOS DERECHOS DE COBRO INTEGRANTES DEL PORTAFOLIO DE ARRENDAMIENTOS QUE SE PRESENTA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO NO FUE REVISADO POR UN TERCERO EXTERNO INDEPENDIENTE Y TAMPOCO SERÁ REVISADO DURANTE LA VIGENCIA DE LA EMISIÓN.

NINGÚN TERCERO INDEPENDIENTE REVISÓ LA VERACIDAD O EXACTITUD DE LAS DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONTENIDAS EN EL CONTRATO FIDEICOMISO EN RELACIÓN CON LOS DERECHOS DE COBRO INTEGRANTES DEL PORTAFOLIO DE ARRENDAMIENTOS NI DE LOS INMUEBLES INTEGRANTES DEL PORTAFOLIO DE INMUEBLES.

EN VIRTUD DE QUE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER ES UNO DE LOS ACREDITADORES DEL FIDEICOMISO PROPIETARIO, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR PODRÍA TENER INTERESES ADICIONALES AL DE LOS TENEDORES.

DEBIDO A QUE EL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR SON LA MISMA PERSONA, EN CURSO ORDINARIO DE SUS NEGOCIOS Y EN LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES INHERENTES AL MISMO, SUS INTERESES PODRÍAN ENTRAR EN CONFLICTO CON LOS INTERESES DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

BANAMEX NO TIENE RESPONSABILIDAD RESPECTO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INCORPORADA POR REFERENCIA AL PRESENTE SUPLEMENTO FRENTE A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES POR FALSEDAD O ERRORES EN LA INFORMACIÓN INCORPORADA.

PARTE DE LOS RECURSOS DE LA EMISIÓN SERÁN UTILIZADOS PARA EL PAGO DE LOS CRÉDITOS EXISTENTES QUE ESTÁN GARANTIZADOS CON LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y CON LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL PORTAFOLIO DE ARRENDAMIENTOS 2017-1 Y DEL PORTAFOLIO DE INMUEBLES 2017-1, RESPECTIVAMENTE. DERIVADO DE LO ANTERIOR, EXISTE EL RIESGO DE QUE EN LA FECHA DE EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DICHOS GRAVÁMENES PERMITIDOS NO SEAN CANCELADOS Y LIBERADOS DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN Y, EN CONSECUENCIA, SE ACTUALICE UN EVENTO DE INCUMPLIMIENTO, LO CUAL TENDRÍA COMO EFECTO LA AMORTIZACIÓN TOTAL ANTICIPADA FORZOSA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

LAS CUENTAS DE CAPTACIÓN QUE EL FIDUCIARIO PROPIETARIO MANTIENE UTILIZAN UN SISTEMA DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE EFECTIVO AUTOMATIZADO QUE PRESTA LA INSTITUCIÓN BANCARIA EN DONDE SE MANTIENEN DICHAS CUENTAS DE CAPTACIÓN. COMO CONSECUENCIA

DE LO ANTERIOR, EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE, SI DICHO SISTEMA AUTOMATIZADO DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE EFECTIVO SUFRE ALGÚN DAÑO, SE GENEREN RETRASOS EN LA TRANSMISIÓN DE LA COBRANZA Y DE CUALESQUIER OTRAS CANTIDADES QUE EL FIDUCIARIO PROPIETARIO DEBA TRANSFERIR A LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO EMISOR. LO ANTERIOR PODRÍA TRAER COMO CONSECUENCIA UNA DISMINUCIÓN EN EL VOLUMEN DE FLUJO DE EFECTIVO DEL FIDEICOMISO EMISOR Y, LUEGO ENTONCES, LA ACTUALIZACIÓN DE UN EVENTO DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.

EL FIDEICOMISO EMISOR NO CUENTA CON UN COMITÉ TÉCNICO. PARA QUE EL FIDUCIARIO ADOpte CUALQUIER ACTO O Tome CUALQUIER ACCIÓN CUYA ADOPCIÓN NO REQUIERA DEL CONSENTIMIENTO DE ALGUNA PERSONA EN PARTICULAR EN TÉRMINOS DE LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN, SE REQUERIRÍA EL ACUERDO DEL FIDEICOMITENTE, DEL FIDUCIARIO Y DEL REPRESENTANTE COMÚN, Y SÓLO PODRÁ ADOPTARSE O TOMARSE SI LOS MISMOS SON NECESARIOS, APROPIADOS O CONVENIENTES PARA SATISFACER O CUMPLIR CON LOS FINES DEL FIDEICOMISO. LOS POTENCIALES TENEDORES DEBEN TOMAR EN CUENTA ESTA CARACTERÍSTICA AL MOMENTO DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO A LOS INGRESOS DERIVADOS DEL PAGO DE INTERESES BAJO LOS MISMOS, O DE SU COMPRAVENTA, NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR AUTORIDAD TRIBUTARIA ALGUNA.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública restringida forman parte de un programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con el número 2362-4.15-2017-105 y se encuentran inscritos respecto a esta emisión bajo el No. 2362-4.15-2017-105-01 en el Registro Nacional de Valores ("RNV") y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia de la emisora 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 este suplemento, los cuales son complementarios, también podrán consultarse en Internet en las páginas, www.gob.mx/cnbv, así como en la página del Fideicomitente www.zkc.com.mx, del Fiduciario www.invex.com y se encuentran disponibles con el Intermediario Colocador. Ninguna de dichas páginas de internet forma parte de este suplemento.

Autorización para su publicación CNBV 153/10931/2017 de fecha 27 de noviembre de 2017.
Ciudad de México, a 5 de diciembre de 2017.

ÍNDICE

I. INFORMACIÓN GENERAL	3
1. Términos y Definiciones	3
2. Resumen Ejecutivo	23
3. Factores de Riesgo	38
4. Otros Valores Emitidos por el Fideicomiso Emisor	51
5. Documentos de Carácter Público	52
II. LA OFERTA.....	53
1. Características de la Oferta	53
2. Destino de los Fondos	79
3. Plan de Distribución	81
4. Gastos relacionados con la Oferta	84
5. Funciones del Representante Común	85
6. Nombre de las Personas con participación relevante en la oferta.....	88
7. Asambleas Generales de Tenedores; Reglas de Instalación y Facultades	90
III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN.....	92
1. Descripción General	92
2. Patrimonio del Fideicomiso Emisor	111
3. Evolución de los Activos Fideicomitidos	137
4. Estimaciones Futuras	147
5. Resúmenes de los Contratos	161
6. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales	242
7. El Administrador	243
8. El Fideicomiso Propietario	244
10. Deudores/Arrendatarios Relevantes	250
11. Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o los Tenedores	251
IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA DEL FIDEICOMISO PROPIETARIO	252
1. Información Financiera Seleccionada del Fideicomiso Propietario	252
V. ADMINISTRACIÓN	257
VI. PERSONAS RESPONSABLES.....	261
VII. ANEXOS	269
1. Opinión Legal	269
2. Título de la Emisión	270
3. Contrato de Fideicomiso Emisor	271
4. Calificaciones	272
5. Contrato de Fideicomiso Propietario	273
6. Estados Financieros del Fideicomiso Propietario	274
7. Estados Financieros Consolidados Auditados de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex y subsidiarias al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y por los años terminados en esas fechas; así como la información financiera correspondiente al primer y segundo trimestre del año 2017 comparativa con el periodo del 2016.....	275
8. Contrato de Administración Maestra	276
9. Contrato de Administración.....	277
10. Avalúos de los Inmuebles del Portafolio de Inmuebles 2017-1	278
11. Cartas de Consentimiento emitidas por FICEIN	279

Los anexos que se adjuntan al presente suplemento forman parte integrante del mismo.

“EL PRESENTE SUPLEMENTO ES PARTE INTEGRANTE DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA AUTORIZADO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, POR LO QUE AMBOS DOCUMENTOS DEBEN CONSULTARSE CONJUNTAMENTE.”

“NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO Y POR EL INTERMEDIARIO COLOCADOR.”

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Términos y Definiciones

Además de los términos definidos en otras secciones del presente suplemento, los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente suplemento tendrán los significados que se establecen a continuación, los cuales serán aplicables tanto a la forma singular como a la plural. Los demás términos con mayúscula inicial utilizados en el presente y que no se encuentren definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el prospecto del Programa.

"Acreedores del Fideicomiso Propietario".	Significa (i) para la Emisión Inicial, Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa; Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver; BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer; Grupo Ufimas, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.; y Unión de Crédito Santa Fe, S.A. de C.V., en su carácter de acreedores bajo los Créditos Existentes; y (ii) para cualquier Emisión Adicional, cualesquier Personas a las que se les atribuya dicho carácter.
"Administrador Maestro"	Significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., actuando exclusivamente en dicho carácter o quien sea designado con tal carácter conforme al Contrato de Administración Maestra.
"Administrador"	Significa ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V. actuando exclusivamente en dicho carácter o quien sea designado con tal carácter conforme al Contrato de Administración.
"Aforo Inmobiliario Requerido"	Significa 1.40.
"Aforo Inmobiliario"	Significa, para cualquier Fecha de Determinación, la fracción (i) cuyo numerador es la suma de los avalúos más recientes de los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1 a dicha Fecha de Determinación y (ii) cuyo denominador es el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles a dicha Fecha de Determinación.
"Agencia Calificadora"	Significa cualquier agencia calificadora autorizada por la CNBV que emita un dictamen sobre la calidad crediticia de los Certificados Bursátiles.
"Aportación Inicial"	Significa la cantidad de \$1.00 M.N., misma que el Fideicomitente transfirió al Fiduciario Emisor como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso Emisor, de conformidad con la Sección 2.1 del Contrato de Fideicomiso Emisor.
"Arrendatario"	Significa cualquier Persona que, de tiempo en tiempo, celebre como arrendatario un contrato de arrendamiento con el Fideicomiso Propietario, actuando este último como arrendador, respecto de un Local.
"Auditor Externo"	Significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C., o cualquier otra firma de contadores que contrate al efecto el Fiduciario por instrucciones del Administrador o, en caso de que hubiere ocurrido un Evento de Incumplimiento, del Representante Común.

“Autoridad Gubernamental”	Significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.
“Aviso de Amortización Anticipada”	Significa el aviso por escrito que el Administrador deberá entregar al Fiduciario Emisor (con copia al Representante Común y a las Agencias Calificadoras), en el que se especifique (i) su intención de ejercer la Opción de Amortización Anticipada; y (ii) la Fecha de Amortización Anticipada, de conformidad con la Sección 6.3 del Contrato de Fideicomiso Emisor.
“Aviso de Venta en Evento de Incumplimiento”	Significa el aviso por escrito que el Fiduciario Emisor deberá entregar al Fiduciario Propietario y al Administrador para que venda o de otra forma liquide los Inmuebles Objeto de la Venta, así como los Derechos Fideicomisarios, de conformidad con la Sección 17.2(c) del Contrato de Fideicomiso Emisor.
“Banamex”	Significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex.
“Banco Elegible”	Significa cualquier institución bancaria mexicana con (a) una moneda global con calificación crediticia de al menos “Baa1” de Moody’s o una calificación crediticia de escala local de “Aaa.mx” de Moody’s, (b) una moneda global con calificación crediticia de al menos “BBB+” de Standard & Poor’s o una calificación crediticia de escala local de “mxAAA” de Standard & Poor’s; (c) una moneda global local con calificación crediticia de al menos “BBB+” de Fitch o una calificación crediticia de escala local de “AAA(mex)” de Fitch, y (iv) una moneda global con calificación crediticia de al menos “HR BBB+(G)” de HR Ratings o una calificación crediticia de escala local de “HR AAA” de HR Ratings.
“BMV”	Significa Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V.
“Cantidades Excluidas”	Significa (i) todas aquellas cantidades depositadas en la Cuenta General por concepto de Cobranza, correspondientes a cuotas de mantenimiento; (ii) todas aquellas cantidades depositadas en la Cuenta General por concepto de Cobranza correspondientes a comisiones, premios, honorarios, derechos o cualquier otro tipo de contraprestación relacionados con los de Contratos de Arrendamiento (v. gr., guantes o traspasos); (iii) todas aquellas cantidades depositadas en la Cuenta General por concepto de Cobranza derivadas de la cesión onerosa de la intensidad de construcción no utilizada por los Inmuebles a través de polígonos de actuación privada (<i>Air Rights</i>); y (iv) cualesquier cantidades que el Fiduciario reciba en las Cuentas del Fideicomiso que, por cualquier motivo, no debieran haber sido ahí depositadas.
“Certificados Bursátiles Adicionales”	Significan los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario Emisor sujetándose a las disposiciones aplicables del Contrato de Fideicomiso Emisor, de los demás Documentos de la Emisión y de la Ley Aplicable, respectivamente, por instrucción del Fideicomisario

	en Segundo Lugar mediante una Oferta Pública y al amparo de una Emisión Adicional.
“Certificados Bursátiles Originales”	Significan los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario Emisor sujetándose a las disposiciones aplicables del Contrato de Fideicomiso Emisor, de los demás Documentos de la Emisión y de la Ley Aplicable, respectivamente, por instrucción del Fideicomisario en Segundo Lugar mediante una Oferta Pública y al amparo de la Emisión Inicial.
“Certificados Bursátiles”	Significa los títulos de crédito al portador de los denominados certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en términos de los artículos 63, 64, 68, 69 y demás aplicables de la LMV. Para efectos de claridad, dicho término hará referencia conjunta a los Certificados Bursátiles Originales y, en su caso, cualesquier Certificados Bursátiles Adicionales emitidos por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
“Circular 1/2005”	Significa la Circular 1/2005 que contiene las “Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas; Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso” publicadas por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, según la misma ha sido modificada, reformada o reexpresada a la Fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso.
“Circular Única de Emisores”	Significa las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de marzo de 2003, según la misma ha sido reformada.
“CNBV”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Cobranza”	Significa, respecto del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1, los recursos monetarios derivados de (a) pagos efectuados bajo cualquier Contrato de Arrendamiento (incluyendo el monto correspondiente al IVA) del Portafolio de Arrendamientos 2017-1, ya sea que dichos recursos sean depositados (i) por el Administrador o el Administrador Sustituto, en su caso, si por cualquier razón llegase a recibir dichos pagos, (ii) por los Arrendatarios, según sea el caso; (b) la enajenación onerosa de los Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso Propietario y en la Constancia de Derechos Fideicomisarios; y (c) en su caso, cualesquier cantidades recibidas bajo alguna Póliza de Seguro por concepto de indemnización por pérdidas consecuenciales.
“Condición Suspensiva”	Significa (i) para la Emisión Inicial, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Antecedente II del Contrato de Fideicomiso; y (ii) para cualquier Emisión Adicional, significará cualquier condición suspensiva de cuya actualización dependa la eficacia de dichas Emisiones Adicionales, según las partes del Contrato de Fideicomiso lo acuerden, de tiempo en tiempo.

"Constancia de Fideicomisarios"	Derechos	Significa la constancia de derechos fideicomisarios 2017-1 emitida y suscrita por el Fiduciario Propietario el 22 de noviembre de 2017, por medio de la cual se designa y reconoce al Fideicomiso como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Propietario respecto de los Derechos Fideicomisarios.
"Contraprestación por Declaración Incorrecta"		Significa, con respecto a cualquier Contrato de Arrendamiento con Declaración Incorrecta, las cantidades que deban de ser pagadas al Fiduciario equivalentes al valor presente de todos los pagos de renta pendientes de ser pagadas a la fecha de cálculo correspondiente, descontados a una tasa equivalente a aquella tasa que en ese momento estén devengando los Certificados Bursátiles, de conformidad con la Sección 7.3(b) del Contrato de Fideicomiso Emisor.
"Contrato de Administración Maestra"	Administración	Significa el contrato de prestación de servicios de administración maestra celebrado entre el Fiduciario Propietario y el Administrador Maestro, con la comparecencia del Administrador y, en su caso, de cualquier Fideicomisario en Primer Lugar, en virtud del cual el Administrador Maestro se obliga a proporcionar servicios de supervisión, reporteo y conciliación, según el mismo sea modificado, reformado o re-expresado, de tiempo en tiempo.
"Contrato de Administración"		Significa el contrato de prestación de servicios de administración celebrado entre el Fiduciario Propietario y el Administrador, en virtud del cual el Administrador se obliga a proporcionar servicios de cobranza, administración, promoción y mantenimiento de los Locales y áreas comunes de los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1 y los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, según el mismo sea modificado, reformado o re-expresado, de tiempo en tiempo.
"Contrato de Arrendamiento con Declaración Incorrecta"		Significa aquel Contrato de Arrendamiento del que se advierta que cualquiera de las declaraciones contenidas en la Sección 7.3(a) del Contrato de Fideicomiso Emisor sea falsa, errónea, incompleta o engañosa en cualquiera de sus aspectos relevantes respecto de dicho Contrato de Arrendamiento.
"Contrato de Arrendamiento Relevante"	Arrendamiento	Significa, para cualquier Fecha de Determinación, cada Contrato de Arrendamiento respecto del cual la Cobranza atribuible a dicho Contrato de Arrendamiento durante los 3 Periodos Mensuales inmediatos anteriores a dicha Fecha de Determinación representó el 20% o más de la totalidad de la Cobranza atribuible al Portafolio de Arrendamientos 2017-1.
"Contrato de Arrendamiento"		Significa cualesquier contratos de arrendamiento de respecto de cualquier Local o Locales que el Fideicomiso Propietario celebre en carácter de arrendador, de tiempo en tiempo, y en el curso ordinario de sus negocios.
"Contrato de Colocación"		Significa (i) para la Emisión Inicial, el contrato de colocación a ser celebrado entre el Fiduciario, el Fideicomitente y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en su calidad de intermediario colocador, para la colocación y oferta pública u oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles Originales; y (ii) para cualesquier Emisiones Adicionales, los contratos de colocación que el Fiduciario celebre con el(es) intermediario(s) colocador(es) que el Administrador le instruya por escrito, para la colocación y oferta

pública u oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles Adicionales correspondientes.

"Contrato de Fideicomiso Propietario" o "Fideicomiso Propietario"	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable de administración celebrado originalmente entre los señores Elías Camhaji Lisbona, Jacobo Zagha Cohen y Mauricio Khalifa Weizel, como fideicomitentes y como fideicomisarios, y Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, como fiduciario, identificado con el número 1772/2013, (según el mismo sea alterado, modificado o reexpresado de tiempo en tiempo), el cual fue modificado en su totalidad el 19 de octubre de 2017, en virtud del cual, entre otros, se modificó el clausulado de dicho contrato a efecto de permitir la segregación del patrimonio del Fideicomiso Propietario en tantos Portafolios de Arrendamientos y/o Portafolios de Inmuebles, como se necesario, de tiempo en tiempo.
"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso Emisor"	Significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2935, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.
"Créditos Existentes"	Significa (i) para la Emisión Inicial, los contratos de apertura de crédito con garantía prendaria e hipotecaria celebrados entre el Fideicomiso Propietario y los Acreedores del Fideicomiso Propietario, descritos en la sección III. <i>"La Operación de Bursatilización"</i> , apartado 8. <i>"El Fideicomiso Propietario"</i> , del presente suplemento; y (ii) para cualesquier Emisiones Adicionales, los financiamientos existentes a cargo del Fideicomiso Propietario como deudor, en el momento de la Emisión Adicional correspondiente.
"CRS"	Significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso sus Comentarios), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países que integran el G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación, el Anexo 25-Bis de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017 y las preguntas frecuentes publicadas a través del Portal del Servicio de Administración Tributaria); y cualquier interpretación oficial que derive de dicha legislación (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.
"Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional"	Significa la cuenta aperturada por el Fiduciario para constituir la Reserva de Cobertura Adicional.
"Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión"	Significa la cuenta aperturada por el Fiduciario para constituir la Reserva de Gastos de Mantenimiento.

“Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario”	Significa la cuenta aperturada por el Fiduciario para constituir la Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario.
“Cuenta de Reserva de Intereses”	Significa la cuenta aperturada por el Fiduciario para constituir la Reserva de Intereses.
“Cuenta de Reserva de Predial”	Significa la cuenta aperturada por el Fiduciario para constituir la Reserva de Predial.
“Cuenta de Retención”	Significa la cuenta aperturada por el Fiduciario en la cual se depositará cualquier monto remanente que, de no haberse presentado dicho Evento de Retención, hubiere sido destinado a las Distribuciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
“Cuenta General”	Significa la cuenta que el Fiduciario deberá abrir y mantener para recibir y depositar (i) la Aportación Inicial; (ii) el Producto Neto de la Emisión correspondiente; (iii) todas y cualesquier cantidades que el Fiduciario Propietario transfiera en relación con los Derechos Fideicomisarios; (iv) todas las cantidades derivadas de las Inversiones Permitidas que el Fiduciario lleve a cabo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y (v) cualquier cantidad en efectivo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo en su caso el Monto Total de Amortización y/o cualquier cantidad que el Fideicomitente deposite en la misma.
“Cuentas del Fideicomiso”	Significa la referencia conjunta a (i) la Cuenta de Reserva de Mantenimiento; (ii) la Cuenta de Reserva de Intereses; (iii) la Cuenta de Reserva de Predial; (iv) la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario; (v) la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional; y (vi) cualesquier otras cuentas bancarias que, en términos de la Constancia de Derechos Fideicomisarios, deban ser abiertas para cumplir propósitos específicos relacionados con el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente.
“Dependencia Parcial”	Significa el hecho de que, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario al amparo de los Certificados Bursátiles dependa al menos en un 20% del Fideicomitente, del Administrador, de algún Arrendatario o de cualquier Persona distinta al Fiduciario, en términos de lo establecido en la Circular Única de Emisoras.
“Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta”	Significa los Derechos Fideicomisarios que serán objeto de venta en caso de que ocurra y continúe un Evento de Incumplimiento y siempre y cuando los Tenedores que representen por lo menos la mayoría del Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, directamente o a través del Representante Común, declaren exigibles la totalidad del principal e intereses de los Certificados Bursátiles.
“Derechos Fideicomisarios”	Significa (i) el derecho de recibir la Cobranza correspondiente a los Contratos de Arrendamiento que forman parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1; (ii) el derecho a solicitar la enajenación de todos o algunos de los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, en caso que exista y continúe un Evento de Incumplimiento y los Certificados Bursátiles hayan sido declarados

vencidos y pagaderos de conformidad con lo establecido en el Título y, en consecuencia, recibir la Cobranza derivada de dicha enajenación de Inmuebles; y (iii) el derecho a ejercer todos y cada uno de los derechos que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Propietario, le correspondan al Fiduciario en su calidad de fideicomisario en primer lugar respecto del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1.

"Despacho Contable Externo"	Significa cualquier firma que preste servicios de contabilidad, incluyendo sin limitación, la verificación de veracidad de las declaraciones establecidas en la Sección 7.2(a) del Contrato de Fideicomiso; que sea seleccionada por el Administrador; en el entendido, que mientras continúe un Evento de Incumplimiento, dicha selección la hará el Representante Común.
"Día Hábil"	Significa cualquier día excepto sábados, domingos, y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.
"Distribuciones"	Significa con respecto a cada Fecha de Distribución, los pagos que realizará el Fiduciario en dicha Fecha de Distribución de conformidad con la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.
"Documentos de la Emisión"	Significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso (incluyendo sus Anexos) y el Título y todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso, según sean modificados, renovados, prorrogados, reformulados o adicionados en cualquier momento.
"Documentos del Fideicomiso Propietario"	Significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso Propietario (incluyendo sus Anexos y convenios modificatorios), la Constancia de Derechos Fideicomisarios, el Convenio Modificadorio y de Reexpresión, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra y todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con las operaciones contempladas en el Fideicomiso Propietario, según sean modificados, renovados, prorrogados, reformulados o adicionados en cualquier momento.
"Emisión Adicional"	Significa cualquier Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
"Emisión Inicial"	Significa la emisión de los Certificados Bursátiles Originales de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
"Emisión"	Significa conjuntamente, la Emisión Inicial y cualesquier Emisiones Adicionales de Certificados Bursátiles de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
"Evento de Amortización Acelerada"	Significa cada uno de los siguientes eventos: (i) si en cualquier Fecha de Determinación se ha actualizado algún Evento de Retención en 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) consecutivas; o (ii) si en cualquier Fecha de Determinación y de conformidad con lo que se establezca en el

Reporte de Saldos correspondiente, el saldo de la Cuenta de Retención sea mayor al Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles; o (iii) si en cualquier Fecha de Determinación el Administrador Maestro ha dejado de entregar en dos ocasiones consecutivas el Reporte de Operaciones y Cobranza o cualesquier otros reportes que el Administrador Maestro esté obligado a preparar y entregar de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración Maestra; o (iv) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda ; o (v) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o (vi) si en cualquier Fecha de Determinación el Aforo Inmobiliario es menor al Aforo Inmobiliario Requerido, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o (vii) si en cualquier Fecha de Determinación, cualquier calificación otorgada por una Agencia Calificadora a los Certificados Bursátiles es o ha sido disminuida en 2 niveles o más; o (viii) si en cualquier Fecha de Determinación, las Pólizas de Seguro contratadas por el Fiduciario Propietario en relación al Portafolio de Inmuebles 2017-1 no cubren, por lo menos, al 80% de los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1; o (ix) si en cualquier Fecha de Determinación aplicable, el Fiduciario ha omitido entregar a la CNBV y a la BMV la información financiera periódica (ya sea trimestral o anual) a la que se refiere el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras en la fecha en la que dicha información financiera periódica debió de haber sido entregada, respecto de cualquier Persona que se haya ubicado en el supuesto de Dependencia Parcial; en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no estará obligado a recabar y presentar la información antes referida en caso de que la Persona respecto de la cual exista Dependencia Parcial esté obligada a presentar dicha información a la CNBV y a la BMV de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable; o (x) si en cualquier Fecha de Determinación, se ha omitido el pago del Monto de Pago de Principal Programado parcial o total correspondiente a las 6 Fechas de Distribución anteriores.

“Evento de Amortización Anticipada”

Significa cada uno de los siguientes eventos: (i) si cualquiera de los fideicomitentes o fideicomisarios del Fideicomiso Propietario, o el Fideicomitente o cualesquiera de sus Afiliadas, lleven a cabo cualesquier actos o gestiones tendientes a declarar la nulidad del Contrato de Fideicomiso Propietario o el Contrato de Fideicomiso; o (ii) si el Fiduciario Propietario haya omitido transferir a la Cuenta General la Cobranza del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 en cualquiera de las fechas previstas en el Contrato de Fideicomiso Propietario, siempre y cuando dicho incumplimiento continúe por más de 10 Días Hábiles; o (iii) si en cualquier Fecha de Determinación, el Aforo Inmobiliario de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor

al Aforo Inmobiliario Requerido, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o (iv) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o (v) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 12 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o (vi) si en cualquier Fecha de Determinación se ha actualizado algún Evento de Amortización Acelerada en 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) consecutivas o si cualquier Evento de Amortización Acelerada continúa sin ser remediado en la 6^a Fecha de Determinación siguiente a aquella en la que dicho Evento de Amortización Acelerada tuvo lugar; o (vii) si ocurre un Evento de Incumplimiento; o (viii) si en cualquier Fecha de Determinación, el Fiduciario ha omitido entregar durante 3 Periodos Mensuales consecutivos a la CNBV y a la BMV la información financiera periódica (ya sea trimestral o anual) respecto de cualquier Persona que se haya ubicado en el supuesto de Dependencia Parcial, en términos de lo dispuesto en el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras; en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no estará obligado a recabar y presentar la información antes referida en caso de que la Persona respecto de la cual exista Dependencia Parcial esté obligada a presentar dicha información a la CNBV y a la BMV de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable; o (ix) si se constituye cualquier Gravamen sobre cualquier Inmueble que pertenezca al Portafolio de Inmuebles 2017-1, distinto de los Gravámenes Permitidos; en el entendido, que los Gravámenes Permitidos quedarán sin efectos en la fecha en la que se actualice la Condición Suspensiva y; en el entendido, además, que la documentación pertinente comprobatoria de dicha circunstancia será ingresada para inscripción en el Registro Público correspondiente en un plazo máximo de 5 Días Hábiles posteriores a dicha fecha; en el entendido, sin embargo, que los Inmuebles que integren el Portafolio de Inmuebles 2017-1 no podrán ser gravados a menos de que lo autorice la asamblea de Tenedores.

“Evento de Incumplimiento”

Significa cada uno de los siguientes eventos: (i) el incumplimiento del pago en su totalidad cualesquier intereses vencidos conforme a los Certificados Bursátiles en una Fecha de Distribución y dicho incumplimiento continúa sin ser remediado a más tardar en la Fecha de Distribución inmediata siguiente; o (ii) el incumplimiento del pago en su totalidad el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Vencimiento; o (iii) en caso de que (1) en la Fecha de Emisión Inicial, no se cancelan y liberan los Gravámenes Permitidos; y (2) si, en un plazo máximo de 5 Días Hábiles posteriores a la Fecha de Emisión Inicial, los instrumentos que hagan constar la cancelación y liberación de los Gravámenes Permitidos no han sido ingresados para su inscripción en el Registro Público que

corresponda; o (iv) el no llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso Emisor en el RUG, conforme a lo dispuesto en la Sección 21.6 de dicho Contrato, siempre y cuando, después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable, los Tenedores que representen por lo menos la mayoría del Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, ya sea directamente o a través del Representante Común, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Administrador, declaren que un evento de incumplimiento ha ocurrido.

“Evento de Retención”

Significa, cada uno de los siguientes eventos: (i) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Requerida, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda ; o (ii) si, en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Requerida, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o (iii) si en cualquier Fecha de Determinación, un Contrato de Arrendamiento Relevante ha dejado de estar en vigor y no ha sido renovado por un monto de renta sustancialmente similar (o mayor) al pactado, ni un nuevo contrato de arrendamiento en términos sustancialmente similares (o mejores) respecto del mismo Local o Locales cubiertos por dicho Contrato de Arrendamiento Relevantе hubiese sido celebrado, y dicha situación se hubiere prolongado por más de 3 Fechas de Determinación y continúe sin ser subsanada a dicha Fecha de Determinación; en el entendido, que no se considerará que existe un Evento de Retención bajo el presente inciso si el Fideicomisario en Segundo Lugar, según las instrucciones que al efecto reciba en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario, lleva a cabo los actos necesarios para sustituir dicho Contrato de Arrendamiento Relevantе con otro Contrato de Arrendamiento para que forme parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1, siempre y cuando dicho otro Contrato de Arrendamiento cumpla con todas las declaraciones sobre el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 contendidas en la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso, y cuyo importe de renta sea, en cada caso, igual o superior al Contrato de Arrendamiento Relevantе sustituido.

“FATCA”

Se refiere a las secciones 1471 a 1473 del Internal Revenue Code de los Estados Unidos de América, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la substituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamiento administrativo emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los Estados Unidos

	Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017).
“Fecha de Amortización Anticipada”	Significa el Día Hábil en que los Certificados Bursátiles deban ser amortizados anticipadamente en su totalidad como consecuencia del ejercicio de la Opción de Amortización Anticipada.
“Fecha de Determinación”	Significa para cualquier Fecha de Distribución y el Periodo Mensual correspondiente, el 2º Día Hábil anterior a dicha Fecha de Distribución.
“Fecha de Distribución”	Significa, el último Día Hábil de cada mes calendario.
“Fecha de Emisión Adicional”	Significa el Día Hábil en que cualesquier Certificados Bursátiles Adicionales sean emitidos.
“Fecha de Emisión Inicial”	Significa el Día Hábil en que los Certificados Bursátiles Originales sean emitidos.
“Fecha de Emisión”	Significa la Fecha de Emisión Inicial y, en su caso, cualesquier Fechas de Emisión Adicionales.
“Fecha de Vencimiento”	Significa la Fecha de Distribución que tenga lugar en el 30 de noviembre de 2037.
“Fideicomisario en Segundo Lugar”	Significa el Fiduciario Propietario.
“Fideicomisarios en Primer Lugar”	Significa los Tenedores, quienes serán representados por el Representante Común.
“Fideicomitente”	Significa ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.
“Fiduciario Propietario”	Significa Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, como fiduciario del Fideicomiso Propietario.
“Fiduciario” o “Fiduciario Emisor”	Significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Emisor.
“Fines del Fideicomiso”	Significa la referencia conjunta a los siguientes fines (i) recibir y aplicar el Producto Neto de cualquier Emisión en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso Emisor; (ii) realizar Inversiones Permitidas; (iii) distribuir las cantidades pagaderas de los Certificados Bursátiles de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Emisor; (iv) distribuir cualesquier cantidades adicionales de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Emisor y en la Constancia de Derechos Fideicomisarios; y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador, el Administrador Maestro o el Representante Común, según corresponda, le instruyan y que sean necesarias, convenientes, o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (v) anteriores.
“Fondos Disponibles”	Significa, con respecto a cada Fecha de Distribución, una cantidad equivalente al monto total efectivamente depositado en la Cuenta

General durante el Periodo Mensual correspondiente a dicha Fecha de Distribución, pero excluyendo las Cantidades Excluidas.

“Gastos de la Emisión”

Significa, la suma de: (i) los honorarios, gastos y comisiones, relacionados con la emisión de los Certificados Bursátiles, los honorarios iniciales y gastos del Fiduciario, así como sus honorarios anuales por el primer año, del Representante Común, el Auditor Externo, y de los asesores legales externos, (ii) los derechos, honorarios, comisiones y gastos derivados de la oferta pública de los Certificados Bursátiles, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, la comisión de cualesquier intermediarios colocadores, los derechos de inscripción, listado y depósito de los Certificados Bursátiles en el RNV, la BMV e Indeval, (iii) los honorarios de la(s) Agencia Calificadora(s) por el otorgamiento de las calificaciones de los Certificados Bursátiles, y (iv) cualquier otro gasto relacionado con la emisión y oferta de los Certificados Bursátiles.

“Gastos de Mantenimiento de la Emisión”

Significa los siguientes gastos que deban ser pagados en el siguiente orden de prelación (i) todos los gastos que resulten necesarios para cumplir con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV, su depósito en el Indeval, y su listado en la BMV, incluyendo (1) los honorarios del Fiduciario, (2) los honorarios del Representante Común (3) los honorarios del Administrador Maestro; (4) los honorarios de la Agencia Calificadora, (5) los honorarios del Despacho Contable Externo, del Auditor Externo y de los profesionales que preparen los avalúos de los Inmuebles integrantes del Portafolio de Inmuebles 2017-1, (6) los derechos y aranceles para mantener la inscripción en el RNV y el listado en la BMV de los Certificados Bursátiles, (ii) las cantidades necesarias para llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; y (iii) cualesquiera otros gastos razonables incurridos durante dicho periodo que sean el resultado directo de, y que sean necesarios para, el cumplimiento de las acciones previstas en el Contrato de Fideicomiso, según se establece específicamente en el mismo.

“Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario”

Significa los siguientes gastos que deban ser pagados por el Fideicomiso Propietario: (i) respecto de cualesquier Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, cualesquier montos correspondientes a Primas de Seguro; (ii) respecto de cualesquier Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, de manera enunciativa mas no limitativa, los gastos de mantenimiento de maquinaria y equipos del Inmueble respectivo, pintura, impermeabilización, limpieza de fachadas y/o cancelería, y demás conceptos similares o análogos; (iii) respecto de cualesquier Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, de manera enunciativa mas no limitativa, los gastos de seguridad, limpieza, personal, servicios (agua, energía eléctrica, teléfono, internet) y demás conceptos similares o análogos; y (iv) cualesquiera otros gastos razonables que sean necesarios para el mantenimiento adecuado de los Inmuebles incluidos en el Portafolio de Inmuebles 2017-1; en el entendido, que dichos gastos no podrán exceder, en su conjunto y de forma anual, del 10% de la Cobranza anual generada en el ejercicio inmediato anterior por los Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1.

"Gravamen"	Significa, en relación con cualquier bien o activo, cualquier hipoteca, carga, prenda, fideicomiso, gravamen o cualquier u otro gravamen de cualquier clase o cualquier otro acuerdo de preferencia sobre dicho bien o activo que tenga el efecto práctico de crear una garantía, prioridad, acuerdo preferencial o gravamen sobre dicho bien o activo.
"Gravámenes Permitidos"	Significa cualesquier Gravámenes constituidos sobre el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o sobre el Portafolio de Inmuebles 2017-1 para garantizar el cumplimiento de cualquier obligación derivada de los Créditos Existentes.
"Impuestos"	Significa, todos los impuestos, derechos, contribuciones, aranceles, cargos, retenciones e imposiciones (que no sean impuestos, derechos, contribuciones, aranceles, cargos, retenciones e imposiciones impuestos al ingreso total de cualquier otra persona diferente al Fideicomitente derivados de los pagos del monto principal e intereses de los Certificados Bursátiles), y cualquier derecho, Gravamen, actualización, interés, recargo, multa, penalización, sanción, gasto de ejecución o indemnización pagadera sobre dichos impuestos, derechos, contribuciones, aranceles, cargos, retenciones e imposiciones que a la fecha o en un futuro sean efectivamente gravados, impuestos, cobrados, retenidos o determinados por México, por cualquiera de sus subdivisiones políticas o por cualquier autoridad fiscal mexicana, sobre el Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo Patrimonio o sobre el ingreso generado a través del Fideicomiso.
"Indeval"	Significa S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Inmueble Objeto de la Venta"	Significa, los Inmuebles integrantes del Portafolio de Inmuebles 2017-1 que serán vendidos o de otra forma liquidados por el Fiduciario Propietario, actuando mediante las instrucciones del Representante Común, única y exclusivamente en caso de que ocurra y continúe un Evento de Incumplimiento y los Tenedores que representen por lo menos la mayoría del Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, ya sea directamente o a través del Representante Común, declaren que la totalidad del principal e intereses de los certificados Bursátiles sean exigibles y pagaderos.
"Inmuebles"	Significa todos y cada uno de los bienes inmuebles de los cuales el Fiduciario Propietario es propietario a la fecha del Contrato de Fideicomiso o que adquiera en un momento posterior a la fecha del Contrato de Fideicomiso, de tiempo en tiempo y en el curso ordinario de sus negocios.
"INPC"	Significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor.
"Inversiones Permitidas Autorizadas"	Significa cualquier Inversión Permitida cuyo vencimiento no sea mayor a 24 horas.
"Inversiones Permitidas"	significa las siguientes inversiones que llevará a cabo el Fiduciario, a precios de mercado, de conformidad con las instrucciones del Administrador, con las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en los siguientes instrumentos denominados en Pesos, directamente o por medio de la celebración de contratos de operaciones de reporto; en

el entendido, que todas las inversiones deben tener una fecha de vencimiento anterior a la Fecha de Distribución inmediata siguiente:

- en valores a cargo del Gobierno Federal mexicano al plazo más corto disponible, mediante la celebración de operaciones de recompra o mediante la celebración de operaciones de reporto;
- en instrumentos de deuda emitidos por instituciones de crédito mexicanas con una calificación crediticia de “AAA” (o su equivalente en la escala doméstica) otorgada por Standard & Poor’s, S.A. de C.V., HR Ratings de México, S.A. de C.V., por Fitch México, S.A. de C.V., o por Moody’s de México, S.A. de C.V., mediante la celebración de operaciones de reporto; y
- en instrumentos de deuda emitidos por corporativos con una calificación crediticia de “AAA” (o su equivalente en la escala doméstica).

“IVA”

Significa el impuesto al valor agregado, previsto en la Ley del Impuesto al Valor Agregado y demás contribuciones similares o análogas 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.

“LISR”

Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente adicionada, o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

“LMV”

Significa la Ley del Mercado de Valores.

“Local”

Significa, respecto de cualquier Inmueble, las subdivisiones de dicho Inmueble que son objeto de un Contrato de Arrendamiento en particular.

“México”

Significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Monto de Amortización Anticipada”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Título, según el mismo sea calculado por el Representante Común.

“Monto de IVA”

Significa (i) para cualquier Fecha de Emisión, la cantidad que indique el Administrador al Fiduciario por escrito, y (ii) para cualquier Fecha de Distribución, aquella cantidad de Cobranza depositada en la Cuenta General que corresponda al IVA pagado en relación con cualesquier Contratos de Arrendamiento incluidos en el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, según dicha cantidad sea determinada por el Administrador Maestro en el Reporte de Operaciones y Cobranza

	y el Reporte de Distribuciones correspondientes a dicha Fecha de Distribución.
“Monto de Pago de Intereses”	Significa, con respecto a cualquier Fecha de Distribución, el interés pagadero a los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles en dicha Fecha de Distribución, calculado de conformidad con lo establecido en el Título.
“Monto de Pago de Principal Programado”	Significa, para cada Fecha de Distribución, la cantidad señalada como “Monto de Pago de Principal Programado” para dicha Fecha de Distribución en el Título.
“Monto de Pago de Principal”	Significa, (i) para cualquier Fecha de Distribución que tenga lugar durante un Periodo de Amortización Acelerada o el Periodo de Amortización Anticipada, una cantidad equivalente a lo que resulte menor entre (1) el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles a dicha Fecha de Distribución, y (2) el saldo de la Cuenta de Retención a la Fecha de Determinación correspondiente, más los Fondos Disponibles no utilizados conforme a las Secciones 12.1(a)(i), 12.1(a)(ii), 12.1(a)(iii), 12.1(a)(iv), 12.1(a)(v), 12.1(a)(vi), y 12.1(a)(vii) del Contrato de Fideicomiso en dicha Fecha de Distribución; y (2) para cualquier otra Fecha de Distribución, una cantidad equivalente al Monto de Pago de Principal Programado.
“Monto de Reserva de Cobertura Adicional”	Significa (i) para la Fecha de Emisión Inicial, el monto que resulte de sumar (1) una cantidad equivalente a los intereses a ser pagados en las 4 Fechas de Distribución inmediatas siguientes a dicha Fecha de Emisión Inicial más (2) una cantidad equivalente al Monto de Pago de Principal Programado pagadero en las 4 Fechas de Distribución inmediatas siguientes a dicha Fecha de Emisión Inicial; y (ii) para cualquier Fecha de Emisión Adicional, la cantidad que el Administrador le indique al Fiduciario por escrito.
“Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión”	Significa (i) para cualquier Fecha de Emisión, la cantidad de Gastos de Mantenimiento de la Emisión anuales pagaderos en un periodo de 360 días contados a partir de la Fecha de Emisión de que se trate, según dicha cantidad sea calculada e indicada por el Administrador al Fiduciario por escrito, y (ii) para cualquier Fecha de Distribución, una cantidad correspondiente a 1/12 parte del monto total de Gastos de Mantenimiento de la Emisión que deban pagarse de forma anual, incluyendo (1) los honorarios del Fiduciario, (2) los honorarios del Representante Común (3) los honorarios del Administrador Maestro; (4) los honorarios de la Agencia Calificadora, (5) los honorarios del Despacho Contable Externo y del Auditor Externo, (6) los derechos y aranceles para mantener la inscripción en el RNV y el listado en la BMV de los Certificados Bursátiles.
“Monto de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario”	Significa (i) para cualquier Fecha de Emisión, la cantidad de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario anuales pagaderos en un periodo de 360 días contados a partir de la Fecha de Emisión de que se trate, según dicha cantidad sea calculada e indicada por el Administrador al Fiduciario por escrito; y (ii) para cualquier Fecha de Distribución, una cantidad correspondiente a (1) 1/12 del monto total de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario que deban pagarse de forma anual, más (2) cualesquier Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso

	Propietario que no deban pagarse de forma anual y que sea pagadero en, o a partir de, dicha Fecha de Distribución y en cualquier momento anterior a la siguiente Fecha de Distribución, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Operaciones y Cobranza y el Reporte de Distribuciones correspondientes, respectivamente.
“Monto de Reserva de Intereses”	Significa (i) para cualquier Fecha de Emisión, una cantidad equivalente a los intereses a ser pagados en las siguientes 3 Fechas de Distribución, según dicha cantidad sea calculada e indicada por el Administrador al Fiduciario por escrito, (ii) para cualquier Fecha de Distribución, el Monto de Pago de Intereses pagadero en las 3 Fechas de Distribución inmediatas siguientes, con excepción de la penúltima fecha de Distribución, en cuyo caso el será el Monto de Pago de Intereses pagadero en la Fecha de Distribución inmediata siguiente.
“Monto de Reserva de Predial”	Significa (i) para cualquier Fecha de Emisión, la cantidad de Predial pagadero en un periodo de 360 días contados a partir de la Fecha de Emisión de que se trate, según dicha cantidad sea calculada e indicada por el Administrador al Fiduciario por escrito; y (ii) para cualquier Fecha de Distribución, una cantidad correspondiente a 1/12 parte del monto total anual pagadero de Predial, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Operaciones y Cobranza y el Reporte de Distribuciones correspondientes, respectivamente.
“Monto Total de Amortización”	Significa, la suma de (i) el Monto de Amortización Anticipada, más (ii) los Gastos de Mantenimiento de la Emisión totales devengados y no pagados que sean pagaderos en la Fecha de Amortización Anticipada y cualquier otro gasto que el Fiduciario deba cubrir hasta dicha fecha.
“NOI”	Significa resultado operativo neto, por sus siglas en inglés (<i>net operating income</i>), el cual es resultado de restar a los ingresos por rentas y cuotas de mantenimiento del Portafolio de Arrendamientos 2017-1, los montos derivados de los gastos de mantenimiento y seguridad del Portafolio de Inmuebles 2017-1, el Predial y las Primas de Seguro.
“Notificación de Incremento”	Significa la notificación de incremento que el Fiduciario Propietario deberá entregar al Fiduciario Emisor y al Representante Común en caso de que el Fiduciario Propietario haya sido instruido a llevar a cabo el incremento y reexpedición de la Constancia de Derechos Fideicomisarios.
“Opción de Amortización Anticipada”	Significa la opción que el Administrador tiene para solicitar el Fiduciario Emisor la amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles, mediante el pago del Monto Total de Amortización, de conformidad con la Sección 6.3 del Contrato de Fideicomiso Emisor y el Título.
“Patrimonio del Fideicomiso”	Significa la referencia conjunta a (i) la Aportación Inicial; (ii) los Derechos Fideicomisarios; (iii) la Constancia de Derechos Fideicomisarios; (iv) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (con excepción de las Cantidad Excluidas), incluyendo aquellas que aporte el Fideicomitente o el

	Fiduciario Propietario en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso Emisor; (v) todas y cada una de las cantidades que deriven de las Inversiones Permitidas de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Emisor; (vi) todos y cada uno de los demás activos, derechos o derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso Emisor; y (vii) todas y cualesquier cantidades en efectivo y todos los productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los activos descritos en los incisos (i) a (vi) anteriores.
“Periodo de Amortización Acelerada”	Significa el periodo (i) que comienza en la fecha siguiente a que ocurra un Evento de Amortización Acelerada y se entregue una notificación por escrito del Representante Común al Fiduciario declarando el inicio de dicho periodo y (ii) que terminará en la fecha que ocurra primero entre (1) el Día Hábil siguiente a la primer Fecha de Distribución que tenga lugar después que el Evento de Amortización Acelerada respectivo sea remediado y (2) la fecha en que inicie el Periodo de Amortización Anticipada.
“Periodo de Amortización Anticipada”	Significa el periodo (i) que comienza en la fecha siguiente a que ocurra alguno de los Eventos de Amortización Anticipada y se entregue una notificación por escrito del Representante Común al Fiduciario declarando el inicio de dicho periodo, y (ii) que terminará en la fecha en el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles sea igual a cero.
“Periodo de Mantenimiento de la Reserva de Cobertura Adicional”	Significa (i) para la Fecha de Emisión Inicial, el periodo comprendido entre dicha fecha y la cuadragésimo octava Fecha de Distribución (incluyéndola); y (ii) para cualquier Fecha de Emisión Adicional, el periodo que le indique el Administrador al Fiduciario por escrito.
“Periodo Mensual”	Significa, con respecto a cada Fecha de Distribución y la Fecha de Determinación correspondiente, el mes calendario inmediato anterior al mes calendario en el cual dicha Fecha de Distribución ocurra, en cada caso comenzando en el primer día de dicho mes calendario inmediato anterior y concluyendo el último día de dicho mes calendario; en el entendido, que aquellas referencias a Periodos Mensuales que tengan lugar antes del mes calendario inmediato anterior a la primer Fecha de Distribución se entenderán hechas a los meses calendario correspondientes.
“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.
“Pesos” y “\$”	Significa la moneda de curso legal en México.
“Póliza de Seguro”	significa cualesquier pólizas de seguro (i) que el Fiduciario Propietario esté obligado a contratar para efectos de proporcionar cobertura a cualesquier Inmuebles que, de tiempo en tiempo, formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, en términos de lo establecido en la Constancia de Derechos Fideicomisarios 2017-1; y (ii) cuyo beneficiario será el Fiduciario Propietario.

"Portafolio de Arrendamientos 2017-1"	Significa todos y cada uno de los Contratos de Arrendamiento cuya Cobranza tiene derecho a recibir el Fiduciario, en los términos establecidos en la Constancia de Derechos Fideicomisarios, según los mismos se identifican en dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios.
"Portafolio de Inmuebles 2017-1"	Significa todos y cada uno de los Inmuebles respecto de los cuales el Fideicomiso tiene derecho a solicitar su enajenación en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en Constancia de Derechos Fideicomisarios, según los mismos se identifican en dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios.
"Predial"	Significa, respecto de cualesquier Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, de tiempo en tiempo, el impuesto predial pagadero anualmente, según el mismo continúe vigente y sea modificado de tiempo en tiempo por la Autoridad Gubernamental competente, que cause la propiedad del Fideicomiso respecto de dichos Inmuebles.
"Primas de Seguro"	Significa, respecto de cualesquier Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, las cantidades pagaderas por concepto de primas de cualesquier Pólizas de Seguro.
"Producto Neto de la Emisión"	Significa, respecto de cualesquier Emisiones de Certificados Bursátiles, la cantidad que resulte de restar al producto de la colocación de los Certificados Bursátiles los Gastos de Emisión correspondientes.
"Razón de Cobertura de Deuda Mínima"	Significa 1.20.
"Razón de Cobertura de Deuda Requerida"	Significa 1.25.
"Razón de Cobertura de Deuda"	Significa, para cualquier Fecha de Determinación, la fracción (i) cuyo numerador es la suma de la Cobranza correspondiente al Portafolio de Arrendamientos 2017-1 (sin tomar en cuenta a las Cantidad Excluidas) durante los 6 Periodos Mensuales inmediatos anteriores a dicha Fecha de Determinación más (sin duplicar) el saldo de las Cuentas del Fideicomiso y de las Reservas del Fideicomiso en dicha Fecha de Determinación, sin duplicar, menos los Gastos de Mantenimiento de la Emisión y los Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario pagados en los 6 Periodos Mensuales inmediatos anteriores a la Fecha de Determinación respectiva y (ii) cuyo denominador es la suma del Monto de Pago de Intereses y del Monto de Pago de Principal Programado correspondientes a los 6 Periodos Mensuales inmediatos anteriores a dicha Fecha de Determinación; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; en el entendido, además, que en tanto un Contrato de Arrendamiento con Declaración Incorrecta no haya sido sustituido de conformidad con lo establecido en la Sección 7.3(b)(i) del Contrato de Fideicomiso, la Cobranza

correspondiente al mismo no será tomada en cuenta para efectos de calcular la Razón de Cobertura de Deuda.

"Reporte de Distribuciones"		Significa el reporte que el Administrador Maestro debe de elaborar con base en los Reportes de Saldo y de Operaciones y Cobranza, y entregar al Fiduciario Emisor (con copia el Administrador) en términos de lo establecido en el Contrato de Administración Maestra, a más tardar en la Fecha de Determinación correspondiente a cada Fecha de Distribución.
"Reporte de Operaciones Cobranza"	y	Significa, con respecto a cualquier Periodo Mensual, el reporte que deberá ser preparado por el Administrador Maestro, con base en la información que para tal efecto le proporcione el Administrador, en términos del Contrato de Administración y el Contrato de Administración Maestra.
"Reporte de Saldos"		Significa, con respecto a cualquier Periodo Mensual, un reporte por escrito preparado por el Fiduciario que establece el saldo de las Cuentas del Fideicomiso al cierre de negocios del último día de dicho Periodo Mensual.
"Representante Común"		Significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de representante común de los Tenedores.
"Reserva de Cobertura Adicional"		significa la reserva que el Fiduciario deberá constituir dentro de la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional en la Fecha de Emisión Inicial en términos de lo establecido en las Secciones 6.1(c)(vii) y 9.7(a) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente, cuyos montos únicamente podrán ser utilizados en la forma establecida en la Sección 9.7 del Contrato de Fideicomiso.
"Reserva de Gastos Mantenimiento de la Emisión"	de	Significa la reserva que el Fiduciario deberá constituir y/o reconstituir dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión en términos de lo establecido en las Secciones 9.3 y 12.1(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente, cuyos montos únicamente podrán ser utilizados para el pago de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, salvo que en la Fecha de Distribución de que se trate no existan Gastos de Mantenimiento de la Emisión pendientes de pago.
"Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario"		Significa la reserva que el Fiduciario deberá constituir y/o reconstituir dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario en términos de lo establecido en las Secciones 9.4 y 12.1(a)(iii) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente, cuyos montos únicamente podrán ser utilizados por el Fiduciario Propietario para el pago de los Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario y en la Constancia de Derechos Fideicomisarios.
"Reserva de Intereses"		Significa la reserva que el Fiduciario deberá constituir, dentro de la Cuenta de Reserva de Intereses, en términos de lo establecido en las Secciones 9.6 y 12.1(a)(ix) del Contrato de Fideicomiso.

“Reserva de Predial”	Significa la reserva que el Fiduciario deberá constituir y/o reconstituir dentro de la Cuenta de Reserva de Predial en términos de lo establecido en las Secciones 9.5 y 12.1(a)(iv) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente, cuyos montos únicamente podrán ser utilizados por el Fiduciario Propietario para el pago de Predial de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario y en la Constancia de Derechos Fideicomisarios.
“Reservas del Fideicomiso”	Significa conjuntamente (i) la Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión; (ii) la Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario; (iii) la Reserva de Intereses; (iv) la Reserva de Predial; y (v) la Reserva de Cobertura Adicional.
“RFC”	Significa el Registro Federal de Contribuyentes previsto por las disposiciones fiscales en México.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores.
“RUG”	Significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.
“Saldo Principal Inicial de los Certificados Bursátiles” o “Importe de la Emisión”	Significa, con respecto a todos los Certificados Bursátiles, el saldo principal insoluto total de los Certificados Bursátiles en cualquier Fecha de Emisión.
“Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles”	Significa en relación a todos los Certificados Bursátiles, el Saldo Principal Inicial de los Certificados Bursátiles reducido por todos los pagos de principal realizados con anterioridad por el Fiduciario.
“Tenedores”	Significa los tenedores de los Certificados Bursátiles, que serán representados en todo momento por el Representante Común.
“Título”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 6.1(a) del Contrato de Fideicomiso.
“Valor de Avalúo”	Significa el valor justo de mercado de los Inmuebles Objeto de Venta o de los Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta, determinado por un valuador independiente, corredor inmobiliario o a un banco de inversión de reconocido prestigio.
“Valuador”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 17.2(e)(i) del Contrato de Fideicomiso.

2. Resumen Ejecutivo

Esta sección presenta de forma resumida las principales características de la estructura de la emisión de los Certificados Bursátiles y debe ser leída en conjunto con el prospecto del Programa. Dicho resumen no es ni pretende ser una descripción completa del Contrato de Fideicomiso, ni de los demás Documentos de la Emisión. Para una descripción completa, los potenciales inversionistas deben leer cuidadosamente la versión final y firmada de dichos documentos, la cual se adjunta al prospecto y a este suplemento como anexos.

La Operación

La operación que se describe en este suplemento tiene por objeto bursatilizar los Derechos Fideicomisarios sobre Derechos de Cobro derivados de 192 Contratos de Arrendamiento de Inmuebles que se identifican en el presente como el “Portafolio de Arrendamientos 2017-1”. Dichos Contratos de Arrendamiento están relacionados con 59 Inmuebles organizados en 51 proyectos, localizados principalmente en la Ciudad de México, todos los cuales se identifican en el presente como el “Portafolio de Inmuebles 2017-1” y son administrados por ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.

Los 59 Inmuebles que integran el “Portafolio de Inmuebles 2017-1” son propiedad de Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Propietario, y los Derechos de Cobro de los Contratos de Arrendamiento que forman parte del “Portafolio de Arrendamientos 2017-1” también son propiedad de dicho Fideicomiso Propietario. En virtud de lo anterior, todos los pagos bajo los Derechos de Cobro son depositados directamente por los Arrendatarios en las Cuentas de Captación del Fideicomiso Propietario, y el Fiduciario Propietario será el responsable de retransmitir la “Cobranza” al Fiduciario Emisor, quien ha sido designado fideicomisario en primer lugar bajo el Fideicomiso Propietario, respecto del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente, según consta en la Constancia de Derechos Fideicomisarios 2017-1.

La Cobranza recibida en las Cuentas de Captación del Fideicomiso Propietario será concentrada en las Cuentas Concentradoras del Fideicomiso Propietario y el saldo de las Cuentas Concentradoras se transferirá diariamente a la Cuenta General del Fideicomiso Emisor. Una vez realizado lo anterior y de conformidad con el procedimiento establecido en el Contrato de Fideicomiso, las Cantidades Excluidas serán identificadas por el Administrador y validadas por el Administrador Maestro, mismas que serán devueltas al Fideicomiso Propietario. Al haber identificado plenamente la Cobranza y después de haber devuelto las Cantidades Excluidas al Fideicomiso Propietario, se realizarán las distribuciones correspondientes de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

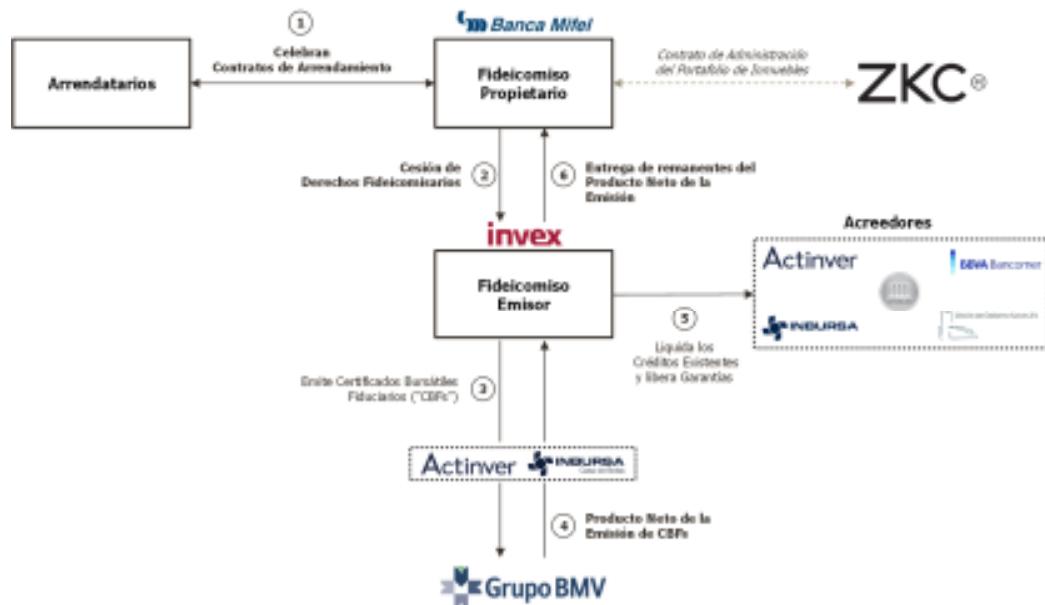
Para documentar lo anterior, el Fiduciario Propietario ha emitido en favor del Fiduciario Emisor la Constancia de Derechos Fideicomisarios 2017-1, en virtud de la cual, el Fiduciario ha sido designado como fideicomisario en primer lugar bajo el Contrato de Fideicomiso Propietario respecto de:

- el derecho de recibir la Cobranza correspondiente a los Contratos de Arrendamiento que forman parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1;
- el derecho a solicitar la enajenación de todos o algunos de los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, en caso que exista y continúe un Evento de Incumplimiento y los Certificados Bursátiles hayan sido declarados vencidos y pagaderos de conformidad con lo establecido en el Título y, en consecuencia, recibir la Cobranza derivada de dicha enajenación de Inmuebles; y
- el derecho a ejercer todos y cada uno de los derechos que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Propietario, le correspondan al Fiduciario en su calidad de fideicomisario en primer lugar respecto del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1.

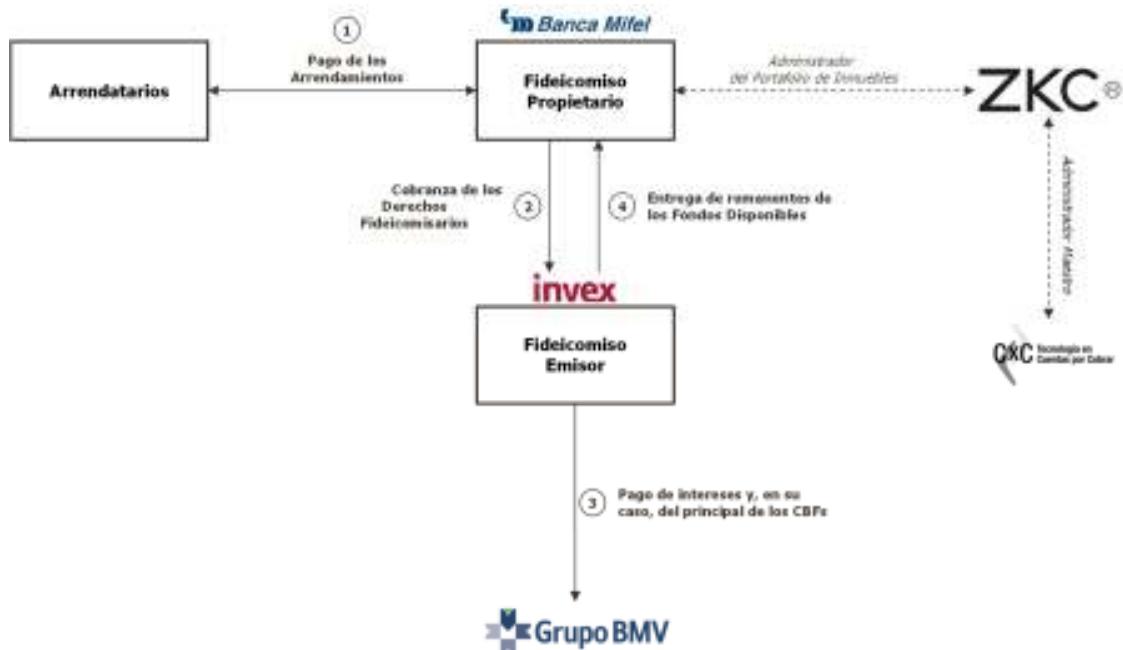
La Operación

A continuación se presentan diagramas que muestran los principales pasos involucrados de manera general en la operación de bursatilización descrita en el presente suplemento:

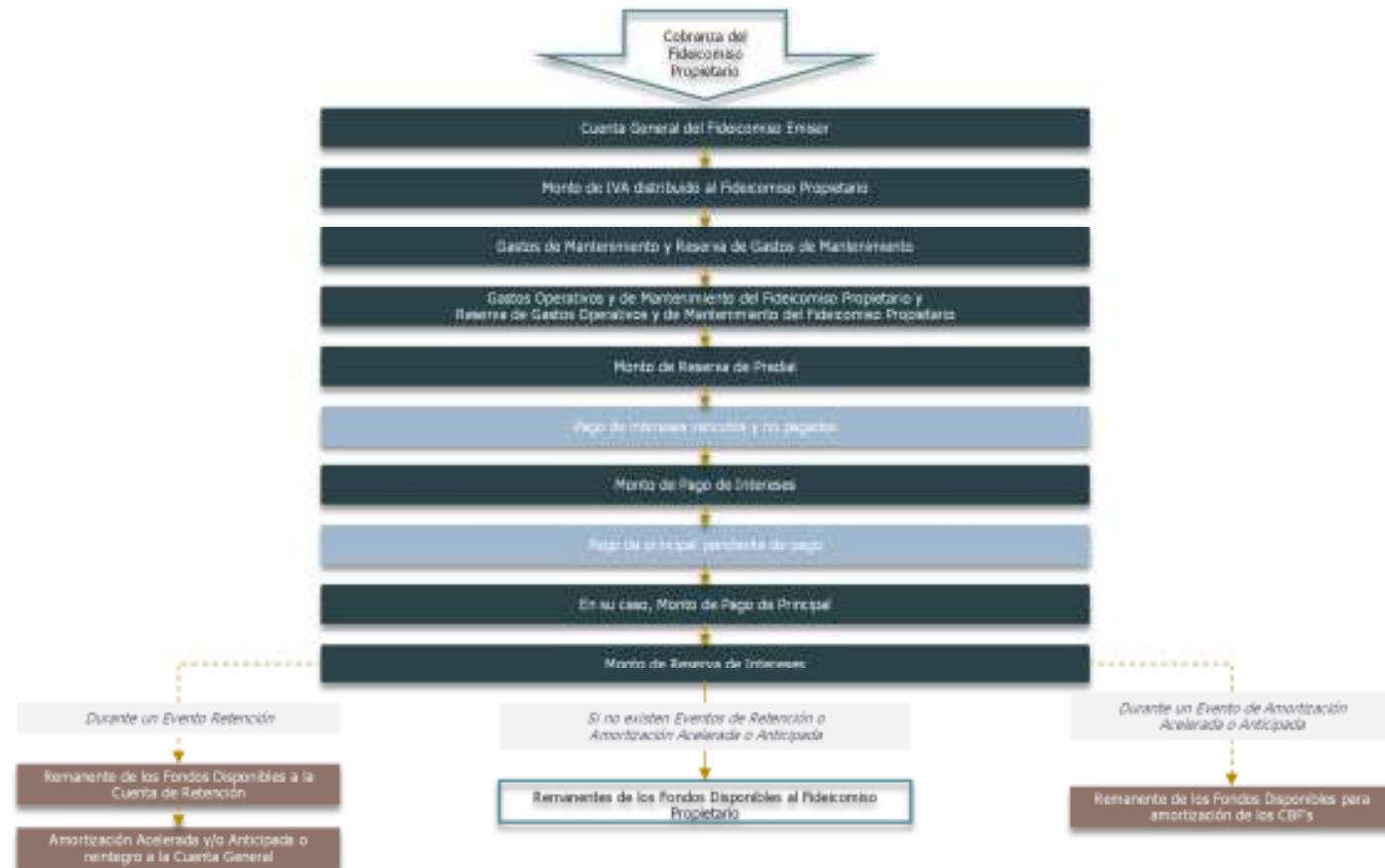
- 1) Al momento de la Emisión:



- 2) Durante la vigencia de la Emisión:



Cascada de Pagos/ Flujo de los fondos



Eventos de Retención y sus Consecuencias

Los siguientes eventos constituirán un Evento De Retención: (i) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Requerida, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda ; o (ii) si, en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Requerida, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o (iii) si en cualquier Fecha de Determinación, un Contrato de Arrendamiento Relevante ha dejado de estar en vigor y no ha sido renovado por un monto de renta sustancialmente similar (o mayor) al pactado, ni un nuevo contrato de arrendamiento en términos sustancialmente similares (o mejores) respecto del mismo Local o Locales cubiertos por dicho Contrato de Arrendamiento Relevantе hubiese sido celebrado, y dicha situación se hubiere prolongado por más de 3 Fechas de Determinación y continúe sin ser subsanada a dicha Fecha de Determinación; en el entendido, que no se considerará que existe un Evento de Retención bajo el presente inciso si el Fideicomisario en Segundo Lugar, según las instrucciones que al efecto reciba en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario, lleva a cabo los actos necesarios para sustituir dicho Contrato de Arrendamiento Relevantе con otro Contrato de Arrendamiento para que forme parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1, siempre y cuando dicho otro Contrato de Arrendamiento cumpla con todas las declaraciones sobre el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 contendidas en la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso, y cuyo importe de renta sea, en cada caso, igual o superior al Contrato de Arrendamiento Relevantе sustituido.

Para obtener información relativa a las consecuencias de la actualización de un Evento de Retención, ver la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 5. Resúmenes de los Contratos” de este suplemento.

Eventos de Amortización Acelerada y sus Consecuencias

Los siguientes eventos constituirán un Evento de Amortización Acelerada: (i) si en cualquier Fecha de Determinación se ha actualizado algún Evento de Retención en 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) consecutivas; o (ii) si en cualquier Fecha de Determinación y de conformidad con lo que se establezca en el Reporte de Saldos correspondiente, el saldo de la Cuenta de Retención sea mayor al Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles; o (iii) si en cualquier Fecha de Determinación el Administrador Maestro ha dejado de entregar en dos ocasiones consecutivas el Reporte de Operaciones y Cobranza o cualesquier otros reportes que el Administrador Maestro esté obligado a preparar y entregar de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración Maestra; o (iv) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda ; o (v) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o (vi) si en cualquier Fecha de Determinación el Aforo Inmobiliario es menor al Aforo Inmobiliario Requerido, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o (vii) si en cualquier Fecha de Determinación, cualquier calificación otorgada por una Agencia Calificadora a los Certificados Bursátiles es o ha sido disminuida en 2 niveles o más; o (viii) si en cualquier Fecha de Determinación, las Pólizas de Seguro contratadas por el Fiduciario Propietario en relación con el Portafolio de Inmuebles 2017-1 no cubren, por lo menos, al 80% de los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1; o (ix) si en cualquier Fecha de Determinación, el Fiduciario ha omitido entregar a la CNBV y a la BMV la información financiera periódica (ya sea trimestral o anual) a la que se refiere el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras en la fecha en la que dicha información financiera periódica debió de haber sido entregada, respecto de cualquier Persona que se haya ubicado en el supuesto de Dependencia Parcial; en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no estará obligado a recabar y presentar la información antes referida en caso de que la Persona respecto de la cual exista Dependencia Parcial esté obligada a presentar dicha información a la CNBV y a la BMV de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable; o (x) si en cualquier Fecha de Determinación, se ha omitido el pago del Monto de Pago de Principal Programado parcial o total de las 6 Fechas de Distribución anteriores.

Para obtener información relativa a las consecuencias de la actualización de un Evento de Amortización Anticipada, ver la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 5. Resúmenes de los Contratos” de este suplemento.

Eventos de Amortización Anticipada y sus Consecuencias

Los siguientes eventos constituirán un Evento de Amortización Anticipada: (i) si cualquiera de los fideicomitentes o fideicomisarios del Fideicomiso Propietario, o el Fideicomitente o cualesquiera de sus Afiliadas, lleven a cabo cualesquier actos o gestiones tendientes a declarar la nulidad del Contrato de Fideicomiso Propietario o del Contrato de Fideicomiso; o (ii) si el Fiduciario Propietario haya omitido transferir a la Cuenta General la Cobranza del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 en cualquiera de las fechas previstas en el Contrato de Fideicomiso Propietario, siempre y cuando dicho incumplimiento continúe por más de 10 Días Hábiles; o (iii) si en cualquier Fecha de Determinación, el Aforo Inmobiliario de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor al Aforo Inmobiliario Requerido, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o (iv) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o (v) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 12 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el

entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o (vi) si en cualquier Fecha de Determinación se ha actualizado algún Evento de Amortización Acelerada en 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) consecutivas o si cualquier Evento de Amortización Acelerada continúa sin ser remediado en la 6^a Fecha de Determinación siguiente a aquella en la que dicho Evento de Amortización Acelerada tuvo lugar; o (vii) si ocurre un Evento de Incumplimiento; o (viii) si en cualquier Fecha de Determinación, el Fiduciario ha omitido entregar durante 3 Periodos Mensuales consecutivos a la CNBV y a la BMV la información financiera periódica (ya sea trimestral o anual) respecto de cualquier Persona que se haya ubicado en el supuesto de Dependencia Parcial, en términos de lo dispuesto en el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras; en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no estará obligado a recabar y presentar la información antes referida en caso de que la Persona respecto de la cual exista Dependencia Parcial esté obligada a presentar dicha información a la CNBV y a la BMV de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable; o (ix) si se constituye cualquier Gravamen sobre cualquier Inmueble que pertenezca al Portafolio de Inmuebles 2017-1, distinto de los Gravámenes Permitidos; en el entendido, que los Gravámenes Permitidos quedarán sin efectos en la fecha en que se actualice la Condición Suspensiva y; en el entendido, además, que la documentación pertinente comprobatoria de dicha circunstancia será ingresada para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente en un plazo máximo de 5 Días Hábiles posteriores a dicha fecha; en el entendido, sin embargo, que los Inmuebles que integren el Portafolio de Inmuebles 2017-1 no podrán ser gravados a menos de que lo autorice la asamblea de Tenedores; o (x) si en cualquier Fecha de Determinación, el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles es igual o inferior al 10% del Importe de la Emisión y el Administrador no ha ejercido la Opción de Amortización Anticipada de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y el Título.

Para obtener información relativa a las consecuencias de la actualización de un Evento de Amortización Anticipada, ver la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 5. Resúmenes de los Contratos” de este suplemento.

Eventos de Incumplimiento y sus Consecuencias

Los siguientes eventos constituirán un Evento de Incumplimiento: (i) si no se paga en su totalidad cualesquier intereses vencidos conforme a los Certificados Bursátiles en una Fecha de Distribución y dicho incumplimiento continúa sin ser remediado a más tardar en 5 Días Hábiles; en el entendido, que a partir de la fecha en que se actualice el Evento de Incumplimiento descrito en este inciso y hasta la fecha en que dichos intereses vencidos sean pagados, los Certificados Bursátiles devengarán intereses a la Tasa de Interés Moratorio en sustitución de la Tasa de Interés Bruto Anual, calculado sobre el saldo principal insoluto de cada día durante dicho periodo; o (ii) si no se paga en su totalidad el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Vencimiento; o (iii) si (1) a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial no se actualiza la Condición Suspensiva; y (2) si, en un plazo máximo de 5 Días Hábiles posteriores a la fecha en que se actualice dicha Condición Suspensiva, la documentación comprobatoria relacionada con la terminación de los Gravámenes Permitidos no han sido ingresados para su inscripción en el Registro Público que corresponda; o (iv) si no se lleva a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso; entonces, después de que haya transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable, cualquiera de los Tenedores, ya sea directamente o a través del Representante Común, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Administrador, podrán declarar que un evento de incumplimiento ha ocurrido (cualquier evento que así sea declarado, un “Evento de Incumplimiento”) a partir de la fecha de dicha notificación.

Para obtener información relativa a las consecuencias de la actualización de un Evento de Incumplimiento, ver la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 5. Resúmenes de los Contratos” de este suplemento.

Opción de Amortización Anticipada

Cualquier Día Habil el Administrador podrá solicitar al Fiduciario la amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles, mediante el pago del Monto Total de Amortización. Para efectos de ejercer la Opción de Amortización Anticipada, el Administrador deberá entregar el Aviso de Amortización Anticipada por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y a las Agencias Calificadoras), en el que se especifique (i) su intención de ejercer la Opción de Amortización Anticipada; y (ii) la Fecha de Amortización Anticipada; en el

entendido, que dicho Aviso de Amortización Anticipada debe ser entregado a más tardar a las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) del sexto Día Hábiles anterior a la Fecha de Amortización Anticipada, y en caso de ser entregado después de dicha hora se entenderá entregado el Día Hábiles siguiente. El Representante Común deberá notificar al Indeval, la CNBV y la BMV a través de Emisnet (o los medios que esta última determine) la Fecha de Amortización Anticipada, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación. El Administrador deberá causar que el Fideicomisario en Segundo Lugar pague el Monto Total de Amortización mediante transferencia electrónica en fondos inmediatamente disponibles a la Cuenta General a más tardar el Día Hábiles inmediato anterior a la Fecha de Amortización Anticipada. Una vez que el Fiduciario confirme por escrito al Administrador y al Representante Común la recepción del Monto Total de Amortización, el Fiduciario deberá utilizar (i) el Monto de Amortización Anticipada, para amortizar los Certificados Bursátiles y (ii) los montos restantes, para pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión totales devengados y no pagados que sean pagaderos en la Fecha de Amortización Anticipada y cualquier otro gasto que el Fiduciario deba cubrir hasta dicha fecha. Para obtener mayor información relativa a la Opción de Amortización Anticipada de los Certificados Bursátiles, ver la sección “II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Opción de Amortización Anticipada” de este suplemento.

Descripción del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1

El Portafolio de Arrendamientos 2017-1 está integrado por 192 Contratos de Arrendamiento que al 30 de septiembre de 2017 presentaban las siguientes características principales:

Número de Contratos de Arrendamiento	192
Número de Arrendatarios	154
Número de Inmuebles (Proyectos)	51
Número de Inmuebles (Propiedades)	59
Pago mensual promedio del principal de los Contratos de Arrendamiento de Clientes (Sin IVA)	\$189,442.37 M.N.
Plazo original promedio de los Contratos de Arrendamiento	6.13 años
Contrato de Arrendamiento de Clientes con incumplimiento	0
Plazo remanente Promedio de los Contratos de Arrendamiento	3.76 años
Ingresos 2016 del Portafolio de Contratos de Arrendamientos 2017-1	\$396,764,624.14 M.N.
NOI 2016 del Portafolio de Contratos de Arrendamiento 2017-1	\$361,711,818.24 M.N.
Ingresos 2017 del Portafolio de Contratos de Arrendamientos 2017-1	\$430,079,138.98 M.N.
NOI 2017 del Portafolio de Contratos de Arrendamiento 2017-1	\$388,409,875.30 M.N.
Superficie de Área Rentable (GLA) del Portafolio de Inmuebles 2017-1	187,696 m ²
Arrendatario con mayor participación por renta anual	23.28%
Arrendatario con mayor participación por valor de contrato	8.04%
Rentas devengadas de los Contratos de Arrendamiento	\$804,982,834 M.N.
Rentas por devengar de los Contratos de Arrendamiento	\$1,383,101,959 M.N.
Valor de los Contratos de Arrendamiento	\$2,188,084,793 M.N.
Valor de Avalúo del Portafolio de Inmuebles 17-1	\$5,711,134,204
Factor de Ocupación promedio al 1Q17 del Portafolio de Inmuebles 2017-1	84%
En su caso, número de Contratos de Arrendamiento Gravados	0

El Portafolio de Inmuebles 2017-1 está integrado por 59 Inmuebles que al 30 de septiembre de 2017 presentaban las siguientes características principales:

No. De Propiedad	No. De Proyecto	Proyecto	Giro	Ubicaciones de Propiedad	Valor Avalúo de la Propiedad*	GLA	Factor de Ocupación
1	1	A 23	OFICINAS	AMEYALCO 23, COL DEL VALLE CENTRO, DEL BENITO JUÁREZ, C.P. 03100 MEXICO DF	\$20,459,100.00	644.72	0%
2	2	A 275	COMERCIAL	CAMINO A SAN JUAN DE ARAGÓN 270, PUEBLO SAN JUAN DE ARAGÓN, GUSTAVO MADERO, C.P. 07950, MEXICO DF	\$15,598,000.00	0.00	33%
3	3	A 3	COMERCIO / HABITACIONAL / OFICINAS	AGUAYO # 3, COL CENTRO, DEL COYOACÁN, MÉXICO DF, C.P. 04100	\$123,916,000.00	3,511.73	95%
4	4	AD 122	COMERCIO	ALEJANDRO DUMAS # 122, COL. POLANCO, DEL. MIGUEL HIDALGO, MEXICO D.F., C.P. 11550	\$301,085,000.00	1,435.00	100%
5	5	BAE 1	COMERCIO	AV. 11 # 32, COL. EL VERGEL, DEL. IZTAPALAPA, MEXICO D.F., C.P. 09880	\$16,978,000.00	1,750.00	100%
6	6	BAE 2	COMERCIO	FRACCIONAMIENTO IZCALLI PIRÁMIDE II, SAN BARTOLO TENAYUCA, EDO DE MEXICO, C.P. 54140	\$8,095,000.00	470.00	100%
7	7	BAE 3	COMERCIO	AV. DE LAS ARMAS NTE. NO. 14 A, FRACCIÓN A-1, COL. SAN JOSÉ PUENTE DE VIGAS, MPO. TLALNEPANTLA DE BAZ, C.P. 54090, ESTADO DE MÉXICO	\$7,027,000.00	600.00	100%
8	8	BAE 4	COMERCIO	AV. LOPEZ MATEOS, ESQ. CALLE SUR 13 Y SUR 14, COL. JARDÍN, MPO. VALLE DE CHALCO, CP 56617, ESTADO DE MÉXICO	\$7,984,000.00	872.00	100%
9	9	BAE 5	COMERCIO	AV. LOS REYES # 160, LOTE 13, 14 Y 15 MZA 77-H CONJUNTO HABITACIONAL, LOS REYES IXTACALA, TLALNEPANTLA, EDO DE MEXICO, C.P. 54090	\$10,121,000.00	560.00	100%
10	10	BD 297	COMERCIO	BELISARIO DOMÍNGUEZ NO. 297, COL. BARRIO DE LOS REYES, DEL. AZCAPOTZALCO, C.P. 02010, DISTRITO FEDERAL	\$7,715,000.00	680.00	100%
11	11	BM 24	OFICINAS	BARRANCA DEL MUERTO 24, COL. GUADALUPE INN, DEL. ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01020, MÉXICO D.F.	\$241,699,000.00	7,747.00	100%
12	12	C 46	COMERCIO	CUITLÁHUAC # 46, COL. POPOTLA, C.P. 11400, MEXICO DF	\$19,691,000.00	471.38	100%
13	13	C 614	COMERCIAL / OFICINAS	AV. CUAUHTÉMOC 614, COL. NARVARTE PONIENTE, DEL. BENITO JUÁREZ C.P. 03020, MÉXICO D.F.	\$168,754,000.00	6,100.00	100%
14	14	CAFETALES	COMERCIO	CAFETALES 39-A, COL. GRANJAS CPA, DEL.	\$86,363,000.00	1,883.05	75%

				TLALPAN, MÉXICO, D.F. C.P. 14330			
15	15	CD. DEL CARMEN	COMERCIO	CALLE 35-D, S/N, COL. MALIBRAN, C.P. 24197, CD. DEL CARMEN CAMPECHE	\$92,297,000.00	8,500.00	100%
16	16	COPILCO	COMERCIO	AV. PEDRO HENRÍQUEZ UREÑA 546, COL. PUEBLO DE LOS REYES, DEL. COYOACÁN, C.P. 04330, MÉXICO D.F.	\$369,068,000.00	11,931.00	100%
17	17	DIAMANT PLAZA	COMERCIO	BLVD. DR. JORGE JIMENEZ CANTU MZ. 3, LT. 3-18, COL. PLAZAS DEL CONDADO, MPO. ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, EDO. MEX. C.P. 52930	\$54,701,000.00	2,637.82	0%
18	18	EC 41	COMERCIO	EJE CENTRAL LÁZARO CÁRDENAS # 41 Y DR. RIO DE LA LOZA # 13, COL. DOCTORES. CUAUHTÉMOC, DF, C.P. 06720	\$119,866,000.00	4,445.05	100%
19	19	EDUARDO MOLINA	COMERCIO	FRAY TORIBIO DE BENAVENTE 165, COL. VASCO DE QUIROGA, DEL. GUSTAVO A. MADERO, MEXICO D.F., 07440	\$44,179,000.00	1,421.43	100%
20	20	G 42	COMERCIO	GEORGIA NO. 42, COL. AMPLIACIÓN NÁPOLES, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03840, DISTRITO FEDERAL	\$13,813,000.00	398.00	100%
21	21	GB 164	COMERCIO	AV. GUSTAVO BAZ 164, LOTE 21 A 26 Y 47 A 52, COL. BENITO JUÁREZ, MPO. NEZAHUALCÓYOTL, EDO DE MEXICO, CP. 57000	\$15,504,000.00	910.00	100%
22	22	GM 1063	COMERCIO	GABRIEL MANCERA # 1063, COL. DEL VALLE, CP. 03100, MEXICO DF	\$44,022,000.00	1,006.89	100%
23	23	H 2	COMERCIO / OFICINAS	HUICHAPAN 2, COL. HIPÓDROMO CONDESA, DEL. CUAUHTÉMOC, C.P. 06100, MÉXICO D.F.	\$19,558,000.00	600.00	100%
24	24	IS 1060	COMERCIO	INSURGENTES SUR# 1060 COL. INSURGENTES SAN BORJA. DEL. BENITO JUÁREZ, MEXICO D.F., C.P. 03100	\$29,768,000.00	350.00	100%
25	25	IS 762	OFICINAS	AV. INSURGENTES SUR 762, COL. DEL VALLE NORTE, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03103, MÉXICO D.F.	\$347,890,000.00	9,599.29	100%
26	26	IS 803	COMERCIO	AV. INSURGENTES SUR 803, COL. NÁPOLES, DEL. BENITO JUÁREZ, CP. 03810, MEXICO DF	\$30,256,000.00	680.00	100%
27	27	IS 878	COMERCIO	AV. INSURGENTES SUR 878, COL. DEL VALLE CENTRO, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03100, MEXICO DF	\$201,361,000.00	6,250.00	100%
28	28	IS 954	OFICINAS	SAN FRANCISCO # 1213 COL. INSURGENTES SAN BORJA. BENITO JUÁREZ. DF, C.P. 3100	\$229,088,000.00	4,396.37	100%
29	28	IS 954	OFICINAS	INSURGENTES SUR # 954 COL. INSURGENTES SAN BORJA. BENITO JUÁREZ, DF, C.P. 3100			

30	29	JINETES	COMERCIO	CALZ. DE LOS JINETES 141, COL. LAS ARBOLEDAS, MPO. TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO, C.P. 54026	\$86,858,000.00	2,156.56	100%
31	30	JUÁREZ 104	OFICINAS	AV. JUÁREZ 104, COL CENTRO, DEL CUAUHTÉMOC, C.P. 00600, MEXICO DF	\$511,962,000.00	14,888.00	100%
32	31	LV 1341	COMERCIO	CALZ. LA VIGA 1341, COL. EL RETOÑO, DEL. IZTAPALAPA, MEXICO D.F., C.P. 09400	\$17,294,000.00	450.00	0%
33	32	M 279	COMERCIO	MONTEVIDEO 279, COL. LINDAVISTA, DEL. GUSTAVO A. MADERO, CP 07300, MEXICO DF	\$62,802,000.00	1,520.00	56%
34	33	MO 36	OFICINAS	MELCHOR OCAMPO # 36 COL. ANZURES, MEXICO, DF, C.P. 065000	\$82,989,000.00	2,692.01	100%
35	34	MO 469	OFICINAS	MELCHOR OCAMPO # 469 COL. ANZURES, MEXICO, DF, C.P. 11300	\$237,956,000.00	6,006.52	100%
36	35	MT 1725	OFICINAS	CARRETERA MÉXICO-TOLUCA 1725, COL. GRANJAS PALO ALTO, DEL. CUAJIMALPA, CP 05110, MÉXICO D.F.	\$264,812,000.00	9,855.00	100%
37	36	OLAB	COMERCIO	AV. CENTRAL CARLOS HANK GONZALEZ # 50 LOCAL A1 COL. FUENTES DE ARAGÓN, ECATEPEC, EDO. DE MEXICO C.P. 55210	\$4,212,000.00		
38	36	OLAB	COMERCIO / OFICINAS	CALZ DE TLALPAN # 1251 COL. PORTALES, MEXICO, DF C.P. 03660	\$43,599,000.00		
39	36	OLAB	COMERCIO / OFICINAS	BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO # 2220 ESQ. LORENZO COL. CD SATELITE PONIENTE, NAUCALPAN, MEX. CP 53100	\$71,048,000.00		
40	36	OLAB	COMERCIO	AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS # 313 COL. EVOLUCIÓN, CD. NEZAHUALCÓYOTL, EDO. DE MEXICO C.P. 57700	\$17,915,000.00	3,559.62	100%
41	36	OLAB	COMERCIO / OFICINAS	AV. RÍO CONSULADO # 272 ESQ. LIRAS COL. AQUILES SERDAN C.P. 15430 V CARRANZA, DF	\$7,896,000.00		
42	36	OLAB	COMERCIO	VÍA MORELOS # 32 ESQ. VICENTE GUERRERO, COL. JALAPA, ECATEPEC, EDO. DE MEXICO CP 55090	\$12,027,000.00		
43	36	OLAB	COMERCIO	MONTEVIDEO 437, LOTE 32, MNZ 447, SECCIÓN AMPLIACIÓN LINDAVISTA, DEL. GUSTAVO A. MADERO, MEXICO DF, C.P. 07300	\$13,157,000.00		
44	37	P 920	OFICINAS	AV. DE LAS PALMAS # 920 COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC, DEL. MIGUEL HIDALGO, MEXICO DF, CP. 11000	\$101,888,000.00	1,135.96	100%
45	38	PA 552	COMERCIO	CARRETERA AL AJUSCO 552, COL. JARDINES DEL AJUSCO, DEL. TLALPAN, CP 07950, MÉXICO D.F.	\$14,441,000.00	550.00	100%
46	39	PASAJE SANTA FE	COMERCIO	AV. GUILLERMO GONZALEZ CAMARENA 999, COL SANTA FE, DEL ÁLVARO	\$168,678,000.00	2,183.33	87%

				OBREGÓN, C.P. 01210, MEXICO DF			
47	40	PICACHO AJUSCO TEKAL	COMERCIO	CARRETERA PICACHO AJUSCO 756, COL. JARDINES DEL AJUSCO, DEL. TLALPAN, CP 14200, MÉXICO D.F.	\$38,972,000.00	809.11	100%
48	41	PN 3069	OFICINAS	PERIFÉRICO NORTE #3069 COL. INDUSTRIAL TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO, CP 54040	\$112,921,000.00	3,151.84	83%
49	42	PS 5991	OFICINAS	PERIFÉRICO SUR # 5991 COL. ARENAL. TLALPAN, DF, C.P. 14610	\$119,108,000.00	3,737.06	100%
50	43	S 170	COMERCIO	SINALOA NO. 170, COL. ROMA, DEL. CUAUHTÉMOC, C.P. 06700, DISTRITO FEDERAL	\$22,447,000.00	853.40	100%
51	44	SC 40	COMERCIO	RIBERA DE SAN COSME NO. 40, COL. SAN RAFAEL, DEL. CUAUHTÉMOC, DISTRITO FEDERAL, C.P. 06470	\$38,784,000.00	2,400.60	40%
52	45	SM 415	OFICINAS	SIERRA MOJADA NO. 415, COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC, DEL. MIGUEL HIDALGO, MEXICO DF, C.P. 11000	\$177,304,000.00	4,554.00	100%
53	45	SM 415	OFICINAS	MONTE KAMERUN 218	\$36,877,000.00		
54	46	TENORIOS	COMERCIO	CALLE TENORIOS 36 ESQ CALZADA DEL HUESO, COL. TENORIOS, TLALPAN, MEXICO DF, C.P. 14326	\$178,963,104.00	6,627.08	0%
55	47	TIP	LOGÍSTICO	AV TEJOCOTES # 10 COL. SAN MARTÍN OBISPO, DEL. CUAUTITLÁN IZCALLI, EDO MEX, CP. 54763	\$164,410,000.00	34,359.80	100%
56	48	V 54	COMERCIO	VALLARTA NO. 54 ESQ. SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ, COL. TLALNEPANTLA CENTRO, MPO. TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, C.P. 54000	\$40,531,000.00	1,130.33	100%
57	49	V 91	COMERCIO	VALLADOLID 91, COL ROMA NORTE, DEL CUAUHTÉMOC, EDO DE MEXICO, 06700	\$15,097,000.00	350.00	100%
58	50	VIRGILIO 7	COMERCIO / HABITACIONAL	VIRGILIO 7, COL. POLANCO, DEL. MIGUEL HIDALGO, CP 11550, MEXICO D.F.	\$371,771,000.00	2,876.98	40%
59	51	Y 10	COMERCIO / OFICINAS	AV. YUCATÁN 10, COL. ROMA, DEL. CUAUHTÉMOC, C.P. 06700, MÉXICO D.F.	\$27,559,000.00	700.00	100%
Total					\$5,711,134,204.00	186,398	84%

Para ver información más detallada respecto a los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1, véase la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 1. Descripción General – Descripción de los Inmuebles, el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y los Derechos Fideicomisarios” de este suplemento.

Para ver información más detallada respecto a los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, véase la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 1. Descripción General – Descripción de los Inmuebles, el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y los Derechos Fideicomisarios” de este suplemento.

Para obtener información detallada relativa a la evolución de los Derechos de Cobro del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 ver la sección “*III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 3. Evolución de los Activos Fideicomitidos*” de este suplemento.

Para obtener información relativa al comportamiento estimado de los Derechos de Cobro del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 en el futuro favor ver la sección “*III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 4. Estimaciones Futuras*” de este suplemento.

Cobranza del Portafolio de Arrendamientos 2017-1

El Fiduciario Propietario recibirá la Cobranza relativa a todos los Contratos de Arrendamiento incluidos en el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 en las Cuentas de Captación. Una vez recibida la Cobranza de conformidad con lo anterior y de conformidad con las reglas previstas en el Contrato de Fideicomiso Propietario, el Fiduciario Propietario, el mismo día en que haya recibido dicha Cobranza, realizará la trasferencia de la misma a la Cuenta General del Fideicomiso Emisor.

En cada Fecha de Distribución, con base en el Reporte de Distribuciones, el Fiduciario deberá distribuir los Fondos Disponibles para dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

- *Primero*, para pagar al Fideicomisario en Segundo Lugar el Monto de IVA correspondiente a dicha Fecha de Distribución;
- *Segundo*, al pago de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que sean pagaderos o se encuentren pendientes de pago a dicha Fecha de Distribución, o que deban pagarse dentro del mes siguiente a dicha Fecha de Distribución, y para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, un monto equivalente al Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión para dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que las cantidades reservadas en la Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión deberán utilizarse para pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión anuales en la fecha en que los mismos deban ser liquidados;
- *Tercero*, para pagar al Fideicomisario en Segundo Lugar los Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario que sean pagaderos o se encuentren pendientes de pago a dicha Fecha de Distribución, o que deban pagarse dentro del mes siguiente a dicha Fecha de Distribución, y para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario, un monto equivalente al Monto de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario para dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que las cantidades reservadas en la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario deberán utilizarse para pagar los Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario anuales en la fecha en que los mismos deban ser liquidados;
- *Cuarto*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Predial, el Monto de Reserva de Predial correspondiente a dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que las cantidades reservadas en la Cuenta de Reserva de Predial se transferirán al Fideicomisario en Segundo Lugar dentro de los primeros 5 Días Hábiles del mes de enero de cada año durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso Emisor;
- *Quinto*, al pago de cualesquier intereses vencidos y no pagados conforme al Título; en el entendido, que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago de cualesquier intereses vencidos y no pagados conforme al Título, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Intereses y, en caso de ser necesario, en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para dichos efectos;
- *Sexto*, al pago del Monto de Pago de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución

específica resulten insuficientes para efectuar el pago del Monto de Pago de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Intereses y, en caso de ser necesario, en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para dichos efectos;

- *Séptimo*, al pago cualquier pago de principal pendiente de pago; en el entendido, que en caso de los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago de principal pendiente de pago correspondiente a dicha Fecha de Distribución, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para dichos efectos;
- *Octavo*, al pago del Monto de Pago de Principal correspondiente a dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago del Monto de Pago de Principal correspondiente a dicha Fecha de Distribución, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para dichos efectos;
- *Noveno*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Intereses, el Monto de Reserva de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago del Monto de Pago de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Intereses para dichos efectos; y
- *Décimo*, siempre y cuando no se haya actualizado Evento de Retención para la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Distribución, cualquier remanente de los Fondos Disponibles para dicha Fecha de Distribución será entregada al Fideicomisario en Segundo Lugar.

En la Fecha de Vencimiento, el Fiduciario deberá pagar a los Tenedores, el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, utilizando los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso.

Cuentas del Fideicomiso Emisor

En cumplimiento con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario ha abierto (i) la Cuenta General, (ii) la Cuenta de Reserva de Mantenimiento; (iii) la Cuenta de Reserva de Intereses; (iv) la Cuenta de Reserva de Predial; (v) la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario; (vi) la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional; y (vii) cualesquier otras cuentas bancarias que, en términos de la Constancia de Derechos Fideicomisarios, deban ser abiertas para cumplir propósitos específicos relacionados con el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o Portafolio de Inmuebles 2017-1; respectivamente (dichas cuentas, las “Cuentas del Fideicomiso”). Todas las Cuentas del Fideicomiso estarán manejadas exclusivamente por el Fiduciario con el derecho único de retiro. Si cualquier Banco Elegible con el cual se haya abierto una Cuenta del Fideicomiso, por cualquier razón, deja de ser un Banco Elegible, el Fiduciario deberá abrir una cuenta y transferir los fondos depositados en dicho banco no elegible a un Banco Elegible en cuanto sea posible como lo instruya el Administrador.

Para obtener mayor información relativa a las Cuentas del Fideicomiso, favor de ver la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 5. Resúmenes de los Contratos – Contrato de Fideicomiso” de este suplemento.

Amortización de los Certificados Bursátiles

Los Certificados Bursátiles serán amortizados en su totalidad de conformidad con las Secciones “Amortización Programada”, “Amortización Acelerada” y “Amortización Anticipada” del presente suplemento, según corresponda. Para mayor información, por favor consulte la Sección “II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta” del presente suplemento.

Adicionalmente los Certificados Bursátiles podrán amortizarse anticipadamente en su totalidad mediante la Opción de Amortización Anticipada, según la misma se describe en la Sección “II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta” del presente suplemento.

Pago de intereses de los Certificados Bursátiles

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, a una tasa anual que se calculará de conformidad con el Título respecto de cada Periodo de Intereses. Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada periodo respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la fórmula establecida en el de conformidad con el procedimiento de cálculo que se describe en la sección “II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Determinación del Monto de Pago Intereses” de este suplemento.

Eventos Recientes

El pasado martes 19 de septiembre de 2017, la ocurrencia de un terremoto en México afectó gravemente a la Ciudad de México, Morelos, Guerrero y Puebla. En este momento estamos llevando a cabo un exhaustivo análisis para determinar si existió algún daño que pudieran resultar materiales en alguna de nuestras propiedades con motivo del terremoto descrito. A la fecha del presente documento, no ha sido identificado algún daño material en alguna de nuestras propiedades.

Participantes

Como Fiduciario Emisor

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



Como Administrador y Originador

ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.



Como Agente Estructurador

Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V.



Como Intermediario Colocador

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



Como Representante Común

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Como Asesor Legal y Fiscal Externo

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



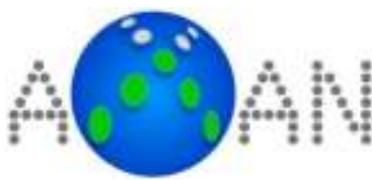
Como Auditor Externo

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.



Como Asesor Externo

Consultoría y Asesoría en Negocios, S.A. de C.V.



Como Administrador Maestro

Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.



EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL FIDUCIARIO PROPIETARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL AGENTE ESTRUCTURADOR Y EL INTERMEDIARIO COLOCADOR NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE Y/O AL FIDUCIARIO Y/O AL FIDEICOMISO PROPIETARIO Y/O AL REPRESENTANTE COMÚN Y/O AL AGENTE ESTRUCTURADOR Y/O AL INTERMEDIARIO COLOCADOR, EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. ASIMISMO, ANTE UN INCUMPLIMIENTO Y EN UN CASO EXTREMO DE FALTA DE LIQUIDEZ EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR, LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR, EN SU CASO, LOS ACTIVOS NO LÍQUIDOS AFECTADOS AL FIDEICOMISO.

EL DESEMPEÑO HISTÓRICO DE LOS DERECHOS DE COBRO INTEGRANTES DEL PORTAFOLIO DE ARRENDAMIENTOS QUE SE PRESENTA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO NO FUE REVISADO POR UN TERCERO EXTERNO INDEPENDIENTE Y TAMPOCO SERÁ REVISADA DURANTE LA VIGENCIA DE LA EMISIÓN.

NINGÚN TERCERO INDEPENDIENTE REVISÓ LA VERACIDAD O EXACTITUD DE LAS DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONTENIDAS EN EL CONTRATO FIDEICOMISO EN RELACIÓN CON LOS DERECHOS DE COBRO INTEGRANTES DEL PORTAFOLIO DE ARRENDAMIENTOS NI DE LOS INMUEBLES INTEGRANTES DEL PORTAFOLIO DE INMUEBLES.

EN VIRTUD DE QUE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER ES UNO DE LOS ACREDITADORES DEL FIDEICOMISO PROPIETARIO, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR PODRÍA TENER INTERESES ADICIONALES AL DE LOS TENEDORES.

DEBIDO A QUE EL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR SON LA MISMA PERSONA, EN CURSO ORDINARIO DE SUS NEGOCIOS Y EN LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES INHERENTES AL MISMO, SUS INTERESES PODRÍAN ENTRAR EN CONFLICTO CON LOS INTERESES DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

BANAMEX NO TIENE RESPONSABILIDAD RESPECTO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INCORPORADA POR REFERENCIA AL PRESENTE SUPLEMENTO FRENTE A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES POR FALSEDAD O ERRORES EN LA INFORMACIÓN INCORPORADA.

PARTE DE LOS RECURSOS DE LA EMISIÓN SERÁN UTILIZADOS PARA EL PAGO DE LOS CRÉDITOS

EXISTENTES QUE ESTÁN GARANTIZADOS CON LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y CON LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL PORTAFOLIO DE ARRENDAMIENTOS 2017-1 Y DEL PORTAFOLIO DE INMUEBLES 2017-1, RESPECTIVAMENTE. DERIVADO DE LO ANTERIOR, EXISTE EL RIESGO DE QUE EN LA FECHA DE EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DICHOS GRAVÁMENES PERMITIDOS NO SEAN CANCELADOS Y LIBERADOS DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN Y, EN CONSECUENCIA, SE ACTUALICE UN EVENTO DE INCUMPLIMIENTO, LO CUAL TENDRÍA COMO EFECTO LA AMORTIZACIÓN TOTAL ANTICIPADA FORZOSA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

LAS CUENTAS DE CAPTACIÓN QUE EL FIDUCIARIO PROPIETARIO MANTIENE UTILIZAN UN SISTEMA DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE EFECTIVO AUTOMATIZADO QUE PRESTA LA INSTITUCIÓN BANCARIA EN DONDE SE MANTIENEN DICHAS CUENTAS DE CAPTACIÓN. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE, SI DICHO SISTEMA AUTOMATIZADO DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE EFECTIVO SUFRE ALGÚN DAÑO, SE GENEREN RETRASOS EN LA TRANSMISIÓN DE LA COBRANZA Y DE CUALESQUIER OTRAS CANTIDADES QUE EL FIDUCIARIO PROPIETARIO DEBA TRANSFERIR A LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO EMISOR. LO ANTERIOR PODRÍA TRAER COMO CONSECUENCIA UNA DISMINUCIÓN EN EL VOLUMEN DE FLUJO DE EFECTIVO DEL FIDEICOMISO EMISOR Y, LUEGO ENTONCES, LA ACTUALIZACIÓN DE UN EVENTO DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.

EL FIDEICOMISO EMISOR NO CUENTA CON UN COMITÉ TÉCNICO. PARA QUE EL FIDUCIARIO ADOpte CUALQUIER ACTO O Tome CUALQUIER ACCIÓN CUYA ADOPCIÓN NO REQUIERA DEL CONSENTIMIENTO DE ALGUNA PERSONA EN PARTICULAR EN TÉRMINOS DE LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN, SE REQUERIRÍA EL ACUERDO DEL FIDEICOMITENTE, DEL FIDUCIARIO Y DEL REPRESENTANTE COMÚN, Y SÓLO PODRÁ ADOPTARSE O TOMARSE SI LOS MISMOS SON NECESARIOS, APROPIADOS O CONVENIENTES PARA SATISFACER O CUMPLIR CON LOS FINES DEL FIDEICOMISO. LOS POTENCIALES TENEDORES DEBEN TOMAR EN CUENTA ESTA CARACTÉRISTICA AL MOMENTO DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO A LOS INGRESOS DERIVADOS DEL PAGO DE INTERESES BAJO LOS MISMOS, O DE SU COMPRAVENTA, NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR AUTORIDAD TRIBUTARIA ALGUNA.

3. Factores de Riesgo

En adición a los factores de riesgo contenidos en el prospecto del Programa, los potenciales inversionistas deben analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este suplemento y sobre todo considerar los siguientes factores de riesgo que pudieran afectar el pago de los Certificados Bursátiles. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles, al Patrimonio del Fideicomiso Emisor o al Fideicomiso Propietario. Existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que podrían tener un efecto adverso sobre los Certificados Bursátiles, el Patrimonio del Fideicomiso Emisor o al Fideicomiso Propietario. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de dichos riesgos o cualquiera de los riesgos que se mencionan a continuación, el pago a los Tenedores de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles podría verse afectado en forma adversa.

3.1 Factores de riesgo relacionados con el Portafolio de Inmuebles 2017-1 y el Portafolio de Arrendamientos 2017-1

Solvencia de los Arrendatarios

El pago oportuno de los Certificados Bursátiles en la forma descrita en el presente suplemento y correspondiente Título, depende indirectamente de que los Arrendatarios cumplan sus obligaciones al amparo de los Contratos de Arrendamiento que forman parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1. La capacidad de los Arrendatarios de efectuar en forma oportuna y completa el pago de las cantidades que adeuden depende a su vez de diversos factores incluyendo su situación económica y otras. En la medida en que la solvencia de los Arrendatarios se vea afectada en forma negativa existe el riesgo de que los Arrendatarios incumplan sus obligaciones bajo los Contratos de Arrendamiento. Lo anterior puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso Emisor cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de realizar pagos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

El incumplimiento por uno o más de los Arrendatarios que representen un Contrato de Arrendamiento Relevante podría afectar el Patrimonio del Fideicomiso Propietario y Emisor.

En el supuesto que uno o varios Arrendatarios que representen una participación importante en el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, incumplan con sus obligaciones al amparo de los Contratos de Arrendamiento respectivos, el impacto para el Patrimonio del Fideicomiso será mayor que el incumplimiento de otros Arrendatarios con una menor participación, reduciendo como resultado los recursos disponibles para realizar el pago de los Certificados Bursátiles.

Oferta excesiva o demanda reducida para los Contratos de Arrendamiento que se desprendan de los Inmuebles

Los Inmuebles al estar expuestos a la apertura de nuevos inmuebles con el mismo destino o fin que se establezcan en las mismas zonas de influencia pueden derivar en una reducción en la demanda de nuevos espacios o Locales, o bien que los Contratos de Arrendamiento existentes puedan no ser renovados fácilmente o no ser renovados del todo. Una reducción en la demanda de espacios por parte de nuevos Arrendatarios o la incapacidad del Fideicomitente para renovar los Contratos de Arrendamiento podría tener consecuencias negativas en el pago oportuno de los Certificados Bursátiles.

Asimismo, una reducción en la actividad económica en el país podría derivar en una reducción de la demanda por espacios comerciales.

Los plazos de los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 terminan antes que la Fecha de Vencimiento

Los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 se darán por terminado antes de la Fecha de Vencimiento. A continuación se muestra una tabla en la que se muestra el número de

Contratos de Arrendamiento cuyo plazo vence con anterioridad a la Fecha de Vencimiento y el año de terminación correspondiente:

AÑO	PERFIL DE VENCIMIENTOS POR AÑO		
	NO. CONTRATOS	%	RENTA ANUAL
en renovacion	9	4.69%	\$21,678,622.03
2017	40	20.83%	\$109,259,572.32
2018	30	15.63%	\$55,536,019.47
2019	23	11.98%	\$46,687,944.60
2020	21	10.94%	\$31,839,211.09
2021	15	7.81%	\$51,500,173.33
2022	6	3.13%	\$27,785,942.22
2023	3	1.56%	\$1,427,378.28
2024	6	3.13%	\$9,594,624.48
2025	16	8.33%	\$36,970,436.98
2026	8	4.17%	\$6,459,220.54
2027	6	3.13%	\$10,320,938.57
2030	3	1.56%	\$2,703,175.16
2031	4	2.08%	\$5,491,049.50
2036	2	1.04%	\$10,127,685.96
TOTAL	192	100.00%	\$427,381,994.52

Con base en lo anterior, no se puede asegurar que los Contratos de Arrendamiento sean renovados a la fecha de su terminación o que podrán celebrarse nuevos contratos con Arrendatarios distintos, o en cualquier caso que los términos económicos de dichas renovaciones o nuevos contratos serán similares o mejores a los vigentes a la fecha de este suplemento. En caso que este riesgo se materialice, el Fiduciario Emisor podría no tener los recursos suficientes para hacer los pagos adeudados bajo los Certificados Bursátiles.

Incapacidad para desalojar oportunamente a los Arrendatarios después de la terminación de los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1

Históricamente en México, las leyes que regulan el arrendamiento por lo general han favorecido al inquilino. Conforme a lo dispuesto por los Códigos Civiles de las entidades federativas de México en las que se encuentran los Inmuebles, el arrendador está obligado a dar una notificación al arrendatario para el desalojo del inmueble arrendado a la terminación del Contrato de Arrendamiento respectivo.

Sin embargo, si a pesar de la notificación del arrendador, el Arrendatario permanece en posesión del Inmueble que ha sido arrendado después de la terminación del Contrato de Arrendamiento respectivo, no existen remedios automáticos disponibles en la legislación mexicana para el arrendador y éste tendría que iniciar un proceso judicial ante un tribunal mexicano en la jurisdicción en la que se encuentre el Inmueble para el desalojo del mismo. Un juicio y la ejecución de una sentencia definitiva dictada dentro del proceso de terminación de un Contrato de Arrendamiento, el desalojo del Arrendatario correspondiente o la Cobranza de las rentas vencidas puede ser un proceso lento durante el cual se deja de percibir la Cobranza correspondiente al Contrato de Arrendamiento correspondiente¹. La incapacidad para desalojar a los Arrendatarios de forma oportuna y sustituirlos por nuevos Arrendatarios podría afectar adversamente al Patrimonio del Fideicomiso Emisor y, en consecuencia, a su capacidad para cumplir con sus obligaciones de pago frente a los Tenedores.

¹ No obstante dicha situación, es importante mencionar que el Administrador y el Fideicomiso Propietario han recurrido a este tipo de procesos judiciales en diversas ocasiones en el pasado y han obtenido resultados favorables en todos los casos, manteniendo un plazo de desocupación promedio de 9 meses a partir del vencimiento del Contrato de Arrendamiento respectivo.

El impuesto predial podría aumentar debido a cambios en la tasa del impuesto predial o una revaloración, lo que podría afectar adversamente los flujos de efectivo

Existe la obligación de realizar el pago de impuestos estatales y locales sobre los Inmuebles. Los impuestos prediales sobre los Inmuebles pueden aumentar a medida que cambien las tasas del impuesto predial o a medida que los Inmuebles sean valuados o revaluados por las autoridades fiscales. Por lo tanto, el monto del impuesto predial que se pagará a futuro puede diferir sustancialmente del impuesto predial pagado por los Inmuebles en el pasado. Si los impuestos prediales que se pagan actualmente aumentan, podría afectar de manera adversa el Patrimonio del Fideicomiso Emisor y, en consecuencia, a su capacidad para cumplir con sus obligaciones de pago frente a los Tenedores.

Daños a los inmuebles por desastres naturales

En caso de presentarse algún desastre natural los lugares en que están ubicados los Inmuebles, los mismos podrían verse dañados y generarían costos relacionados con la reparación de los Inmuebles, al grado que los flujos provenientes de la Cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 podrían verse disminuida poniendo en riesgo el pago oportuno de principal e intereses a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Para mitigar estos riesgos se ha contratado una póliza de seguro para todos los Inmuebles del Fideicomiso Propietario, que además de proteger al Fideicomiso Propietario de daños a los Inmuebles, incluye cobertura por pérdidas consecuenciales derivado de los siniestros amparados por la póliza respectiva, con lo que se garantiza el flujo de rentas del Inmueble respectivo por un periodo de un año.

Sismo del 19 de septiembre de 2017

El pasado martes 19 de septiembre de 2017, la ocurrencia de un terremoto en México afectó gravemente a la Ciudad de México, Morelos, Guerrero y Puebla. ZKC está llevando a cabo un exhaustivo análisis para determinar si existió algún daño que pudiera resultar material en alguno de los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1 con motivo de dicho terremoto. Si bien a la fecha de este suplemento no ha sido identificado algún daño material en alguno de los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, no se puede asegurar que el resultado final de los análisis correspondientes arrojen un resultado similar al obtenido hasta el momento. En caso de que algún Inmueble del Portafolio de Inmuebles 2017-1 sufra una afectación material, el proceso de reparación de dicho Inmueble podría resultar en la alteración o interrupción en la continuidad de los flujos provenientes de la Cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, poniendo en riesgo el pago oportuno de principal e intereses a los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Para mitigar estos riesgos se ha contratado una póliza de seguro para todos los Inmuebles del Fideicomiso Propietario, que además de proteger al Fideicomiso Propietario de daños a los Inmuebles, incluye cobertura por pérdidas consecuenciales derivado de los siniestros amparados por la póliza respectiva, con lo que se garantiza el flujo de rentas del Inmueble respectivo por un periodo de un año.

Ningún tercero independiente revisó los datos contenidos en presente suplemento en relación con el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y el Portafolio de Inmuebles 2017-1

Los potenciales inversionistas deben tomar en cuenta que los datos e información contendida en este suplemento relativa al Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y el Portafolio de Inmuebles 2017-1 no han sido verificados por un tercero independiente. Asimismo, los potenciales inversionistas deben tomar en cuenta que el Auditor Externo tampoco ha emitido una opinión al respecto. Dicha información ha sido proporcionada por ZKC.

El comportamiento histórico de los Derechos de Cobro no puede asegurar el desempeño futuro de los mismos

Los inversionistas, previo a la inversión en los Certificados Bursátiles, deberán considerar que el comportamiento histórico de los Contratos de Arrendamiento no puede asegurar el desempeño futuro de los mismos.

3.2 Factores de riesgo relacionados con la estructura de la Emisión

Activos limitados del Fideicomiso Emisor

Todas las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles de la Emisión llevada a cabo al amparo del Programa y descrita en el presente suplemento se pagarán exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, en el orden de prioridad previsto en el mismo. El Patrimonio del Fideicomiso Emisor está constituido primordialmente por flujos de efectivo derivados de los Derechos Fideicomisarios sobre la Cobranza derivada del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente; en el entendido, que el Fiduciario, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso Emisor, no tiene derecho alguno respecto de flujos de efectivo derivados de Contratos de Arrendamiento que no estén incluidos dentro del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y, en consecuencia, dentro del Patrimonio del Fideicomiso Emisor.

En el caso de que, por cualquier motivo, los recursos del Patrimonio del Fideicomiso Emisor no sean suficientes para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles emitidos por dicho Fideicomiso Emisor, los Tenedores correspondientes no tendrán derecho alguno a reclamar al Fideicomitente, al Fiduciario, al Fideicomiso Propietario, al Representante Común, al Administrador, al Agente Estructurador, al Intermediario Colocador o a cualquier otra persona, liberándoseles a todos éstos de cualquier responsabilidad a dicho respecto.

Obligaciones limitadas de las personas participantes

Los Certificados Bursátiles no serán garantizados ni avalados por ninguna de las personas participantes en la Emisión llevada a cabo al amparo del Programa y descrita en el presente suplemento, incluyendo el Fideicomitente, el Fiduciario, el Fideicomiso Propietario, el Representante Común, el Agente Estructurador y el Intermediario Colocador. En consecuencia, ninguno de ellos está obligado a realizar pago alguno a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, conforme a sus términos.

Todos los pagos que deba realizar el Fiduciario bajo los Certificados Bursátiles serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, y el Fiduciario en ningún caso tendrá responsabilidad de pago alguna respecto de los Certificados Bursátiles con cargo a su patrimonio propio, liberándosele de cualquier responsabilidad a dicho respecto. El Fiduciario en ningún caso garantiza rendimiento alguno bajo los Certificados Bursátiles.

En caso de que el Fideicomitente ejerza su derecho de pre-pagar los Certificados Bursátiles previsto en el Contrato de Fideicomiso, los Certificados Bursátiles se amortizarán anticipadamente

Los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta esta característica al momento de adoptar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles y el posible riesgo que tendrán, en su caso, de reinvertir las cantidades que reciban por dicho pago anticipado a las tasas de interés que se encuentren vigentes en ese momento para inversiones con riesgos similares, mismas que podrían ser inferiores a la tasa de los Certificados Bursátiles en cuestión.

El Fideicomiso Emisor no cuenta con un comité técnico

El Fideicomiso Emisor no cuenta con un comité técnico. Para que el Fiduciario adopte cualquier acto o tome cualquier acción cuya adopción no requiera del consentimiento de alguna Persona en particular en términos de los Documentos de la Emisión, se requeriría el acuerdo del Fideicomitente, del Fiduciario y del Representante Común, y sólo podrá adoptarse o tomarse si los mismos son necesarios, apropiados o convenientes para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso. Los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta esta característica al momento de tomar su decisión de inversión.

El Fideicomiso Emisor no es un fideicomiso de garantía

El Fideicomiso Emisor no es ni será fideicomiso de garantía del tipo a que se refieren los artículos 395 a 414 de la LGTOC. Por lo anterior, no le son aplicables a las disposiciones relativas a la ejecución de fideicomisos de garantía a que se refiere el Título Tercero Bis del Libro Quinto del Código de Comercio. Los potenciales Tenedores deben tener en cuenta lo anterior al momento de tomar una decisión de inversión.

Responsabilidad Limitada del Fiduciario y del Fideicomitente

El Fiduciario será responsable ante los Tenedores por el pago de los Certificados Bursátiles emitidos hasta por el monto del Patrimonio del Fideicomiso Emisor. En ningún caso habrá responsabilidad directa por parte del Fiduciario, salvo por las pérdidas y menoscabos del Patrimonio del Fideicomiso Emisor originados bajo su responsabilidad por negligencia o culpa.

En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso Emisor resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles, el Fideicomitente no tiene responsabilidad alguna de pago de dichas cantidades. En este caso, las obligaciones del Fideicomitente son hasta por el monto de su aportación inicial, por lo que el Fideicomitente no asumirá obligación adicional alguna a las señaladas en el Contrato de Fideicomiso y los Tenedores de los Certificados Bursátiles no tendrán derecho de reclamar del Fideicomitente el pago de dichas cantidades.

Subordinación al Pago de Gastos de Mantenimiento del Programa y de la Emisión

De conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá pagar los gastos propios de mantenimiento del Programa y de la Emisión antes de pagar cualquier cantidad a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles, por lo que los pagos a los Tenedores se encuentran subordinados a los pagos que se deban realizar para cubrir dichos gastos. Los gastos de mantenimiento del Programa y de la Emisión, el pago de las indemnizaciones al Fiduciario de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso, los gastos directos, indispensables y necesarios para mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, el listado ante la BMV y el depósito de los mismos ante el Indeval, los honorarios de las Agencias Calificadoras, y otros gastos identificados en el Contrato de Fideicomiso.

Los Gastos de Mantenimiento pueden variar

Los Gastos de Mantenimiento, es decir, los derechos para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV o para mantener el listado de los mismos en la BMV, entre otros, pueden variar a lo largo de la vida de los Certificados Bursátiles. Toda vez que el pago de los Gastos de Mantenimiento tiene prelación respecto a cualquier otro pago de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (incluyendo el pago de intereses y principal adeudados bajo los Certificados Bursátiles), si aumentos llegaren a materializarse el Fiduciario tendrá menos recursos líquidos para hacer los pagos adeudados a los Tenedores.

El Patrimonio del Fideicomiso Emisor podría utilizarse para pagar indemnizaciones

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso Emisor, el Fiduciario podrá usar los fondos que mantiene en las Cuentas del Fideicomiso para indemnizar al Intermediario Colocador, sus afiliados, miembros, socios, directores, funcionarios y empleados, en relación con ciertas reclamaciones que se describen en el Contrato de Colocación. La indemnización se extiende también al reembolso de costos y gastos incurridos. Si el Fiduciario utiliza los fondos del Patrimonio del Fideicomiso Emisor para pagar indemnizaciones, los fondos disponibles para llevar a cabo Distribuciones podrían disminuir, afectando negativamente los montos que los Tenedores tendrían derecho a recibir.

El ejercicio de alguna acción legal por parte de algún fideicomisario en contra del Fideicomiso Propietario podría afectar el flujo de recursos para hacerle frente al pago de los Tenedores

Al igual que ocurre en todos los fideicomisos que tienen más de un fideicomisario, en caso que se ejerçiese alguna acción legal en contra del Fideicomiso Propietario, existe el riesgo de alguna autoridad jurisdiccional pudiese emitir alguna resolución que afecte la totalidad del patrimonio del Fideicomiso Propietario, y no sólo la porción de dicho patrimonio que corresponda al fideicomisario en cuestión en términos del propio Fideicomiso

Propietario. Si este riesgo llegase a materializarse, se podría interrumpir el flujo de recursos para hacerle frente al pago de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

No existe un límite de concentración por Arrendatario

Los Documentos de la Emisión no establecen un límite de concentración por Arrendatario, lo que pudiera generar la actualización de un supuesto de Dependencia Parcial respecto de un Arrendatario durante la vigencia de la Emisión. Lo anterior podría traer como consecuencia que el incumplimiento del Arrendatario (respecto del cual exista Dependencia Parcial) de sus obligaciones al amparo del Contrato de Arrendamiento respectivo, genere una disminución significativa en el flujo de Cobranza que reciba el Fideicomiso Emisor y, en consecuencia, una afectación adversa sobre Patrimonio del Fideicomiso Emisor que se podría traducir en la incapacidad del Fideicomiso Emisor para hacerle frente a sus obligaciones de pago bajo los Certificados Bursátiles.

En caso de que se actualice un evento de Dependencia Parcial respecto de un Arrendatario, existe el riesgo de que el Fiduciario incumpla con las obligaciones establecidas en la Circular Única de Emisoras en relación a la entrega de información periódica a la CNBV y a la BMV

De conformidad con el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras, en caso de que durante la vigencia de la Emisión se actualice el supuesto de Dependencia Parcial, el Fiduciario Emisor estará obligado a presentar información financiera de la Persona respecto de la cual se haya originado un supuesto de Dependencia Parcial. No obstante la obligación del Fiduciario Emisor de entregar dicha información, no puede asegurarse que el Fiduciario Emisor pueda cumplir en tiempo y forma con dicha obligación. De conformidad con lo establecido en los Documentos de la Emisión, el incumplimiento de la obligación antes mencionada, por cierto periodo de tiempo, puede generar (i) un Evento de Amortización Acelerada; y (ii) un Evento de Amortización Anticipada.

No existe responsabilidad de Banamex con respecto a la información incorporada por referencia

Banamex no tiene responsabilidad respecto de la información financiera incorporada por referencia al presente suplemento frente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles por falsedad o errores en la información incorporada.

Existe la posibilidad de que se incumpla con la obligación de la inscripción de los Documentos de la Emisión correspondientes en el RUG

Bajo la Ley Aplicable, ciertos Documentos de la Emisión deben de inscribirse el RUG. No obstante lo anterior, ni el Fiduciario Emisor, ni el Fiduciario Propietario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Administrador Maestro están facultados para llevar a cabo dicha inscripción y, por lo tanto, al depender dicha obligación de un tercero, no se puede asegurar que dichos documentos sean inscritos en tiempo y forma en el RUG. De conformidad con lo establecido en los Documentos de la Emisión, la falta de inscripción en el RUG de los Documentos de la Emisión aplicables por un periodo de 10 Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, constituye un Evento de Incumplimiento. Lo anterior podría traer como consecuencia la amortización total anticipada forzosa de los Certificados Bursátiles.

Parte de los recursos de la Emisión serán utilizados para el pago de los Créditos Existentes, que están garantizados con los Contratos de Arrendamiento y con los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-, respectivamente.

Parte de los recursos de la emisión serán utilizados para el pago de los Créditos Existentes que están garantizados con los Contratos de Arrendamiento y con los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente. Derivado de lo anterior, existe el riesgo de que en la Fecha De Emisión de los Certificados Bursátiles, dichos Gravámenes Permitidos no sean cancelados y liberados de conformidad con los términos establecidos en los Documentos de la Emisión y, en consecuencia, se actualice un Evento de Incumplimiento, lo cual tendría como efecto la amortización total anticipada forzosa de los Certificados Bursátiles.

3.3 Factores de Riesgo Relacionados con los Certificados Bursátiles

Los pagos de principal y de intereses están subordinados a la prelación de pagos establecida en el Contrato de Fideicomiso Emisor

De conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, todo pago de principal o intereses bajo los Certificados Bursátiles está sujeto a un orden de prelación de pagos. El Patrimonio del Fideicomiso Emisor podría resultar insuficiente para cubrir las cantidades adeudadas bajo los conceptos con un orden de prelación preferente con respecto del pago de principal o de intereses, por lo que efectuar el mismo podría resultar imposible, de ser el caso.

Riesgo de reinversión de montos recibidos por amortizaciones anticipadas

En el caso de que los Certificados Bursátiles amorticen antes de su fecha de vencimiento, los Tenedores tendrán el riesgo de reinvertir las cantidades recibidas en dichas amortizaciones anticipadas a las tasas de interés vigentes en el momento del pago, las cuales podrán ser menores que la tasa de los Certificados Bursátiles.

Mercado limitado para los Certificados Bursátiles

Actualmente no existe un mercado secundario con respecto a los Certificados Bursátiles y es posible que dicho mercado no se desarrolle a lo largo de la vigencia del Programa o de la presente Emisión. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general y las condiciones del mercado de instrumentos similares. En caso de que el mencionado mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrían no estar en posibilidad de enajenar los Certificados Bursátiles.

No puede asegurarse que se desarrollará un mercado secundario para los Certificados Bursátiles o que si éste se desarrolla otorgará liquidez a los Tenedores. Por lo anterior, los Tenedores deberán estar preparados para detentar los Certificados Bursátiles hasta su vencimiento y asumir todos los riesgos derivados de los mismos.

Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Agente Estructurador ni el Intermediario Colocador están obligados a generar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles ni garantizan que éste se desarrollará, por lo que los Tenedores asumen el riesgo de que en el futuro no existan compradores para los mismos.

Falta de Pago de Intereses y Principal

En caso que ocurra un evento de no pago de cualquier cantidad adeudada bajo los Certificados Bursátiles, los Tenedores podrán solicitar al Fiduciario, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Emisor, el pago de las cantidades adeudadas; en el entendido que se pagarán únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor y, en consecuencia, el Fiduciario sólo podrá pagar en la medida en que existan recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso Emisor.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán intereses a una tasa de interés fija

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses a una tasa de interés fija, por lo tanto, los Tenedores tendrán el riesgo de que movimientos en los niveles de tasas de interés en el mercado provoquen que los Certificados Bursátiles Fiduciarios les generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

Reducción o pérdida de la Calificación otorgada por las Agencias Calificadoras

Las calificaciones otorgadas por las Agencias Calificadoras a los Certificados Bursátiles a la fecha de Emisión pueden cambiar en cualquier momento si dichas Agencias Calificadoras consideran que existe alguna circunstancia que así lo amerite. Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Fideicomiso Propietario, ni el Representante Común, ni el Agente Estructurador, ni los Intermediarios Colocadores, ni ninguno de sus representantes o empleados ni ninguna otra persona, está obligada a remplazar o incrementar el Patrimonio

del Fideicomiso Emisor o tomar cualquier otra acción a efecto de mantener la calificación crediticia otorgada a los Certificados Bursátiles. Si las Agencias Calificadoras reducen o retiran la calificación otorgada a los Certificados Bursátiles, es probable que el mercado secundario de dichos Certificados Bursátiles, en caso de existir, se vea reducido.

Puede llegar a darse el caso que la calificación otorgada a los Certificados Bursátiles por las Agencias Calificadoras sea modificada durante la vigencia de la Emisión

Las Agencias Calificadoras han otorgado la calificación señalada en la portada del presente suplemento a los Certificados Bursátiles de la presente Emisión con base en la documentación que les fue proporcionada y analizada al momento de llevar a cabo la Emisión y tomando en consideración diversos factores conocidos en dicho momento, por lo que cualquier cambio en las circunstancias del mercado, de la economía mexicana, da la economía mundial, tasas de interés, o afectaciones sobre ZKC o sus subsidiarias, entre otras, pudiera originar que las Agencias Calificadoras disminuyan dicha calificación. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la Agencia Calificadora correspondiente.

3.4 Factores de Riesgo Relacionados con los Inmuebles, el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y los Derechos Fideicomisarios

Deterioro del valor del Portafolio de Inmuebles 2017-1

Como resultado de factores que se encuentran fuera del control de los Arrendatarios, del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, como por ejemplo, una severa desaceleración económica, causas de fuerza mayor (sismo, inundación, erupción volcánica, incendio o cualquier desastre natural) puede darse una afectación sustancial en el valor del Portafolio de Inmuebles 2017-1. Esta afectación pudiera tener como resultado que disminuya, en su caso, el monto de la renta a ser cobrada con relación a un Inmueble en específico. Si esto ocurre es posible que el Patrimonio del Fideicomiso Emisor cuente con menos recursos líquidos de los esperados y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles respectivos.

Expropiación por las autoridades federales conforme a la Ley Federal de Extinción de Dominio, sin que medie indemnización

Conforme a la Ley Federal de Extinción de Dominio, en ciertos casos un juez federal podría decretar la extinción de la propiedad sobre cualquiera de los Inmuebles o fracciones de los mismos donde ciertos delitos graves relacionados con delincuencia organizada, delitos contra la salud, el secuestro, la trata de personas o robo de vehículos fuesen cometidos sin contraprestación para el Fideicomiso Propietario, sin que medie indemnización alguna.

Procedimiento de ejecución de los Inmuebles Objeto de la Venta o Derechos Fideicomisarios Objeto de la Venta

En ciertos supuestos, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrían solicitar que el Fiduciario venda total o parcialmente los Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1 o los Derechos Fideicomisarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, sin embargo la venta de dichos Inmuebles y/o Derechos Fideicomisarios podría ser difícil de implementar.

Una vez seguidos los procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, la ejecución de los Inmuebles Objeto de Venta o Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta respectivas puede resultar en la no generación de suficientes recursos para cubrir dichas obligaciones siguiendo el orden y prelación de pagos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. En tal supuesto, el Patrimonio del Fideicomiso puede verse afectado y, en consecuencia, los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Si los Inmuebles Objeto de Venta o Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta no pueden ser vendidos, el Fiduciario podría ser incapaz de pagar los Certificados Bursátiles correspondientes en su totalidad.

Existe un precio mínimo de venta de los Inmuebles Objeto de Venta y/o los Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta

El precio mínimo al cual los Inmuebles Objeto de la Venta y/o de los Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta, según sea el caso, serán vendidos en el primer procedimiento de subasta no podrá ser inferior al 90% del Valor de Avalúo, porcentaje que se reducirá un 10% adicional para cada proceso de subasta posterior sin que, en cualquier caso, el precio al cual los Inmuebles Objeto de Venta y/o los Derechos Objeto de Venta respectivos se vendan sea inferior al 70% del Valor de Avalúo. No se puede garantizar que, en caso de iniciar los procedimientos de venta establecidos en el Contrato de Fideicomiso, exista un comprador que cumpla con los requisitos antes descritos. En caso de que el Fiduciario no pueda enajenar los Inmuebles Objeto de Venta y/o los Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta, el Patrimonio del Fideicomiso podría resultar insuficiente para pagar el monto total insoluto de los Certificados Bursátiles.

3.5 Factores de Riesgo Relacionados con el Administrador

El Fideicomitente y el Administrador son la misma Persona, por lo que sus intereses pudieran no estar alineados con los intereses de los Tenedores

Debido a que el Fideicomitente y el Administrador son la misma persona, en el curso ordinario de sus negocios y en la realización de actividades inherentes al mismo, sus intereses podrían entrar en conflicto con los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

El Administrador es el responsable de resguardar toda aquella documentación que evidencia la propiedad de los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1 y la titularidad de los derechos de cobro de los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1

Debido a que el Administrador resguarda todos los documentos relacionados con la propiedad de los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1 y la titularidad de los derechos de cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, en caso de que uno de los Inmuebles o Derechos Fideicomisarios correspondientes a la Constancia de Derechos Fideicomisarios deban de ser vendidos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Emisor y la Constancia de Derechos Fideicomisarios 2017-1, el proceso de venta respectivo podría verse entorpecido debido a que el Administrador demore en la entrega de la documentación requerida para concretar dicha operación de venta. Lo anterior podría traer como consecuencia que los flujos de efectivo que el Fideicomiso Emisor deba de recibir se vean reducidos, afectando adversamente al Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, la capacidad del Fiduciario Emisor de hacerle frente al pago de los Certificados Bursátiles.

Administradores Substitutos

En caso que el Administrador tenga que ser substituido por otra entidad en la responsabilidad de la administración y cobranza de los montos derivados de Contratos de Arrendamiento que formen parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1, existe el riesgo de que no sea posible identificar a un sustituto adecuado, o que el candidato seleccionado no acepte continuar con la administración y cobranza de dichos montos en los mismos términos que el Administrador. En cualquiera de estos casos, los retrasos en la toma de decisiones en cuanto al administrador substituto, su contratación y, en general, las dificultades relacionadas con la sustitución del Administrador pueden afectar en forma negativa el pago de las cantidades adeudadas bajo los Contratos de Arrendamiento y, en consecuencia, reducir las cantidades disponibles al Fiduciario correspondiente para pagar los montos adeudados bajo los Certificados Bursátiles.

Fallas en los sistemas de cómputo del Administrador

El Administrador descansa en sistemas de cómputo utilizados por terceros para el correcto desempeño de sus funciones y tienen configurados planes y equipo para atender contingencias. Sin embargo, estos sistemas podrían fallar e impedir que las funciones del Administrador se desarrolle de forma correcta o no se

proporcione la información necesaria al Fiduciario, lo cual podría afectar de forma adversa al Patrimonio del Fideicomiso. Dichos sistemas de cómputo incluyen, sin limitación:

1. Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte): Deloitte fue contratado por el Administrador para realizar diversas actividades relacionadas con la facturación, contabilidad y tesorería del Fideicomiso Propietario. Deloitte utiliza el ERP Intelisis para las prestar servicios al Fideicomiso Propietario y al Administrador en labores de facturación, contabilidad, control de la Cobranza y control de pagos a proveedores; y es responsable del cálculo de los impuestos del Fideicomiso Propietario.

La información del Fideicomiso Propietario es almacenada y gestionada directamente en las instalaciones de Deloitte y por personal de dicha firma.

Deloitte ha implementado exitosamente planes de contingencia para la prestación de sus servicios que permitan la recuperación de la información en caso de desastre (DRP, por sus siglas en inglés) y que garanticen la continuidad de las operaciones de su plataforma (BCP, por sus siglas en inglés), y por tanto, del Fideicomiso Propietario.

2. Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank (“Scotiabank”): El Fideicomiso Propietario y el Administrador decidieron contratar con Scotiabank el esquema de las Cuentas de Captación para recibir la Cobranza de la renta derivada de los contratos de arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1. El esquema funciona mediante la asignación de una Cuenta de Captación específica para el depósito de la renta derivada del contrato de arrendamiento correspondiente y que forma parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 (en algunos casos aislados, se asignó una sola cuenta a un arrendatario para el depósito de la renta correspondiente a todos los Locales que arrienda). Todas las Cuentas de Captación están ligadas a las Cuentas Concentradoras en Pesos o Dólares, según sea el caso.

La consulta de los movimientos de las Cuentas de Captación y las Cuentas Concentradoras permite identificar fácilmente la Cobranza derivada de todos los contratos de arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 en tiempo real.

Adicionalmente, el sistema de Scotiabank permite generar reportes compatibles con ERP Intelisis, de manera que el control de la Cobranza se realiza de manera automatizada y con un número reducido de partidas en conciliación.

De acuerdo a la regulación de la CNBV, Scotiabank también tiene implementados exitosamente procesos de recuperación en caso de desastre y de continuidad en sus operaciones (DRP y BCP respectivamente).

3.6 Factores de Riesgo en México y la Economía Global

El marco legal aplicable al presente suplemento y a la Emisión realizada al amparo del mismo podría sufrir modificaciones en el futuro

La legislación sustantiva y secundaria en México es susceptible de ser modificada en cualquier momento por las autoridades gubernamentales mexicanas en el ámbito de su competencia, lo que podría tener consecuencias impredecibles, e incluso adversas, con respecto a la Emisión realizada al amparo del Programa y del presente suplemento.

Asimismo, la legislación fiscal en México es objeto de continuas reformas, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen fiscal vigente aplicable a los Certificados Bursátiles no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño del Fideicomiso Emisor, los rendimientos de los Certificados o las operaciones celebradas por el Fideicomiso Emisor, lo cual podría afectar adversamente el tratamiento fiscal del Fideicomiso Emisor o de los Certificados Bursátiles, sus operaciones o distribuciones.

Las inversiones en México pueden ser riesgosas

Históricamente, México ha sufrido crisis económicas causadas por factores internos y externos, caracterizadas por la inestabilidad del tipo de cambio (incluyendo grandes devaluaciones), altas tasas de inflación, altas tasas de interés, contracción económica, reducción del flujo de capital extranjero, reducción de liquidez en el sector bancario, tasas de desempleo elevadas y disminución de la confianza de los inversionistas, entre otros. No se puede asegurar que tales condiciones no se presentarán nuevamente en el futuro o que, de presentarse, las mismas no tendrán un efecto adverso de importancia en la capacidad de los Arrendatarios de honrar sus obligaciones y, por tanto, el desempeño del Fideicomiso Propietario y en la capacidad del Fideicomiso Emisor para cumplir con sus obligaciones de pago al amparo de la Emisión.

Los acontecimientos de orden político, social y de otro tipo ocurridos en México, podrían afectar a la Emisión

Acontecimientos políticos y sociales en México podrían afectar al negocio. Actualmente ningún partido tiene una mayoría absoluta en las dos cámaras del Congreso de la Unión, lo cual podría dificultar el proceso legislativo. La ausencia de una mayoría clara y los conflictos entre el poder legislativo y el ejecutivo podrían resultar en un estancamiento y bloqueos en la implementación oportuna de reformas, lo que podría generar un efecto adverso sobre la economía mexicana. No se puede asegurar que los acontecimientos políticos en México no tengan un efecto adverso sobre la manera en que se está realizando la Emisión, la condición financiera del Fideicomiso Emisor o resultados de la operación.

En los últimos años México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el narcotráfico, particularmente en los estados fronterizos con los Estados Unidos. Este incremento en la violencia ha tenido un impacto adverso sobre la actividad económica de México en general. Inestabilidad social en México o acontecimientos sociales o políticos adversos en o afectando a México podrían igualmente impactar la habilidad de llevar a cabo negocios, ofrecer servicios y obtener financiamiento en México. No se puede asegurar que los niveles de criminalidad y violencia en México, sobre los cuales ni el Fiduciario, ni el Administrador tienen control alguno, no se incrementarán y no resultarán en más efectos adversos sobre la economía mexicana o sobre la Emisión.

Acontecimientos en otros países podrían afectar adversamente la economía mexicana, el valor de mercado de los Certificados Bursátiles y el desempeño financiero del Portafolio de Arrendamientos 2017-1, del Fideicomiso Propietario y/o del Fideicomiso Emisor

La economía mexicana y el valor de mercado de las compañías mexicanas podrían ser, en cierto grado, afectados por las condiciones económicas y de mercados globales de otros países y mayores socios comerciales, particularmente los Estados Unidos de América. Aunque las condiciones económicas en otros países podrían variar de manera sustancial en relación con las condiciones económicas de México, las reacciones de los inversionistas ante acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso sobre el valor de mercado de valores de emisores mexicanos o sobre activos mexicanos. En años recientes, por ejemplo, el precio de los valores mexicanos de deuda y capital bajó sustancialmente debido a acontecimientos en Rusia, Asia, Brasil y la Unión Europea. Recientemente la crisis financiera global resultó en fluctuaciones significativas en los mercados financieros y economía mexicanos.

Específicamente, las condiciones económicas en México están estrechamente relacionadas con las de los Estados Unidos de América como resultado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte o TLCAN, y un incremento en la actividad económica entre los dos países. Durante la segunda mitad del 2008 y parte del 2009 los precios de cotización de valores de compañías mexicanas listados en la BMV disminuyeron sustancialmente, en términos similares a las bolsas de valores en los Estados Unidos de América y el resto del mundo. Condiciones económicas adversas en los Estados Unidos de América, que actualmente está experimentando una lenta recuperación de la crisis financiera y recesión en 2008 y 2009.

Las propuestas de campaña del presidente de los Estados Unidos de América, Donald Trump, referentes a la renegociación o la terminación del TLCAN, la salida del Reino Unido de la Unión Europea u otros eventos relacionados, podrían tener un efecto adverso sobre la economía mexicana. No se puede asegurar que, de materializarse los eventos descritos anteriormente, o ante eventos de carácter y magnitud similar en estos u otros países no tengan un efecto adverso sobre el desempeño del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o el desempeño financiero del Fideicomiso Propietario y/o del Fideicomiso Emisor.

El gobierno mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. Cambios en las políticas de gobierno mexicanas podrían afectar adversamente la Emisión

El gobierno federal mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. Por lo tanto, las acciones y políticas gubernamentales relacionadas con la economía, empresas con participación estatal, empresas productivas del estado y entidades financieras controladas, fondeadas o influenciadas por el gobierno, podrían tener un efecto significativo sobre entidades del sector privado en general y sobre el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o el Fideicomiso Propietario y/o el Fideicomiso Emisor, así como sobre condiciones de mercado, precios y rendimientos relacionados con valores mexicanos.

En el pasado, el gobierno mexicano ha intervenido en la economía local y ocasionalmente lleva a cabo cambios significativos en las políticas y regulaciones, lo cual podrá continuar haciendo en el futuro. Dichas acciones para controlar la inflación y otras regulaciones y políticas han implicado, entre otras medidas, el incremento a tasas de interés, cambios en la política fiscal, control de precios, devaluaciones de moneda, controles de capital, límites sobre importaciones y otras acciones. La Emisión podría verse adversamente afectada por los cambios en las políticas de gobierno o regulaciones que involucren o afecten los activos del Fideicomiso Propietario y/o del Fideicomiso Emisor, su administración, operaciones y régimen fiscal. Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Agente Estructurador, ni el Intermediario Colocador pueden asegurar que un cambio en las políticas gubernamentales del gobierno mexicano no afectará adversamente la Emisión, el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 o, la condición financiera y resultados de la operación del Fideicomiso Propietario o del Fideicomiso Emisor. En específico, la legislación fiscal en México está sujeta a cambios constantes y no se puede asegurar si el gobierno mexicano llevará a cabo cambios a la misma o cualquiera de sus políticas sociales, económicas u otras existentes, y cuyos cambios tengan un efecto material adverso sobre la estructura de la Emisión.

3.7 Factores de Riesgo Relacionados con el Fideicomiso Propietario

Existen Acreedores del Fideicomiso Propietario

Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa; Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver; BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, Grupo Ufimas, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. y Unión de Crédito Santa Fe, S.A. DE C.V, a la fecha de la Emisión son Acreedores del Fideicomiso Propietario.

Existe la posibilidad de que se generen retrasos en la transmisión de la Cobranza y de cualesquier otras cantidades que el Fiduciario Propietario deba transferir a las Cuentas del Fideicomiso Emisor, de conformidad con los Documentos de la Emisión.

Las Cuentas de Captación que el Fiduciario Propietario mantiene utilizan un sistema de transferencia electrónica de efectivo automatizado que presta la institución bancaria en donde se mantienen dichas Cuentas de Captación. Como consecuencia de lo anterior, existe la posibilidad de que, si dicho sistema automatizado de transferencia electrónica de efectivo sufre algún daño, se generen retrasos en la transmisión de la Cobranza y de cualesquier otras cantidades que el Fiduciario Propietario deba transferir a las Cuentas del Fideicomiso Emisor. Lo anterior podría traer como consecuencia una disminución en el volumen de flujo de efectivo del Fideicomiso Emisor y, luego entonces, la actualización de un Evento de Amortización Anticipada. ***Las autoridades judiciales podrían considerar que la declaración de concurso mercantil del Fideicomitente tendría como consecuencia una afectación a los derechos del Fideicomiso Emisor a recibir, a partir de dicho momento, pagos derivados de los derechos establecidos en la Constancia de Derechos Fideicomisarios.***

En septiembre de 2016 el tercer tribunal colegiado en materia civil del primer circuito emitió un criterio judicial sosteniendo que debido a la naturaleza misma de los contratos de trato sucesivo, esto es, aquellos contratos en los cuales las prestaciones tienen lugar de manera periódica a lo largo de la vida de los mismos, la cesión o aportación de derechos de cobro futuros que tienen su origen en un contrato de trato sucesivo privado con el fin de garantizar, o constituir un medio de pago de, ciertas obligaciones no deberá continuar vigente en caso que el cedente o aportante se encuentre en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles y sea declarado en concurso mercantil. Derivado de lo anterior, para dicho

tribunal los flujos futuros derivados de los derechos de cobro bajo el contrato de trato sucesivo respectivo no se entenderán, a partir de la declaración de concurso mercantil, cedidos o aportados sino que, por el contrario, formarán parte de la masa concursal del cedente o aportante y por tanto garantizarán los intereses de todos los acreedores y no solo los intereses del acreedor en favor del cual se constituyó la garantía con los derechos de cobro antes mencionados.

Si bien el criterio judicial descrito anteriormente no es vinculante para cualesquier otros tribunales o autoridades judiciales, ya sean federales, locales, superiores o inferiores, es posible que algún otro tribunal o autoridad judicial comparta dicho criterio y, en caso de concurso mercantil del Fideicomitente o cualquier otra Persona que forme parte del mismo grupo corporativo, se pueda intentar dejar sin efectos a partir de dicha declaración de concurso mercantil el derecho del Fideicomiso Emisor a recibir la Cobranza derivada del Portafolio de Arrendamientos 2017-1.

3.8 Factores de Riesgo de Proyecciones a Futuro

La información descrita en la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 4. Estimaciones Futuras” del presente suplemento constituye solamente estimaciones sobre el posible comportamiento futuro de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso Emisor que servirán como fuente de pago de la Emisión. Los resultados reales del comportamiento del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 podrían diferir significativamente de los esperados con base en dichas estimaciones.

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente suplemento, refleja la perspectiva del Administrador en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones “considera”, “espera”, “estima”, “prevé”, “planea” y otras expresiones similares, identifican dichas proyecciones o estimaciones. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este suplemento. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro.

NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDEICOMISO PROPIETARIO, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL AGENTE ESTRUCTURADOR, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL REPRESENTANTE COMÚN Y/O AL INTERMEDIARIO COLOCADOR EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES.

4. Otros Valores Emitidos por el Fideicomiso Emisor

El Fideicomiso Emisor no ha emitido valores distintos a los Certificados Bursátiles.

5. Documentos de Carácter Público

Toda la información contenida en el presente suplemento y cualquiera de sus anexos y que se presenta como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, podrá ser consultada por los inversionistas en las oficinas del Fiduciario o en su página de internet www.invex.com, en las oficinas de ZKC o en su página de internet www.zkc.com.mx, o bien a través de la BMV y la CNBV, en sus oficinas, o en sus páginas de Internet www.bmv.com.mx y www.gob.mx/cnbv, respectivamente.

A solicitud del inversionista se otorgarán copias de este documento. Para este propósito los inversionistas deben dirigirse a la siguiente persona encargada de la relación con los inversionistas por parte de ZKC: Marcos Zaga Galante, teléfono 5245-7070, y correo electrónico: mzaga@zkc.com.mx.

Las páginas de Internet del Fiduciario y de ZKC contienen información del Fiduciario y de ZKC que no forma parte de este documento y que la CNBV no ha revisado o validado. La información sobre el Fiduciario contenida en su página de Internet no es parte ni objeto de este suplemento, ni de ningún otro documento utilizado por el Fiduciario en relación con cualquier oferta pública o privada de valores.

II. LA OFERTA

1. Características de la Oferta

Fiduciario Emisor

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Emisor.

Fideicomitente

ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.

Fideicomisarios en Primer Lugar

Los tenedores de los Certificados Bursátiles.

Fideicomisarios en Segundo Lugar

El Fideicomiso Propietario, respecto de su derecho a recibir las cantidades establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Administrador

ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.

Administrador Maestro

Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.

Clave de Pizarra

“ZKCCB 17”.

Tipo de Valor

Certificados bursátiles fiduciarios.

Tipo de Oferta

Pública restringida, primaria nacional.

Número de Emisión al amparo del Programa

Primera Emisión.

Monto de la Primera Emisión

Hasta \$2,700,000,000.00 M.N.

Número de Certificados Bursátiles

Hasta 27,000,000 de Certificados Bursátiles.

Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente

\$8,000,000,000.00 M.N. o su equivalente en UDIs y/o en Dólares. Durante la vigencia del Programa podrán realizarse distintas emisiones siempre y cuando no excedan del monto total revolvente autorizado del Programa.

Plazo de Vigencia de la Emisión

240 meses contados a partir de la fecha de emisión que equivalente a 20 años aproximadamente o 7,300 días, contados a partir de la misma.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública Restringida

30 de noviembre de 2017.

Fecha de Cierre de Libro

1 de diciembre de 2017.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos

1 de diciembre de 2017.

Fecha de Emisión

5 de diciembre de 2017.

Fecha de Registro en Bolsa

5 de diciembre de 2017.

Fecha de Cruce y Liquidación

5 de diciembre de 2017.

Mecanismo de la Oferta

La oferta de los Certificados Bursátiles se hará a través del mecanismo de construcción de libro y asignación discrecional a tasa única.

Fecha de Vencimiento

30 de noviembre de 2037.

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles

\$100.00 M.N. cada uno.

Precio de Colocación

\$100.00 M.N. cada uno.

Recursos Netos que obtuvo el Fiduciario con la Colocación

\$2,633,313,892.42 M.N. Ver el apartado “II. LA OFERTA – 4. Gastos relacionados con la Oferta” de este suplemento.

Destino de los Recursos

Los recursos que el Fideicomiso Emisor obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles de la primera emisión al amparo del Programa serán destinados a los fines que se describen en el apartado “LA OFERTA. 3. Destino de los Recursos”, del presente suplemento.

Acto Constitutivo

La emisión de los Certificados Bursátiles la realiza el Fiduciario en cumplimiento de los fines del contrato de fideicomiso irrevocable F/2935 celebrado por el Fideicomitente, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en su carácter de representante común.

Fines del Fideicomiso

El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura de bursatilización de los Derechos Fideicomisarios para que el Fiduciario pueda emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles y de conformidad con las instrucciones del Administrador o del Representante Común, según se establezca en el Contrato de Fideicomiso, (i) recibir y aplicar el Producto Neto de cualquier Emisión en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (ii) realizar Inversiones Permitidas; (iii) distribuir las cantidades pagaderas de los Certificados Bursátiles de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) distribuir cualesquier cantidades adicionales de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en la Constancia de Derechos Fideicomisarios; y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador, el Administrador Maestro o el Representante Común, según corresponda, le instruyan y que sean necesarias, convenientes, o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (v) anteriores.

Denominación

Los Certificados Bursátiles están denominados en Pesos.

Deberes del Fiduciario

En cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá: (i) ser el único y legítimo propietario, y tener la titularidad libre de Gravámenes, del Patrimonio del Fideicomiso (ya sea propiedad a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso o que sea transmitido al Fiduciario en cualquier momento posterior a esa fecha) durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso; (ii) suscribir la Constancia de Derechos Fideicomisarios y ejercer todos y cada uno de los Derechos Fideicomisarios de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso Propietario, incluyendo sin limitación, el derecho de (1) remover y sustituir al Administrador de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Propietario y del Contrato de Administración; (2) recibir la Cobranza correspondiente al Portafolio de Arrendamientos 2017-1; y (3) solicitar la enajenación de todos o algunos de los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1 y, en consecuencia, recibir la Cobranza del Portafolio de Inmuebles 2017-1, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso Propietario y en la Constancia de Derechos Fideicomisarios; (iii) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (iv) de conformidad con los términos de la LMV, los reglamentos de la CNBV y las demás disposiciones aplicables, así como de las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, llevar a cabo aquellas acciones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes, presentación de información y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir los Certificados Bursátiles en el RNV con el fin de llevar a cabo la Emisión y oferta pública u oferta pública restringida de Certificados Bursátiles y, en su caso, de Certificados Bursátiles Adicionales, previas instrucciones del Fideicomisario en Segundo Lugar; (v) de conformidad con los términos de la LMV, el reglamento interior de la BMV y cualesquier otras disposiciones aplicables, así como de las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, llevar a cabo aquellas acciones y celebrar cualesquier, solicitudes, presentación de información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Bursátiles en la BMV o en cualquier otra bolsa de valores autorizada, previas instrucciones del Fideicomisario en Segundo Lugar; (vi) de conformidad con los términos de la LMV, los reglamentos de la CNBV y la BMV y cualesquier otras disposiciones aplicables, así como de las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, llevar a

cabo aquellas acciones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes, presentación de información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de Certificados Bursátiles en la BMV, incluyendo la contratación de las Agencias Calificadoras y el Auditor Externo, previas instrucciones del Fideicomisario en Segundo Lugar; (vii) ofrecer y colocar los Certificados Bursátiles en la BMV o cualquier otra bolsa de valores autorizada a través de un intermediario colocador, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Colocación correspondiente, o de cualquier otra forma ofrecer y/o colocar dichos Certificados Bursátiles entre inversionistas, sujeto a lo dispuesto por la Ley Aplicable; (viii) firmar y, en caso de ser necesario, sustituir el Título de conformidad con las instrucciones del Administrador; (ix) celebrar cualesquier Contratos de Colocación y ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones a su cargo de conformidad con el mismo; (x) pagar con cargo a las Cuentas del Fideicomiso, el principal e intereses exigibles y pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles en los términos previstos en el Título, y llevar a cabo las Distribuciones que resulten aplicables de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (xi) preparar y entregar los informes y reportes de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (xii) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, el Administrador Maestro y, en su caso, el Representante Común, en específico en relación con los reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de los Certificados Bursátiles; (xiii) invertir, a precios de mercado, cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con las instrucciones escritas del Administrador y, ante la ausencia de dichas instrucciones, en Inversiones Permitidas Autorizadas; (xiv) otorgar los poderes a cualquier Persona que el Administrador o el Representante Común, según corresponda, y a través de una instrucción designen por escrito, conforme las políticas internas del Fiduciario para ello y, que sean necesarios o requeridos conforme a los Documentos de la Emisión o para cumplir con los Fines del Fideicomiso o la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no será responsable de los actos que dichos apoderados lleven a cabo en ejercicio de sus facultades conforme a dichos poderes; (xv) designar, según las instrucciones del Administrador, a la persona encargada de la relación con los Tenedores, así como la persona encargada de cumplir con todas y cada una de las obligaciones del Fiduciario (incluyendo cualesquier obligaciones de revelación de información) conforme a la LMV y demás reglamentos administrativos emitidos por la CNBV; en el entendido, que cualesquier gastos relacionados con dicha persona y sus actividades deberán ser cubiertos por el Fiduciario Propietario, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario; (xvi) proporcionar a la BMV la información referida en la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto, del Reglamento Interior de la BMV (y las disposiciones que lo sustituyan), con respecto al Patrimonio del Fideicomiso, así como su consentimiento para ser objeto de, en caso de incumplimiento, medidas disciplinarias y correctivas aplicables por las entidades y procedimientos disciplinarios previstos en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. Asimismo, el Fiduciario deberá designar a las personas responsables de entregar dicha información a la BMV. En términos del segundo párrafo del inciso A), numeral II de la disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Administrador tendrá la obligación de vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso. Asimismo, que el Administrador o cualquier otra persona, cuando tenga una obligación en relación con los valores que se emitan al amparo del Fideicomiso, proporcione a través del Fiduciario, en lo conducente, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del mencionado Título Cuarto respecto de los valores; así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean impuestas las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del citado reglamento; (xvii) celebrar convenios para modificar, reexpresar o reformar los términos de los Documentos de la Emisión, de conformidad con la Sección 21.3 del Contrato de Fideicomiso o el Documento de la Emisión respectivo, según sea el caso; (xviii) contratar los servicios del Despacho Contable Externo a efecto de que lleve a cabo la contabilidad del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Emisor. Asimismo, contratar los servicios del Auditor Externo para realizar el dictamen a los estados financieros del Fideicomiso y entregar dichos estados financieros y demás información señalada en el presente Contrato al Fiduciario, al Administrador y/o al Representante Común, según corresponda; (xix) entregar al Fideicomitente, al Administrador, al Administrador Maestro, al Fideicomisario en Segundo Lugar y al Representante Común (1) tan pronto como estén disponibles, y en cualquier caso dentro de los términos previstos en la Ley Aplicable, los estados financieros del Patrimonio del Fideicomiso para cada trimestre los cuales deberán ser preparados por el Despacho Contable Externo, incluyendo el estado de condición financiera y el estado de pérdidas y ganancias, y estados de fuentes y adjudicaciones de fondos del Patrimonio del Fideicomiso, elaborados de conformidad con la Ley Aplicable; (2) tan pronto como estén disponibles, y en cualquier caso, dentro de los términos previstos en la Ley Aplicable, los estados financieros del Patrimonio del Fideicomiso preparados por

el Despacho Contable Externo y auditados por el Auditor Externo para cada ejercicio fiscal, incluyendo el estado de condición financiera y el estado de pérdidas y ganancias, y estados de fuentes y adjudicaciones de fondos del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la Ley Aplicable, los cuales deberán incluir una opinión del Auditor Externo; y (3) presentar ante las autoridades competentes de manera oportuna, todos los reportes e información (corporativa, financiera o de cualquier otra naturaleza) que requiera presentar de conformidad con la legislación y regulación aplicable durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso Emisor, misma que deberá ser preparada por el Despacho Contable Externo y/o el Administrador según corresponda; (xx) ceder, otorgar y transmitir el Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (xxi) cumplir con las instrucciones que gire el Representante Común, según corresponda, en los casos previstos y de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (xxii) pagar, en su caso, con recursos del Patrimonio del Fideicomiso, las indemnizaciones que en términos de cualesquier Contratos de Colocación deban pagarse en favor del Intermediario Colocador; (xxiii) de conformidad con las instrucciones que reciba por parte del Administrador, instruir al fedatario público en México que sea seleccionado por el Administrador, para que se realice la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG, de conformidad con lo establecido en la Sección 21.6 del Contrato de Fideicomiso; (xxiv) aplicar el Producto Neto de la Emisión de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión; (xxv) revertir la propiedad y titularidad de los Derechos Fideicomisarios y demás derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso al Fideicomisario en Segundo Lugar, y dar por terminada la Constancia de Derechos Fideicomisarios de conformidad con sus términos, en la Fecha de Terminación del Fideicomiso o en aquellos supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable; y (xxvi) en general, llevar a cabo cualquier otra acción, o acto que resulte necesario o conveniente, incluyendo la celebración de todo tipo de convenios, contratos, instrumentos, escritos, títulos, que sean necesarios, apropiados o convenientes para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, cualesquier disposiciones de los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable.

Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer

Además de las obligaciones a cargo del Fiduciario descritas en la sección “*II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Deberes del Fiduciario*” de este suplemento, las obligaciones de dicho Fiduciario, así como del Fideicomitente y del Administrador, según corresponda, frente a los Tenedores se encuentran contenidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración y del Contrato de Administración Maestra, mismas que se tendrán por incorporadas al presente como si a la letra se insertasen, para todos los efectos de lo dispuesto en el artículo 64, fracción IX de la LMV.

Fuente de pago

Los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, en el orden de prioridad previsto en el Fideicomiso.

Administrador de los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1.

ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.

Patrimonio del Fideicomiso Emisor

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se conformará de los siguientes activos: (i) la Aportación Inicial; (ii) los Derechos Fideicomisarios; (iii) la Constancia de Derechos Fideicomisarios; (iv) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (con excepción de las Cantidadas Excluidas), incluyendo aquellas que aporte el Fideicomitente o el Fiduciario Propietario en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso; (v) todas y cada una de las cantidades que deriven de las Inversiones Permitidas de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (vi) todos y cada uno de los demás activos, derechos o derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; y (vii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los activos descritos en los incisos (i) a (vi) anteriores.

Derechos que confieren a los Tenedores

Cada Certificado Bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario, en los términos previstos en el Título. Los Certificados Bursátiles se pagarán únicamente con los recursos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso Emisor.

Fideicomiso Propietario

Los señores Elías Camhaji Lisbona, Jacobo Zagha Cohen y Mauricio Khalifa Weizel, como fideicomitentes y como fideicomisarios, y Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, como Fiduciario Propietario, celebraron un contrato de fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número 1772/2013, el cual fue modificado en su totalidad el 19 de octubre de 2017, en virtud del cual, entre otros, los fideicomitentes del Fideicomiso Propietario, nombraron al Fideicomiso Emisor como fideicomisario en primer lugar y le transmitieron los Derechos Fideicomisarios.

Derechos Fideicomisarios

Los Derechos Fideicomisarios que integran el Patrimonio del Fideicomiso Emisor y que servirán de fuente de pago principal de los Certificados Bursátiles derivan del Contrato de Fideicomiso Propietario. Los Derechos Fideicomisarios consisten en (i) el derecho de recibir la Cobranza correspondiente a los Contratos de Arrendamiento que forman parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1; (ii) el derecho a solicitar la enajenación de todos o algunos de los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, en caso que exista y continúe un Evento de Incumplimiento y los Certificados Bursátiles hayan sido declarados vencidos y pagaderos de conformidad con lo establecido en el Título y, en consecuencia, recibir la Cobranza derivada de dicha enajenación de Inmuebles; y (iii) el derecho a ejercer todos y cada uno de los derechos que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Propietario, le correspondan al Fiduciario en su calidad de fideicomisario en primer lugar respecto del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1.

Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y Portafolio de Inmuebles 2017-1

El Portafolio de Arrendamientos 2017-1 está integrado por 192 Contratos de Arrendamiento que al 30 de septiembre de 2017 presentaban las siguientes características principales:

Número de Contratos de Arrendamiento	192
Número de Arrendatarios	154
Número de Inmuebles (Proyectos)	51
Número de Inmuebles (Propiedades)	59
Pago mensual promedio del principal de los Contratos de Arrendamiento de Clientes (Sin IVA)	\$189,442.37 M.N.
Plazo original promedio de los Contratos de Arrendamiento	6.13 años
Contrato de Arrendamiento de Clientes con incumplimiento	0
Plazo remanente Promedio de los Contratos de Arrendamiento	3.76 años
Ingresos 2016 del Portafolio de Contratos de Arrendamientos 2017-1	\$396,764,624.14 M.N.
NOI 2016 del Portafolio de Contratos de Arrendamiento 2017-1	\$361,711,818.24 M.N.
Ingresos 2017 del Portafolio de Contratos de Arrendamientos 2017-1	\$430,079,138.98 M.N.
NOI 2017 del Portafolio de Contratos de Arrendamiento 2017-1	\$388,409,875.30 M.N.
Superficie de Área Rentable (GLA) del Portafolio de Inmuebles 2017-1	187,696 m ²
Arrendatario con mayor participación por renta anual	23.28%
Arrendatario con mayor participación por valor de contrato	8.04%

Rentas devengadas de los Contratos de Arrendamiento	\$804,982,834 M.N.
Rentas por devengar de los Contratos de Arrendamiento	\$1,383,101,959 M.N.
Valor de los Contratos de Arrendamiento	\$2,188,084,793 M.N.
Valor de Avalúo del Portafolio de Inmuebles 17-1	\$5,711,134,204
Factor de Ocupación promedio al 1Q17 del Portafolio de Inmuebles 2017-1	84%
En su caso, número de Contratos de Arrendamiento Gravados	0

El Portafolio de Inmuebles 2017-1 está integrado por 59 Inmuebles que al 30 de septiembre de 2017 presentaban las siguientes características principales:

No. De Propiedad	No. De Proyecto	Proyecto	Giro	Ubicaciones de Propiedad	Valor Avalúo de la Propiedad*	GLA	Factor de Ocupación
1	1	A 23	OFICINAS	AMEYALCO 23, COL DEL VALLE CENTRO, DEL BENITO JUÁREZ, C.P. 03100 MEXICO DF	\$20,459,100.00	644.72	0%
2	2	A 275	COMERCIAL	CAMINO A SAN JUAN DE ARAGÓN 270, PUEBLO SAN JUAN DE ARAGÓN, GUSTAVO MADERO, C.P. 07950, MEXICO DF	\$15,598,000.00	0.00	33%
3	3	A 3	COMERCIO / HABITACIONAL / OFICINAS	AGUAYO # 3, COL CENTRO, DEL COYOACÁN, MÉXICO DF, C.P. 04100	\$123,916,000.00	3,511.73	95%
4	4	AD 122	COMERCIO	ALEJANDRO DUMAS # 122, COL. POLANCO, DEL. MIGUEL HIDALGO, MEXICO D.F., C.P. 11550	\$301,085,000.00	1,435.00	100%
5	5	BAE 1	COMERCIO	AV. 11 # 32, COL. EL VERGEL, DEL. IZTAPALAPA, MEXICO D.F., C.P. 09880	\$16,978,000.00	1,750.00	100%
6	6	BAE 2	COMERCIO	FRACCIONAMIENTO IZCALLI PIRÁMIDE II, SAN BARTOLO TENAYUCA, EDO DE MEXICO, C.P. 54140	\$8,095,000.00	470.00	100%
7	7	BAE 3	COMERCIO	AV. DE LAS ARMAS NTE. NO. 14 A, FRACCIÓN A-1, COL. SAN JOSÉ PUENTE DE VIGAS, MPO. TLALNEPANTLA DE BAZ, C.P. 54090, ESTADO DE MÉXICO	\$7,027,000.00	600.00	100%
8	8	BAE 4	COMERCIO	AV. LOPEZ MATEOS, ESQ. CALLE SUR 13 Y SUR 14, COL. JARDÍN, MPO. VALLE DE CHALCO, CP 56617, ESTADO DE MÉXICO	\$7,984,000.00	872.00	100%
9	9	BAE 5	COMERCIO	AV. LOS REYES # 160, LOTE 13, 14 Y 15 MZA 77-H CONJUNTO HABITACIONAL, LOS REYES IXTACALA, TLALNEPANTLA, EDO DE MEXICO, C.P. 54090	\$10,121,000.00	560.00	100%
10	10	BD 297	COMERCIO	BELISARIO DOMÍNGUEZ NO. 297, COL. BARRIO DE LOS REYES, DEL. AZCAPOTZALCO, C.P. 02010, DISTRITO FEDERAL	\$7,715,000.00	680.00	100%
11	11	BM 24	OFICINAS	BARRANCA DEL MUERTO 24, COL. GUADALUPE INN, DEL. ÁLVARO OBREGÓN,	\$241,699,000.00	7,747.00	100%

				C.P. 01020, MÉXICO D.F.			
12	12	C 46	COMERCIO	CUITLÁHUAC # 46, COL. POPOTLA, C.P. 11400, MEXICO DF	\$19,691,000.00	471.38	100%
13	13	C 614	COMERCIAL / OFICINAS	AV. CUAUHTÉMOC 614, COL. NARVARTE PONIENTE, DEL. BENITO JUÁREZ C.P. 03020, MÉXICO D.F.	\$168,754,000.00	6,100.00	100%
14	14	CAFETALES	COMERCIO	CAFETALES 39-A, COL. GRANJAS CPA, DEL. TLALPAN, MÉXICO, D.F. C.P. 14330	\$86,363,000.00	1,883.05	75%
15	15	CD. DEL CARMEN	COMERCIO	CALLE 35-D, S/N, COL. MALIBRAN, C.P. 24197, CD. DEL CARMEN CAMPECHE	\$92,297,000.00	8,500.00	100%
16	16	COPILCO	COMERCIO	AV. PEDRO HENRÍQUEZ UREÑA 546, COL. PUEBLO DE LOS REYES, DEL. COYOACÁN, C.P. 04330, MÉXICO D.F.	\$369,068,000.00	11,931.00	100%
17	17	DIAMANT PLAZA	COMERCIO	BLVD. DR. JORGE JIMENEZ CANTU MZ. 3, LT. 3-18, COL. PLAZAS DEL CONDADO, MPO. ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, EDO. MEX. C.P. 52930	\$54,701,000.00	2,637.82	0%
18	18	EC 41	COMERCIO	EJE CENTRAL LÁZARO CÁRDENAS # 41 Y DR. RIO DE LA LOZA # 13, COL. DOCTORES. CUAUHTÉMOC, DF, C.P. 06720	\$119,866,000.00	4,445.05	100%
19	19	EDUARDO MOLINA	COMERCIO	FRAY TORIBIO DE BENAVENTE 165, COL. VASCO DE QUIROGA, DEL. GUSTAVO A. MADERO, MEXICO D.F., 07440	\$44,179,000.00	1,421.43	100%
20	20	G 42	COMERCIO	GEORGIA NO. 42, COL. AMPLIACIÓN NÁPOLES, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03840, DISTRITO FEDERAL	\$13,813,000.00	398.00	100%
21	21	GB 164	COMERCIO	AV. GUSTAVO BAZ 164, LOTE 21 A 26 Y 47 A 52, COL. BENITO JUÁREZ, MPO. NEZAHUALCÓYOTL, EDO DE MEXICO, CP. 57000	\$15,504,000.00	910.00	100%
22	22	GM 1063	COMERCIO	GABRIEL MANCERA # 1063, COL. DEL VALLE, CP. 03100, MEXICO DF	\$44,022,000.00	1,006.89	100%
23	23	H 2	COMERCIO / OFICINAS	HUICHAPAN 2, COL. HIPÓDROMO CONDESA, DEL. CUAUHTÉMOC, C.P. 06100, MÉXICO D.F.	\$19,558,000.00	600.00	100%
24	24	IS 1060	COMERCIO	INSURGENTES SUR# 1060 COL. INSURGENTES SAN BORJA. DEL. BENITO JUÁREZ, MEXICO D.F., C.P. 03100	\$29,768,000.00	350.00	100%
25	25	IS 762	OFICINAS	AV. INSURGENTES SUR 762, COL. DEL VALLE NORTE, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03103, MÉXICO D.F.	\$347,890,000.00	9,599.29	100%
26	26	IS 803	COMERCIO	AV. INSURGENTES SUR 803, COL. NÁPOLES, DEL. BENITO JUÁREZ, CP. 03810, MEXICO DF	\$30,256,000.00	680.00	100%

27	27	IS 878	COMERCIO	AV. INSURGENTES SUR 878, COL. DEL VALLE CENTRO, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03100, MEXICO DF	\$201,361,000.00	6,250.00	100%
28	28	IS 954	OFICINAS	SAN FRANCISCO # 1213 COL. INSURGENTES SAN BORJA. BENITO JUÁREZ, DF, C.P. 3100	\$229,088,000.00	4,396.37	100%
29	28	IS 954	OFICINAS	INSURGENTES SUR # 954 COL. INSURGENTES SAN BORJA. BENITO JUÁREZ, DF, C.P. 3100			
30	29	JINETES	COMERCIO	CALZ. DE LOS JINETES 141, COL. LAS ARBOLEDAS, MPO. TALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO, C.P. 54026	\$86,858,000.00	2,156.56	100%
31	30	JUÁREZ 104	OFICINAS	AV. JUÁREZ 104, COL. CENTRO, DEL CUAUHTÉMOC, C.P. 00600, MEXICO DF	\$511,962,000.00	14,888.00	100%
32	31	LV 1341	COMERCIO	CALZ. LA VIGA 1341, COL. EL RETONO, DEL. IZTAPALAPA, MEXICO D.F., C.P. 09400	\$17,294,000.00	450.00	0%
33	32	M 279	COMERCIO	MONTEVIDEO 279, COL. LINDAVISTA, DEL. GUSTAVO A. MADERO, CP 07300, MEXICO DF	\$62,802,000.00	1,520.00	56%
34	33	MO 36	OFICINAS	MELCHOR OCAMPO # 36 COL. ANZURES, MEXICO, DF, C.P. 065000	\$82,989,000.00	2,692.01	100%
35	34	MO 469	OFICINAS	MELCHOR OCAMPO # 469 COL. ANZURES, MEXICO, DF, C.P. 11300	\$237,956,000.00	6,006.52	100%
36	35	MT 1725	OFICINAS	CARRETERA MEXICO-TOLUCA 1725, COL. GRANJAS PALO ALTO, DEL. CUAJIMALPA, CP 05110, MÉXICO D.F.	\$264,812,000.00	9,855.00	100%
37	36	OLAB	COMERCIO	AV. CENTRAL CARLOS HANK GONZALEZ # 50 LOCAL A1 COL. FUENTES DE ARAGÓN, ECATEPEC, EDO. DE MEXICO C.P. 55210	\$4,212,000.00		
38	36	OLAB	COMERCIO / OFICINAS	CALZ DE TLALPAN # 1251 COL. PORTALES, MEXICO, DF C.P. 03660	\$43,599,000.00		
39	36	OLAB	COMERCIO / OFICINAS	BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO # 2220 ESQ. LORENZO COL. CD SATÉLITE PONIENTE, NAUCALPAN, MEX. CP 53100	\$71,048,000.00		
40	36	OLAB	COMERCIO	AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS # 313 COL. EVOLUCIÓN, CD. NEZAHUALCÓYOTL, EDO. DE MEXICO C.P. 55700	\$17,915,000.00		
41	36	OLAB	COMERCIO / OFICINAS	AV. RIO CONSULADO # 272 ESQ. LIRAS COL. AQUILES SERDÁN C.P. 15430 V CARRANZA, DF	\$7,896,000.00		
42	36	OLAB	COMERCIO	VÍA MORELOS # 32 ESQ. VICENTE GUERRERO, COL. JALAPA, ECATEPEC, EDO. DE MEXICO CP 55090	\$12,027,000.00		
43	36	OLAB	COMERCIO	MONTEVIDEO 437, LOTE 32, MZN 447, SECCIÓN AMPLIACIÓN LINDAVISTA, DEL.	\$13,157,000.00		

				GUSTAVO A. MADERO, MEXICO DF, C.P. 07300			
44	37	P 920	OFICINAS	AV. DE LAS PALMAS # 920 COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC, DEL. MIGUEL HIDALGO, MEXICO DF, CP. 11000	\$101,888,000.00	1,135.96	100%
45	38	PA 552	COMERCIO	CARRETERA AL AJUSCO 552, COL. JARDINES DEL AJUSCO, DEL. TLALPAN, CP 07950, MÉXICO D.F.	\$14,441,000.00	550.00	100%
46	39	PASAJE SANTA FE	COMERCIO	AV. GUILLERMO GONZALEZ CAMARENA 999, COL SANTA FE, DEL ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01210, MEXICO DF	\$168,678,000.00	2,183.33	87%
47	40	PICACHO AJUSCO TEKAL	COMERCIO	CARRETERA PICACHO AJUSCO 756, COL. JARDINES DEL AJUSCO, DEL. TLALPAN, CP 14200, MÉXICO D.F.	\$38,972,000.00	809.11	100%
48	41	PN 3069	OFICINAS	PERIFÉRICO NORTE #3069 COL. INDUSTRIAL TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO, CP 54040	\$112,921,000.00	3,151.84	83%
49	42	PS 5991	OFICINAS	PERIFÉRICO SUR # 5991 COL. ARENAL. TLALPAN, DF, C.P. 14610	\$119,108,000.00	3,737.06	100%
50	43	S 170	COMERCIO	SINALOA NO. 170, COL. ROMA, DEL. CUAUHTÉMOC, C.P. 06700, DISTRITO FEDERAL	\$22,447,000.00	853.40	100%
51	44	SC 40	COMERCIO	RIBERA DE SAN COSME NO. 40, COL. SAN RAFAEL, DEL. CUAUHTÉMOC, DISTRITO FEDERAL, C.P. 06470	\$38,784,000.00	2,400.60	40%
52	45	SM 415	OFICINAS	SIERRA MOJADA NO. 415, COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC, DEL. MIGUEL HIDALGO, MEXICO DF, C.P. 11000	\$177,304,000.00	4,554.00	100%
53	45	SM 415	OFICINAS	MONTE KAMERUN 218	\$36,877,000.00		
54	46	TENORIOS	COMERCIO	CALLE TENORIOS 36 ESQ CALZADA DEL HUESO, COL. TENORIOS, TLALPAN, MEXICO DF, C.P. 14326	\$178,963,104.00	6,627.08	0%
55	47	TIP	LOGÍSTICO	AV TEJOCOTES # 10 COL. SAN MARTIN OBISPO, DEL. CUAUTITLÁN IZCALLI, EDO MEX, CP. 54763	\$164,410,000.00	34,359.80	100%
56	48	V 54	COMERCIO	VALLARTA NO. 54 ESQ. SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ, COL. TLALNEPANTLA CENTRO, MPO. TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, C.P. 54000	\$40,531,000.00	1,130.33	100%
57	49	V 91	COMERCIO	VALLADOLID 91, COL ROMA NORTE, DEL CUAUHTÉMOC, EDO DE MEXICO, 06700	\$15,097,000.00	350.00	100%
58	50	VIRGILIO 7	COMERCIO / HABITACIONAL	VIRGILIO 7, COL. POLANCO, DEL. MIGUEL HIDALGO, CP 11550, MEXICO D.F.	\$371,771,000.00	2,876.98	40%

59	51	Y 10	COMERCIO / OFICINAS	AV. YUCATÁN 10, COL. ROMA, DEL. CUAUHTÉMOC, C.P. 06700, MÉXICO D.F.	\$27,559,000.00	700.00	100%
Total					\$5,711,134,204.00	186,398	84%

Para ver información más detallada respecto al Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y al Portafolio de Inmuebles 2017-1, véase la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 1. Descripción General – *Descripción de los Inmuebles, el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y los Derechos Fideicomisarios*” de este suplemento.

Aforo Inmobiliario Requerido

1.40.

Razón de Cobertura de Deuda Requerida

1.25.

Razón de Cobertura de Deuda Mínima

1.20.

Garantía

Los Certificados Bursátiles son quirografarios y no cuentan con garantía específica alguna.

Forma de Cálculo de los Intereses

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal o, en su caso, sobre el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, que el Representante Común calculará 2 días hábiles previos cada Fecha de Distribución, utilizando una tasa de interés anual de 10.21% (la “Tasa de Interés Bruto Anual”), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles se computará a partir de su fecha de emisión o al inicio de cada periodo de intereses, según sea el caso, y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Distribución correspondiente, o, en caso de que dicha fecha no sea un Día Hable, el Día Hable inmediato siguiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas. Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en la forma indicada en la sección “Periodicidad en el Pago de Intereses” más adelante. Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Fecha de Distribución, el Representante Común utilizará la fórmula establecida en el Título y que se reproduce en este suplemento.

Para determinar el Pago de Interés en cada Periodo de Pago respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = \frac{[(TI) * PL] * SP}{36000}$$

En donde:

- I = Intereses a pagar en la Fecha de Distribución.
- TI = Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles.
- PL = Número de días efectivamente transcurridos del periodo mensual.
- SP = Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación.

El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV, al Indeval y a la BMV a través EMISNET (o cualesquiera otros medios que la BMV determine) con 2 días hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución, el importe de los intereses a pagar a los Tenedores, la tasa bruta aplicable a la siguiente Fecha de Distribución, el Monto de Pago de Principal Programado correspondiente a la Fecha de Distribución de que se trate y el valor nominal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Distribución respectiva.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Fiduciario hubiere realizado el depósito del importe del pago de amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de la fecha de pago correspondiente.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el Fiduciario Emisor determina que el Título no lleve cupones adheridos, de tal forma que las constancias que Indeval expida para tal efecto, harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

Tasa de Interés Bruto Anual

10.21%, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

Periodicidad en el Pago de Intereses

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán, mediante transferencia electrónica, de manera mensual, el último Día Hábil de cada mes calendario, conforme al calendario establecido en el Título, durante la vigencia de la Emisión, contra la entrega de las constancias que Indeval haya expedido. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 29 de diciembre de 2017.

Intereses Moratorios

Si llegada la Fecha de Vencimiento, no se ha pagado el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, en sustitución de la Tasa de Interés Bruto Anual, se devengarán intereses moratorios sobre el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual más 2 puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta y se calcularán sobre la base de un año de 360 días y por los días efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Fiduciario, ubicado en Torre Esmeralda I, Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 7 Lomas de Chapultepec, C.P. 11,000, México, Ciudad de México, previas instrucciones del Representante Común.

Amortización de los Certificados Bursátiles

El Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles se pagará, en una sola exhibición, en la Fecha de Vencimiento contra entrega del Título. Sin perjuicio de lo anterior, en cada Fecha de Distribución el Fiduciario Emisor podrá efectuar Amortizaciones Objetivo de Principal, de acuerdo a los Montos de Pago de Principal Programado estipulados en el calendario de amortizaciones establecido en la sección “Amortización Objetivo de Principal” que se incluye en el Título y describe en el presente suplemento.

Amortización Objetivo de Principal

La realización de Amortizaciones Objetivo de Principal no constituyen una obligación para el Fiduciario. Los Montos de Pago de Principal Programado deberán ser aplicados a prorrata para cada uno de los Certificados Bursátiles emitidos. La realización de dichas amortizaciones no causará prima por prepago alguna.

Derivado de lo anterior, en la medida en que los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, sean suficientes para realizar Amortizaciones Objetivo de Principal, los Certificados Bursátiles se amortizarán parcialmente en las Fechas de Distribución que tengan lugar durante el periodo de amortización programada de acuerdo al calendario que se incorpora a continuación, mismo que detalla las proyecciones respecto a la realización de Amortizaciones Objetivo de Principal:

Periodo Mensual	Fecha de Distribución	Cantidades de Amortización Objetivo de Principal	Amortización Objetivo de Principal (por Certificado Bursátil)	Saldo principal insoluto remanente total	Saldo principal insoluto remanente (por Certificado Bursátil)
1	viernes, 29 de diciembre de 2017	M.N. \$562,500.00	M.N. \$0.0208333	M.N. \$2,699,437,500.00	M.N. \$99.979167
2	miércoles, 31 de enero de 2018	M.N. \$562,500.00	M.N. \$0.0208333	M.N. \$2,698,875,000.00	M.N. \$99.958333
3	miércoles, 28 de febrero de 2018	M.N. \$562,500.00	M.N. \$0.0208333	M.N. \$2,698,312,500.00	M.N. \$99.937500
4	viernes, 30 de marzo de 2018	M.N. \$562,500.00	M.N. \$0.0208333	M.N. \$2,697,750,000.00	M.N. \$99.916667
5	lunes, 30 de abril de 2018	M.N. \$562,500.00	M.N. \$0.0208333	M.N. \$2,697,187,500.00	M.N. \$99.895833
6	jueves, 31 de mayo de 2018	M.N. \$562,500.00	M.N. \$0.0208333	M.N. \$2,696,625,000.00	M.N. \$99.875000
7	viernes, 29 de junio de 2018	M.N. \$562,500.00	M.N. \$0.0208333	M.N. \$2,696,062,500.00	M.N. \$99.854167
8	martes, 31 de julio de 2018	M.N. \$562,500.00	M.N. \$0.0208333	M.N. \$2,695,500,000.00	M.N. \$99.833333
9	viernes, 31 de agosto de 2018	M.N. \$562,500.00	M.N. \$0.0208333	M.N. \$2,694,937,500.00	M.N. \$99.812500
10	viernes, 28 de septiembre de 2018	M.N. \$562,500.00	M.N. \$0.0208333	M.N. \$2,694,375,000.00	M.N. \$99.791667
11	miércoles, 31 de octubre de 2018	M.N. \$562,500.00	M.N. \$0.0208333	M.N. \$2,693,812,500.00	M.N. \$99.770833
12	viernes, 30 de noviembre de 2018	M.N. \$562,500.00	M.N. \$0.0208333	M.N. \$2,693,250,000.00	M.N. \$99.750000
13	lunes, 31 de diciembre de 2018	M.N. \$2,250,000.00	M.N. \$0.0833333	M.N. \$2,691,000,000.00	M.N. \$99.666667
14	jueves, 31 de enero de 2019	M.N. \$2,250,000.00	M.N. \$0.0833333	M.N. \$2,688,750,000.00	M.N. \$99.583333
15	jueves, 28 de febrero de 2019	M.N. \$2,250,000.00	M.N. \$0.0833333	M.N. \$2,686,500,000.00	M.N. \$99.500000
16	viernes, 29 de marzo de 2019	M.N. \$2,250,000.00	M.N. \$0.0833333	M.N. \$2,684,250,000.00	M.N. \$99.416667
17	martes, 30 de abril de 2019	M.N. \$2,250,000.00	M.N. \$0.0833333	M.N. \$2,682,000,000.00	M.N. \$99.333333
18	viernes, 31 de mayo de 2019	M.N. \$2,250,000.00	M.N. \$0.0833333	M.N. \$2,679,750,000.00	M.N. \$99.250000
19	viernes, 28 de junio de 2019	M.N. \$2,250,000.00	M.N. \$0.0833333	M.N. \$2,677,500,000.00	M.N. \$99.166667
20	miércoles, 31 de julio de 2019	M.N. \$2,250,000.00	M.N. \$0.0833333	M.N. \$2,675,250,000.00	M.N. \$99.083333
21	viernes, 30 de agosto de 2019	M.N. \$2,250,000.00	M.N. \$0.0833333	M.N. \$2,673,000,000.00	M.N. \$99.000000
22	lunes, 30 de septiembre de 2019	M.N. \$2,250,000.00	M.N. \$0.0833333	M.N. \$2,670,750,000.00	M.N. \$98.916667
23	jueves, 31 de octubre de 2019	M.N. \$2,250,000.00	M.N. \$0.0833333	M.N. \$2,668,500,000.00	M.N. \$98.833333
24	viernes, 29 de noviembre de 2019	M.N. \$2,250,000.00	M.N. \$0.0833333	M.N. \$2,666,250,000.00	M.N. \$98.750000
25	martes, 31 de diciembre de 2019	M.N. \$4,500,000.00	M.N. \$0.1666667	M.N. \$2,661,750,000.00	M.N. \$98.583333
26	viernes, 31 de enero de 2020	M.N. \$4,500,000.00	M.N. \$0.1666667	M.N. \$2,657,250,000.00	M.N. \$98.416667
27	viernes, 28 de febrero de 2020	M.N. \$4,500,000.00	M.N. \$0.1666667	M.N. \$2,652,750,000.00	M.N. \$98.250000
28	martes, 31 de marzo de 2020	M.N. \$4,500,000.00	M.N. \$0.1666667	M.N. \$2,648,250,000.00	M.N. \$98.083333
29	jueves, 30 de abril de 2020	M.N. \$4,500,000.00	M.N. \$0.1666667	M.N. \$2,643,750,000.00	M.N. \$97.916667
30	viernes, 29 de mayo de 2020	M.N. \$4,500,000.00	M.N. \$0.1666667	M.N. \$2,639,250,000.00	M.N. \$97.750000
31	martes, 30 de junio de 2020	M.N. \$4,500,000.00	M.N. \$0.1666667	M.N. \$2,634,750,000.00	M.N. \$97.583333
32	viernes, 31 de julio de 2020	M.N. \$4,500,000.00	M.N. \$0.1666667	M.N. \$2,630,250,000.00	M.N. \$97.416667
33	lunes, 31 de agosto de 2020	M.N. \$4,500,000.00	M.N. \$0.1666667	M.N. \$2,625,750,000.00	M.N. \$97.250000

34	miércoles, 30 de septiembre de 2020	M.N. \$4,500,000.00	M.N. \$0.1666667	M.N. \$2,621,250,000.00	M.N. \$97.083333
35	viernes, 30 de octubre de 2020	M.N. \$4,500,000.00	M.N. \$0.1666667	M.N. \$2,616,750,000.00	M.N. \$96.916667
36	lunes, 30 de noviembre de 2020	M.N. \$4,500,000.00	M.N. \$0.1666667	M.N. \$2,612,250,000.00	M.N. \$96.750000
37	jueves, 31 de diciembre de 2020	M.N. \$6,750,000.00	M.N. \$0.2500000	M.N. \$2,605,500,000.00	M.N. \$96.500000
38	viernes, 29 de enero de 2021	M.N. \$6,750,000.00	M.N. \$0.2500000	M.N. \$2,598,750,000.00	M.N. \$96.250000
39	viernes, 26 de febrero de 2021	M.N. \$6,750,000.00	M.N. \$0.2500000	M.N. \$2,592,000,000.00	M.N. \$96.000000
40	miércoles, 31 de marzo de 2021	M.N. \$6,750,000.00	M.N. \$0.2500000	M.N. \$2,585,250,000.00	M.N. \$95.750000
41	viernes, 30 de abril de 2021	M.N. \$6,750,000.00	M.N. \$0.2500000	M.N. \$2,578,500,000.00	M.N. \$95.500000
42	lunes, 31 de mayo de 2021	M.N. \$6,750,000.00	M.N. \$0.2500000	M.N. \$2,571,750,000.00	M.N. \$95.250000
43	miércoles, 30 de junio de 2021	M.N. \$6,750,000.00	M.N. \$0.2500000	M.N. \$2,565,000,000.00	M.N. \$95.000000
44	viernes, 30 de julio de 2021	M.N. \$6,750,000.00	M.N. \$0.2500000	M.N. \$2,558,250,000.00	M.N. \$94.750000
45	martes, 31 de agosto de 2021	M.N. \$6,750,000.00	M.N. \$0.2500000	M.N. \$2,551,500,000.00	M.N. \$94.500000
46	jueves, 30 de septiembre de 2021	M.N. \$6,750,000.00	M.N. \$0.2500000	M.N. \$2,544,750,000.00	M.N. \$94.250000
47	viernes, 29 de octubre de 2021	M.N. \$6,750,000.00	M.N. \$0.2500000	M.N. \$2,538,000,000.00	M.N. \$94.000000
48	martes, 30 de noviembre de 2021	M.N. \$6,750,000.00	M.N. \$0.2500000	M.N. \$2,531,250,000.00	M.N. \$93.750000
49	viernes, 31 de diciembre de 2021	M.N. \$9,000,000.00	M.N. \$0.3333333	M.N. \$2,522,250,000.00	M.N. \$93.416667
50	lunes, 31 de enero de 2022	M.N. \$9,000,000.00	M.N. \$0.3333333	M.N. \$2,513,250,000.00	M.N. \$93.083333
51	lunes, 28 de febrero de 2022	M.N. \$9,000,000.00	M.N. \$0.3333333	M.N. \$2,504,250,000.00	M.N. \$92.750000
52	jueves, 31 de marzo de 2022	M.N. \$9,000,000.00	M.N. \$0.3333333	M.N. \$2,495,250,000.00	M.N. \$92.416667
53	viernes, 29 de abril de 2022	M.N. \$9,000,000.00	M.N. \$0.3333333	M.N. \$2,486,250,000.00	M.N. \$92.083333
54	martes, 31 de mayo de 2022	M.N. \$9,000,000.00	M.N. \$0.3333333	M.N. \$2,477,250,000.00	M.N. \$91.750000
55	jueves, 30 de junio de 2022	M.N. \$9,000,000.00	M.N. \$0.3333333	M.N. \$2,468,250,000.00	M.N. \$91.416667
56	viernes, 29 de julio de 2022	M.N. \$9,000,000.00	M.N. \$0.3333333	M.N. \$2,459,250,000.00	M.N. \$91.083333
57	miércoles, 31 de agosto de 2022	M.N. \$9,000,000.00	M.N. \$0.3333333	M.N. \$2,450,250,000.00	M.N. \$90.750000
58	viernes, 30 de septiembre de 2022	M.N. \$9,000,000.00	M.N. \$0.3333333	M.N. \$2,441,250,000.00	M.N. \$90.416667
59	lunes, 31 de octubre de 2022	M.N. \$9,000,000.00	M.N. \$0.3333333	M.N. \$2,432,250,000.00	M.N. \$90.083333
60	miércoles, 30 de noviembre de 2022	M.N. \$9,000,000.00	M.N. \$0.3333333	M.N. \$2,423,250,000.00	M.N. \$89.750000
61	viernes, 30 de diciembre de 2022	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,412,000,000.00	M.N. \$89.333333
62	martes, 31 de enero de 2023	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,400,750,000.00	M.N. \$88.916667
63	martes, 28 de febrero de 2023	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,389,500,000.00	M.N. \$88.500000
64	viernes, 31 de marzo de 2023	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,378,250,000.00	M.N. \$88.083333
65	viernes, 28 de abril de 2023	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,367,000,000.00	M.N. \$87.666667
66	miércoles, 31 de mayo de 2023	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,355,750,000.00	M.N. \$87.250000
67	viernes, 30 de junio de 2023	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,344,500,000.00	M.N. \$86.833333
68	lunes, 31 de julio de 2023	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,333,250,000.00	M.N. \$86.416667
69	jueves, 31 de agosto de 2023	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,322,000,000.00	M.N. \$86.000000
70	viernes, 29 de septiembre de 2023	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,310,750,000.00	M.N. \$85.583333
71	martes, 31 de octubre de 2023	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,299,500,000.00	M.N. \$85.166667
72	jueves, 30 de noviembre de 2023	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,288,250,000.00	M.N. \$84.750000

73	viernes, 29 de diciembre de 2023	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,277,000,000.00	M.N. \$84.333333
74	miércoles, 31 de enero de 2024	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,265,750,000.00	M.N. \$83.916667
75	jueves, 29 de febrero de 2024	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,254,500,000.00	M.N. \$83.500000
76	viernes, 29 de marzo de 2024	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,243,250,000.00	M.N. \$83.083333
77	martes, 30 de abril de 2024	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,232,000,000.00	M.N. \$82.666667
78	viernes, 31 de mayo de 2024	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,220,750,000.00	M.N. \$82.250000
79	viernes, 28 de junio de 2024	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,209,500,000.00	M.N. \$81.833333
80	miércoles, 31 de julio de 2024	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,198,250,000.00	M.N. \$81.416667
81	viernes, 30 de agosto de 2024	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,187,000,000.00	M.N. \$81.000000
82	lunes, 30 de septiembre de 2024	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,175,750,000.00	M.N. \$80.583333
83	jueves, 31 de octubre de 2024	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,164,500,000.00	M.N. \$80.166667
84	viernes, 29 de noviembre de 2024	M.N. \$11,250,000.00	M.N. \$0.4166667	M.N. \$2,153,250,000.00	M.N. \$79.750000
85	martes, 31 de diciembre de 2024	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$2,139,750,000.00	M.N. \$79.250000
86	viernes, 31 de enero de 2025	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$2,126,250,000.00	M.N. \$78.750000
87	viernes, 28 de febrero de 2025	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$2,112,750,000.00	M.N. \$78.250000
88	lunes, 31 de marzo de 2025	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$2,099,250,000.00	M.N. \$77.750000
89	miércoles, 30 de abril de 2025	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$2,085,750,000.00	M.N. \$77.250000
90	viernes, 30 de mayo de 2025	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$2,072,250,000.00	M.N. \$76.750000
91	lunes, 30 de junio de 2025	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$2,058,750,000.00	M.N. \$76.250000
92	jueves, 31 de julio de 2025	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$2,045,250,000.00	M.N. \$75.750000
93	viernes, 29 de agosto de 2025	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$2,031,750,000.00	M.N. \$75.250000
94	martes, 30 de septiembre de 2025	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$2,018,250,000.00	M.N. \$74.750000
95	viernes, 31 de octubre de 2025	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$2,004,750,000.00	M.N. \$74.250000
96	viernes, 28 de noviembre de 2025	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$1,991,250,000.00	M.N. \$73.750000
97	miércoles, 31 de diciembre de 2025	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$1,977,750,000.00	M.N. \$73.250000
98	viernes, 30 de enero de 2026	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$1,964,250,000.00	M.N. \$72.750000
99	viernes, 27 de febrero de 2026	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$1,950,750,000.00	M.N. \$72.250000
100	martes, 31 de marzo de 2026	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$1,937,250,000.00	M.N. \$71.750000
101	jueves, 30 de abril de 2026	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$1,923,750,000.00	M.N. \$71.250000
102	viernes, 29 de mayo de 2026	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$1,910,250,000.00	M.N. \$70.750000
103	martes, 30 de junio de 2026	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$1,896,750,000.00	M.N. \$70.250000
104	viernes, 31 de julio de 2026	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$1,883,250,000.00	M.N. \$69.750000
105	lunes, 31 de agosto de 2026	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$1,869,750,000.00	M.N. \$69.250000
106	miércoles, 30 de septiembre de 2026	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$1,856,250,000.00	M.N. \$68.750000
107	viernes, 30 de octubre de 2026	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$1,842,750,000.00	M.N. \$68.250000
108	lunes, 30 de noviembre de 2026	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$1,829,250,000.00	M.N. \$67.750000
109	jueves, 31 de diciembre de 2026	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$1,815,750,000.00	M.N. \$67.250000
110	viernes, 29 de enero de 2027	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$1,802,250,000.00	M.N. \$66.750000
111	viernes, 26 de febrero de 2027	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.5000000	M.N. \$1,788,750,000.00	M.N. \$66.250000

112	miércoles, 31 de marzo de 2027	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,775,250,000.00	M.N. \$65.750000
113	viernes, 30 de abril de 2027	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,761,750,000.00	M.N. \$65.250000
114	lunes, 31 de mayo de 2027	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,748,250,000.00	M.N. \$64.750000
115	miércoles, 30 de junio de 2027	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,734,750,000.00	M.N. \$64.250000
116	viernes, 30 de julio de 2027	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,721,250,000.00	M.N. \$63.750000
117	martes, 31 de agosto de 2027	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,707,750,000.00	M.N. \$63.250000
118	jueves, 30 de septiembre de 2027	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,694,250,000.00	M.N. \$62.750000
119	viernes, 29 de octubre de 2027	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,680,750,000.00	M.N. \$62.250000
120	martes, 30 de noviembre de 2027	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,667,250,000.00	M.N. \$61.750000
121	viernes, 31 de diciembre de 2027	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,653,750,000.00	M.N. \$61.250000
122	lunes, 31 de enero de 2028	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,640,250,000.00	M.N. \$60.750000
123	martes, 29 de febrero de 2028	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,626,750,000.00	M.N. \$60.250000
124	viernes, 31 de marzo de 2028	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,613,250,000.00	M.N. \$59.750000
125	viernes, 28 de abril de 2028	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,599,750,000.00	M.N. \$59.250000
126	miércoles, 31 de mayo de 2028	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,586,250,000.00	M.N. \$58.750000
127	viernes, 30 de junio de 2028	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,572,750,000.00	M.N. \$58.250000
128	lunes, 31 de julio de 2028	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,559,250,000.00	M.N. \$57.750000
129	jueves, 31 de agosto de 2028	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,545,750,000.00	M.N. \$57.250000
130	viernes, 29 de septiembre de 2028	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,532,250,000.00	M.N. \$56.750000
131	martes, 31 de octubre de 2028	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,518,750,000.00	M.N. \$56.250000
132	jueves, 30 de noviembre de 2028	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,505,250,000.00	M.N. \$55.750000
133	viernes, 29 de diciembre de 2028	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,491,750,000.00	M.N. \$55.250000
134	miércoles, 31 de enero de 2029	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,478,250,000.00	M.N. \$54.750000
135	miércoles, 28 de febrero de 2029	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,464,750,000.00	M.N. \$54.250000
136	viernes, 30 de marzo de 2029	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,451,250,000.00	M.N. \$53.750000
137	lunes, 30 de abril de 2029	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,437,750,000.00	M.N. \$53.250000
138	jueves, 31 de mayo de 2029	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,424,250,000.00	M.N. \$52.750000
139	viernes, 29 de junio de 2029	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,410,750,000.00	M.N. \$52.250000
140	martes, 31 de julio de 2029	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,397,250,000.00	M.N. \$51.750000
141	viernes, 31 de agosto de 2029	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,383,750,000.00	M.N. \$51.250000
142	viernes, 28 de septiembre de 2029	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,370,250,000.00	M.N. \$50.750000
143	miércoles, 31 de octubre de 2029	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,356,750,000.00	M.N. \$50.250000
144	viernes, 30 de noviembre de 2029	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,343,250,000.00	M.N. \$49.750000
145	lunes, 31 de diciembre de 2029	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,329,750,000.00	M.N. \$49.250000
146	jueves, 31 de enero de 2030	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,316,250,000.00	M.N. \$48.750000
147	jueves, 28 de febrero de 2030	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,302,750,000.00	M.N. \$48.250000
148	viernes, 29 de marzo de 2030	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,289,250,000.00	M.N. \$47.750000
149	martes, 30 de abril de 2030	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,275,750,000.00	M.N. \$47.250000
150	viernes, 31 de mayo de 2030	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,262,250,000.00	M.N. \$46.750000

151	viernes, 28 de junio de 2030	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,248,750,000.00	M.N. \$46.250000
152	miércoles, 31 de julio de 2030	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,235,250,000.00	M.N. \$45.750000
153	viernes, 30 de agosto de 2030	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,221,750,000.00	M.N. \$45.250000
154	lunes, 30 de septiembre de 2030	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,208,250,000.00	M.N. \$44.750000
155	jueves, 31 de octubre de 2030	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,194,750,000.00	M.N. \$44.250000
156	viernes, 29 de noviembre de 2030	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,181,250,000.00	M.N. \$43.750000
157	martes, 31 de diciembre de 2030	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,167,750,000.00	M.N. \$43.250000
158	viernes, 31 de enero de 2031	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,154,250,000.00	M.N. \$42.750000
159	viernes, 28 de febrero de 2031	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,140,750,000.00	M.N. \$42.250000
160	lunes, 31 de marzo de 2031	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,127,250,000.00	M.N. \$41.750000
161	miércoles, 30 de abril de 2031	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,113,750,000.00	M.N. \$41.250000
162	viernes, 30 de mayo de 2031	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,100,250,000.00	M.N. \$40.750000
163	lunes, 30 de junio de 2031	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,086,750,000.00	M.N. \$40.250000
164	jueves, 31 de julio de 2031	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,073,250,000.00	M.N. \$39.750000
165	viernes, 29 de agosto de 2031	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,059,750,000.00	M.N. \$39.250000
166	martes, 30 de septiembre de 2031	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,046,250,000.00	M.N. \$38.750000
167	viernes, 31 de octubre de 2031	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,032,750,000.00	M.N. \$38.250000
168	viernes, 28 de noviembre de 2031	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,019,250,000.00	M.N. \$37.750000
169	miércoles, 31 de diciembre de 2031	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$1,005,750,000.00	M.N. \$37.250000
170	viernes, 30 de enero de 2032	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$992,250,000.00	M.N. \$36.750000
171	viernes, 27 de febrero de 2032	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$978,750,000.00	M.N. \$36.250000
172	miércoles, 31 de marzo de 2032	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$965,250,000.00	M.N. \$35.750000
173	viernes, 30 de abril de 2032	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$951,750,000.00	M.N. \$35.250000
174	lunes, 31 de mayo de 2032	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$938,250,000.00	M.N. \$34.750000
175	miércoles, 30 de junio de 2032	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$924,750,000.00	M.N. \$34.250000
176	viernes, 30 de julio de 2032	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$911,250,000.00	M.N. \$33.750000
177	martes, 31 de agosto de 2032	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$897,750,000.00	M.N. \$33.250000
178	jueves, 30 de septiembre de 2032	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$884,250,000.00	M.N. \$32.750000
179	viernes, 29 de octubre de 2032	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$870,750,000.00	M.N. \$32.250000
180	martes, 30 de noviembre de 2032	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$857,250,000.00	M.N. \$31.750000
181	viernes, 31 de diciembre de 2032	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$843,750,000.00	M.N. \$31.250000
182	lunes, 31 de enero de 2033	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$830,250,000.00	M.N. \$30.750000
183	lunes, 28 de febrero de 2033	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$816,750,000.00	M.N. \$30.250000
184	jueves, 31 de marzo de 2033	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$803,250,000.00	M.N. \$29.750000
185	viernes, 29 de abril de 2033	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$789,750,000.00	M.N. \$29.250000
186	martes, 31 de mayo de 2033	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$776,250,000.00	M.N. \$28.750000
187	jueves, 30 de junio de 2033	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$762,750,000.00	M.N. \$28.250000
188	viernes, 29 de julio de 2033	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$749,250,000.00	M.N. \$27.750000
189	miércoles, 31 de agosto de 2033	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$735,750,000.00	M.N. \$27.250000

190	viernes, 30 de septiembre de 2033	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$722,250,000.00	M.N. \$26.750000
191	lunes, 31 de octubre de 2033	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$708,750,000.00	M.N. \$26.250000
192	miércoles, 30 de noviembre de 2033	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$695,250,000.00	M.N. \$25.750000
193	viernes, 30 de diciembre de 2033	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$681,750,000.00	M.N. \$25.250000
194	martes, 31 de enero de 2034	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$668,250,000.00	M.N. \$24.750000
195	martes, 28 de febrero de 2034	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$654,750,000.00	M.N. \$24.250000
196	viernes, 31 de marzo de 2034	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$641,250,000.00	M.N. \$23.750000
197	viernes, 28 de abril de 2034	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$627,750,000.00	M.N. \$23.250000
198	miércoles, 31 de mayo de 2034	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$614,250,000.00	M.N. \$22.750000
199	viernes, 30 de junio de 2034	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$600,750,000.00	M.N. \$22.250000
200	lunes, 31 de julio de 2034	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$587,250,000.00	M.N. \$21.750000
201	jueves, 31 de agosto de 2034	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$573,750,000.00	M.N. \$21.250000
202	viernes, 29 de septiembre de 2034	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$560,250,000.00	M.N. \$20.750000
203	martes, 31 de octubre de 2034	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$546,750,000.00	M.N. \$20.250000
204	jueves, 30 de noviembre de 2034	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$533,250,000.00	M.N. \$19.750000
205	viernes, 29 de diciembre de 2034	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$519,750,000.00	M.N. \$19.250000
206	miércoles, 31 de enero de 2035	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$506,250,000.00	M.N. \$18.750000
207	miércoles, 28 de febrero de 2035	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$492,750,000.00	M.N. \$18.250000
208	viernes, 30 de marzo de 2035	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$479,250,000.00	M.N. \$17.750000
209	lunes, 30 de abril de 2035	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$465,750,000.00	M.N. \$17.250000
210	jueves, 31 de mayo de 2035	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$452,250,000.00	M.N. \$16.750000
211	viernes, 29 de junio de 2035	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$438,750,000.00	M.N. \$16.250000
212	martes, 31 de julio de 2035	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$425,250,000.00	M.N. \$15.750000
213	viernes, 31 de agosto de 2035	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$411,750,000.00	M.N. \$15.250000
214	viernes, 28 de septiembre de 2035	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$398,250,000.00	M.N. \$14.750000
215	miércoles, 31 de octubre de 2035	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$384,750,000.00	M.N. \$14.250000
216	viernes, 30 de noviembre de 2035	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$371,250,000.00	M.N. \$13.750000
217	lunes, 31 de diciembre de 2035	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$357,750,000.00	M.N. \$13.250000
218	jueves, 31 de enero de 2036	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$344,250,000.00	M.N. \$12.750000
219	viernes, 29 de febrero de 2036	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$330,750,000.00	M.N. \$12.250000
220	lunes, 31 de marzo de 2036	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$317,250,000.00	M.N. \$11.750000
221	miércoles, 30 de abril de 2036	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$303,750,000.00	M.N. \$11.250000
222	viernes, 30 de mayo de 2036	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$290,250,000.00	M.N. \$10.750000
223	lunes, 30 de junio de 2036	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$276,750,000.00	M.N. \$10.250000
224	jueves, 31 de julio de 2036	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$263,250,000.00	M.N. \$9.750000
225	viernes, 29 de agosto de 2036	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$249,750,000.00	M.N. \$9.250000
226	martes, 30 de septiembre de 2036	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$236,250,000.00	M.N. \$8.750000
227	viernes, 31 de octubre de 2036	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$222,750,000.00	M.N. \$8.250000
228	viernes, 28 de noviembre de 2036	M.N. \$13,500,000.00	M.N. \$0.500000	M.N. \$209,250,000.00	M.N. \$7.750000

229	miércoles, 31 de diciembre de 2036	M.N. \$17,437,500.00	M.N. \$0.6458333	M.N. \$191,812,500.00	M.N. \$7.104167
230	viernes, 30 de enero de 2037	M.N. \$17,437,500.00	M.N. \$0.6458333	M.N. \$174,375,000.00	M.N. \$6.458333
231	viernes, 27 de febrero de 2037	M.N. \$17,437,500.00	M.N. \$0.6458333	M.N. \$156,937,500.00	M.N. \$5.812500
232	martes, 31 de marzo de 2037	M.N. \$17,437,500.00	M.N. \$0.6458333	M.N. \$139,500,000.00	M.N. \$5.166667
233	jueves, 30 de abril de 2037	M.N. \$17,437,500.00	M.N. \$0.6458333	M.N. \$122,062,500.00	M.N. \$4.520833
234	viernes, 29 de mayo de 2037	M.N. \$17,437,500.00	M.N. \$0.6458333	M.N. \$104,625,000.00	M.N. \$3.875000
235	martes, 30 de junio de 2037	M.N. \$17,437,500.00	M.N. \$0.6458333	M.N. \$87,187,500.00	M.N. \$3.229167
236	viernes, 31 de julio de 2037	M.N. \$17,437,500.00	M.N. \$0.6458333	M.N. \$69,750,000.00	M.N. \$2.583333
237	lunes, 31 de agosto de 2037	M.N. \$17,437,500.00	M.N. \$0.6458333	M.N. \$52,312,500.00	M.N. \$1.937500
238	miércoles, 30 de septiembre de 2037	M.N. \$17,437,500.00	M.N. \$0.6458333	M.N. \$34,875,000.00	M.N. \$1.291667
239	viernes, 30 de octubre de 2037	M.N. \$17,437,500.00	M.N. \$0.6458333	M.N. \$17,437,500.00	M.N. \$0.645833
240	lunes, 30 de noviembre de 2037	M.N. \$17,437,500.00	M.N. \$0.6458333	M.N. \$0.00	M.N. \$0.000000

Eventos de Retención y sus Consecuencias

Los siguientes eventos constituirán un Evento De Retención: (i) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Requerida, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda ; o (ii) si, en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Requerida, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o (iii) si en cualquier Fecha de Determinación, un Contrato de Arrendamiento Relevante ha dejado de estar en vigor y no ha sido renovado por un monto de renta sustancialmente similar (o mayor) al pactado, ni un nuevo contrato de arrendamiento en términos sustancialmente similares (o mejores) respecto del mismo Local o Locales cubiertos por dicho Contrato de Arrendamiento Relevantе hubiese sido celebrado, y dicha situación se hubiere prolongado por más de 3 Fechas de Determinación y continúe sin ser subsanada a dicha Fecha de Determinación; en el entendido, que no se considerará que existe un Evento de Retención bajo el presente inciso si el Fideicomisario en Segundo Lugar, según las instrucciones que al efecto reciba en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario, lleva a cabo los actos necesarios para sustituir dicho Contrato de Arrendamiento Relevantе con otro Contrato de Arrendamiento para que forme parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1, siempre y cuando dicho otro Contrato de Arrendamiento cumpla con todas las declaraciones sobre el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 contendidas en la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso, y cuyo importe de renta sea, en cada caso, igual o superior al Contrato de Arrendamiento Relevantе sustituido.

Para obtener información relativa a las consecuencias de la actualización de un Evento de Retención, ver la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 5. Resúmenes de los Contratos” de este suplemento.

Eventos de Amortización Acelerada y sus Consecuencias

Los siguientes eventos constituirán un Evento de Amortización Acelerada: (i) si en cualquier Fecha de Determinación se ha actualizado algún Evento de Retención en 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) consecutivas; o (ii) si en cualquier Fecha de Determinación y de conformidad con lo que se establezca en el Reporte de Saldos correspondiente, el saldo de la Cuenta de Retención sea mayor al Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles; o (iii) si en cualquier Fecha de Determinación el Administrador Maestro ha dejado de entregar en dos ocasiones consecutivas el Reporte de Operaciones y Cobranza o cualesquier otros reportes que el Administrador Maestro esté obligado a preparar y entregar de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración Maestra; o (iv) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda ; o (v) si en cualquier

Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o (vi) si en cualquier Fecha de Determinación el Aforo Inmobiliario es menor al Aforo Inmobiliario Requerido, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o (vii) si en cualquier Fecha de Determinación, cualquier calificación otorgada por una Agencia Calificadora a los Certificados Bursátiles es o ha sido disminuida en 2 niveles o más; o (viii) si en cualquier Fecha de Determinación, las Pólizas de Seguro contratadas por el Fiduciario Propietario en relación al Portafolio de Inmuebles 2017-1 no cubren, por lo menos, al 80% de los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1; o (ix) si en cualquier Fecha de Determinación aplicable, el Fiduciario ha omitido entregar a la CNBV y a la BMV la información financiera periódica (ya sea trimestral o anual) a la que se refiere el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras en la fecha en la que dicha información financiera periódica debió de haber sido entregada, respecto de cualquier Persona que se haya ubicado en el supuesto de Dependencia Parcial ; en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no estará obligado a recabar y presentar la información antes referida en caso de que la Persona respecto de la cual exista Dependencia Parcial esté obligada a presentar dicha información a la CNBV y a la BMV de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable; o (x) si en cualquier Fecha de Determinación, se ha omitido el pago del Monto de Pago de Principal Programado parcial o total correspondiente a las 6 Fechas de Distribución anteriores.

Para obtener información relativa a las consecuencias de la actualización de un Evento de Amortización Anticipada, ver la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 5. Resúmenes de los Contratos” de este suplemento.

Eventos de Amortización Anticipada y sus Consecuencias

Los siguientes eventos constituirán un Evento de Amortización Anticipada: (i) si cualquiera de los fideicomitentes o fideicomisarios del Fideicomiso Propietario, o el Fideicomitente o cualesquiera de sus Afiliadas, lleven a cabo cualesquier actos o gestiones tendientes a declarar la nulidad del Contrato de Fideicomiso Propietario o del Contrato de Fideicomiso; o (ii) si el Fiduciario Propietario haya omitido transferir a la Cuenta General la Cobranza del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 en cualquiera de las fechas previstas en el Contrato de Fideicomiso Propietario, siempre y cuando dicho incumplimiento continúe por más de 10 Días Hábiles; o (iii) si en cualquier Fecha de Determinación, el Aforo Inmobiliario de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor al Aforo Inmobiliario Requerido, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o (iv) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o (v) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 12 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o (vi) si en cualquier Fecha de Determinación se ha actualizado algún Evento de Amortización Acelerada en 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) consecutivas o si cualquier Evento de Amortización Acelerada continúa sin ser remediado en la 6^a Fecha de Determinación siguiente a aquella en la que dicho Evento de Amortización Acelerada tuvo lugar; o (vii) si ocurre un Evento de Incumplimiento; o (viii) si en cualquier Fecha de Determinación, el Fiduciario ha omitido entregar durante 3 Periodos Mensuales consecutivos a la CNBV y a la BMV la información financiera periódica (ya sea trimestral o anual) respecto de cualquier Persona que se haya ubicado en el supuesto de Dependencia Parcial, en términos de lo dispuesto en el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras; en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no estará obligado a recabar y presentar la información antes referida en caso de que la Persona respecto de la cual exista Dependencia Parcial esté obligada a presentar dicha información a la CNBV y a la BMV de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable; (ix) si se constituye cualquier Gravamen sobre cualquier Inmueble que pertenezca al Portafolio de Inmuebles 2017-1, distinto de los Gravámenes Permitidos; en el entendido, que los

Gravámenes Permitidos quedarán sin efectos en la fecha en que se actualice la Condición Suspensiva y; en el entendido, además, que la documentación pertinente comprobatoria de dicha circunstancia será ingresada para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente en un plazo máximo de 5 Días Hábiles posteriores a dicha fecha; en el entendido, sin embargo, que los Inmuebles que integren el Portafolio de Inmuebles 2017-1 no podrán ser gravados a menos de que lo autorice la asamblea de Tenedores; o (x) si en cualquier Fecha de Determinación, el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles es igual o inferior al 10% del Importe de la Emisión y el Administrador no ha ejercido la Opción de Amortización Anticipada de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y el Título. Para obtener información relativa a las consecuencias de la actualización de un Evento de Amortización Anticipada, ver la sección “II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta” de este suplemento.

Para obtener información relativa a las consecuencias de la actualización de un Evento de Amortización Anticipada, ver la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 5. Resúmenes de los Contratos” de este suplemento.

Eventos de Incumplimiento y sus Consecuencias

Los siguientes eventos constituirán un Evento de Incumplimiento: (i) si no se paga en su totalidad cualesquier intereses vencidos conforme a los Certificados Bursátiles en una Fecha de Distribución y dicho incumplimiento continúa sin ser remediado a más tardar en 5 Días Hábiles; en el entendido, que a partir de la fecha en que se actualice el Evento de Incumplimiento descrito en este inciso y hasta la fecha en que dichos intereses vencidos sean pagados, los Certificados Bursátiles devengarán intereses a la Tasa de Interés Moratorio en sustitución de la Tasa de Interés Bruto Anual, calculado sobre el saldo principal insoluto de cada día durante dicho periodo; o (ii) si no se paga en su totalidad el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Vencimiento; o (iii) si (1) a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial no se actualiza la Condición Suspensiva; y (2) si, en un plazo máximo de 5 Días Hábiles posteriores a la fecha en que se actualice dicha Condición Suspensiva, la documentación comprobatoria relacionada con la terminación de los Gravámenes Permitidos no han sido ingresados para su inscripción en el Registro Público que corresponda; o (iv) si no se lleva a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso; entonces, después de que haya transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable, cualquiera de los Tenedores, ya sea directamente o a través del Representante Común, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Administrador, podrán declarar que un evento de incumplimiento ha ocurrido (cualquier evento que así sea declarado, un “Evento de Incumplimiento”) a partir de la fecha de dicha notificación.

Para obtener información relativa a las consecuencias de la actualización de un Evento de Incumplimiento, ver la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 5. Resúmenes de los Contratos” de este suplemento.

Opción de Amortización Anticipada

(i) Cualquier Día Habil en que el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles sea superior al 10% del Saldo Principal Inicial de los Certificados Bursátiles, el Administrador podrá ejercer la Opción de Amortización Anticipada solicitándole al Fiduciario la amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles mediante el pago del Monto Total de Amortización, de conformidad con el procedimiento establecido para tal efecto en el Contrato de Fideicomiso.

Para cualquier Día Habil en que el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles sea superior al 10% del Saldo Principal Inicial de los Certificados Bursátiles, el “Monto de Amortización Anticipada” de los Certificados Bursátiles será igual a la cantidad positiva que resulte de sumar el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles al valor presente de la suma de los flujos correspondientes a cada Fecha de Distribución futura respecto de la totalidad de Certificados Bursátiles en circulación en la Fecha de Amortización Anticipada; en el entendido, que los valores presentes de los flujos antes mencionados serán determinados con base en el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles multiplicados por la diferencia de: (i) la tasa de interés de Certificados Bursátiles, es decir, 10.21% menos (ii) el promedio aritmético, durante los 5 Días Hábiles anteriores a la fecha de entrega del Aviso de Amortización Anticipada (pero sin tomar en cuenta la fecha de dicha entrega), de la tasa de rendimiento implícita en la valuación del bono identificado como MBONO 26 que determinen los proveedores de precios autorizados por la CNBV, expresada en porcentaje o, en caso que el MBONO 26 ya hubiere sido pagado en su totalidad, cualquier MBONO cuya duración sea la más cercana, en

términos del número de meses, al número de Fechas de Distribución restantes de los Certificados Bursátiles a la fecha de cálculo correspondiente; en el entendido, además, en caso de que en dicha fecha de cálculo no existieren MBONOS cuya tasa de rendimiento implícita pueda ser utilizada para los efectos antes descritos, se utilizará aquella tasa o instrumentos que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa o instrumento sustituto aplicable.

El Monto de Amortización Anticipada se calculará de la siguiente manera:

$$MAA = VNAa + \max \left(\frac{\sum_{i=1}^n \left(\frac{c_i}{\prod_{j=1}^i \left(1+r * \frac{nd_j}{36,000} \right)} \right) + c_a}{\left(1+r * \frac{(nda-dta)}{36,000} \right)}, 0 \right).$$

En donde:

MAA = Monto de Amortización Anticipada de los Certificados Bursátiles.

$\max()$ = Significa el máximo entre el resultado de la fórmula y cero.

$C_i = VNAi * (TBA - r) * (ndj / 36,000)$.

$C_a = VNAa * (TBA - r) * (nda - dta / 36,000)$.

VNAi = Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles por cada Certificado Bursátil en circulación al comienzo de la i-ésima Fecha de Distribución correspondiente de acuerdo con el calendario de amortización establecido en el Título.

VNAa = Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles por cada Certificado Bursátil en circulación al comienzo del periodo mensual en que ocurre la Fecha de Amortización Anticipada.

n = Número de cupones correspondientes a las Fechas de Distribución remanentes desde la Fecha de Distribución en la cual se realizará la amortización anticipada y hasta la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, sin tomar en cuenta el Período Mensual en que ocurre la Fecha de Distribución respectiva.

ndj = Número de días a considerar respecto del i-ésimo Período Mensual correspondiente.

nda = Número de días aplicables al Período Mensual en que ocurre la Fecha de Amortización Anticipada.

dta = Número de días transcurridos desde el comienzo del Período Mensual en curso y hasta la Fecha de Amortización Anticipada.

TBA = Tasa de Interés Bruto Anual de Certificados Bursátiles expresada en porcentaje, es decir 10.21%.

r = El promedio aritmético, durante los 5 Días Hábiles anteriores a la fecha de entrega del Aviso de Amortización Anticipada (pero sin tomar en cuenta la fecha de entrega de la notificación), de la tasa de rendimiento implícita en la valuación del bono identificado como MBONO 26 que determinen los proveedores de precios autorizados por la CNBV, expresada en porcentaje o, en caso que el MBONO 26 ya hubiere sido pagado en su totalidad, cualquier MBONO cuya duración sea la más cercana, en términos del número de meses, al número de Fechas de Distribución restantes de los Certificados Bursátiles a la fecha de cálculo correspondiente; en el entendido, que, en caso de que en dicha fecha de cálculo no existieren MBONOS cuya tasa de rendimiento implícita pueda ser utilizada para los efectos antes descritos, se utilizará aquella tasa o instrumentos que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa o instrumento sustituto aplicable.

i = Cualquier periodo mensual completo durante la vigencia de los Certificados Bursátiles que ocurra con posterioridad a la Fecha de Distribución correspondiente.

j = 1, ..., i

El Monto de Amortización Anticipada previsto en el presente inciso (i) en ningún caso será menor al 100% del Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles objeto de la amortización a la Fecha de Amortización Anticipada.

(ii) Cualquier Día Habil a partir de que el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles sea igual o inferior al 10% del Saldo Principal Inicial de los Certificados Bursátiles, el Fideicomisario en Segundo Lugar podrá ejercer la Opción de Amortización Anticipada, mediante el pago del Monto de Amortización Anticipada.

Para cualquier Día Habil en que el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles sea igual o inferior al 10% del Saldo Principal Inicial de los Certificados Bursátiles, el "Monto de Amortización Anticipada" de los Certificados Bursátiles será igual a la suma de (i) el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, más (ii) la cantidad total de intereses devengados y no pagados conforme a los Certificados Bursátiles cuyo

vencimiento sea la Fecha de Amortización Anticipada, más (iii) los Gastos de Mantenimiento de la Emisión totales devengados y no pagados que sean pagaderos en la Fecha de Amortización Anticipada y cualquier otro gasto que sea necesario cubrir hasta dicha fecha.

(iii) Para efectos de ejercer la Opción de Amortización Anticipada, el Administrador deberá entregar un aviso por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y a las Agencias Calificadoras), en el que se especifique (i) su intención de ejercer la Opción de Amortización Anticipada; y (ii) la Fecha de Amortización Anticipada (el "Aviso de Amortización Anticipada"); en el entendido, que dicho Aviso de Amortización Anticipada debe ser entregado a más tardar a las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) del sexto Día Hábiles anterior a la Fecha de Amortización Anticipada, y en caso de ser entregado después de dicha hora se entenderá entregado el Día Hábiles siguiente. El Representante Común deberá notificar al Indeval, la CNBV y la BMV a través de Emisnet (o los medios que esta última determine) la Fecha de Amortización Anticipada, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación. El Administrador deberá causar que el Fideicomisario en Segundo Lugar pague el Monto Total de Amortización mediante transferencia electrónica en fondos inmediatamente disponibles a la Cuenta General a más tardar el Día Hábiles inmediato anterior a la Fecha de Amortización Anticipada. Una vez que el Fiduciario confirme por escrito al Administrador y al Representante Común la recepción del Monto Total de Amortización, el Fiduciario deberá utilizar (i) el Monto de Amortización Anticipada, para amortizar los Certificados Bursátiles y (ii) los montos restantes, para pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión totales devengados y no pagados que sean pagaderos en la Fecha de Amortización Anticipada y cualquier otro gasto que el Fiduciario deba cubrir hasta dicha fecha.

(iv) El Representante Común deberá calcular el Monto de Amortización Anticipada de conformidad con lo establecido en la presente sección y notificar a la BMV a través del SEDI (o cualquier otro medio que la BMV determine), con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización Anticipada dicho Monto de Amortización Anticipada. Asimismo, el Representante Común deberá informar a Indeval por escrito (o por los medios que ésta determine), con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización Anticipada, el Monto de Amortización Anticipada; en el entendido, que dicha notificación deberá contener cualquier dato que resulte necesario para el cobro de los Certificados Bursátiles y, en el entendido, además, que Indeval no será responsable de cálculo o verificación alguna relacionados con el Monto de Amortización Anticipada.

Lugar y Forma de pago de Principal e Intereses

Los intereses y el principal devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en el domicilio de Indeval, ubicado en Av. Paseo de la Reforma 255, 3er. piso, colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500 Ciudad de México, contra la entrega del Título respectivo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval mediante transferencia electrónica.

Información Financiera

La información financiera seleccionada relacionada con el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y con el Portafolio de Inmuebles 2017-1 que se presentan en el presente suplemento ha sido proporcionada con fines ilustrativos y no es representativa de la cartera objeto de bursatilización. El Fideicomitente, el Fiduciario, el Fideicomiso Propietario y el Intermediario Colocador no son avalistas, garantes o de cualquier otra forma deudores al amparo de los Certificados Bursátiles, por lo que no existe recurso en contra de ellos.

Régimen Fiscal

La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta a: (i) para las personas físicas y morales residentes en México a lo previsto en los artículos 8, 54, 133 y 135 de la LISR vigente y el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2017, así como las demás disposiciones fiscales aplicables, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la LISR vigente y demás disposiciones fiscales aplicables. Se recomienda a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, tenencia y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la presente Emisión, particularmente, lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2017 y por cualquier disposición fiscal aplicables prevista por la Resolución Miscelánea Fiscal, los cuales tienen una vigencia temporal, por lo que los posibles adquirentes deberán de consultar con sus asesores fiscales el régimen fiscal aplicable.

Calificación de HR Ratings de México, S.A. de C.V.

HR AAA (E), otorgada por HR Ratings México, S.A. de C.V.

Dicha calificación significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Asimismo, mantiene un mínimo riesgo crediticio. La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Calificación de Fitch México, S.A. de C.V.

AA+(mex)vra, otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.

Dicha calificación indica una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. La calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V., no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.

Depositario

Indeval.

Posibles Adquirentes

Los Certificados Bursátiles únicamente podrán ser adquiridos por inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario. Los inversionistas a los que se dirige la oferta participarán en igualdad de circunstancias.

Representante Común

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Intermediario Colocador

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

Agente Estructurador

Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V. La labor del Agente Estructurador consistió en asesorar al Fideicomitente y al Fiduciario en la determinación de ciertas características de la Emisión y estructura de los Documentos de la Emisión incluyendo entre otras, el diseño de la estructura, el análisis financiero y la atención de asuntos relacionados con Agencias Calificadoras.⁰

Asesor Externo

Consultoría y Asesoría en Negocios, S.A. de C.V. La labor del Asesor Externo consistió en asistir al Fideicomitente y al Fiduciario en la determinación de ciertas características de la Emisión y estructura de los Documentos de la Emisión.

Autorización de la CNBV

La CNBV ha dado su autorización para ofertar públicamente los Certificados Bursátiles de la presente emisión, mediante oficio de autorización número 153/10931/2017 de fecha 27 de noviembre de 2017. Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta se encuentran inscritos con el número 2362-4.15-2017-105-01 en el RNV. La presente emisión se realiza al amparo del Programa de Certificados Bursátiles autorizado por la

CNBV mediante el oficio de autorización número 153/10931/2017 de fecha 27 de noviembre de 2017.

EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMISO PROPIETARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL AGENTE ESTRUCTURADOR Y EL INTERMEDIARIO COLOCADOR NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE Y/O AL FIDUCIARIO Y/O AL FIDEICOMISO PROPIETARIO Y/O AL REPRESENTANTE COMÚN Y/O AL AGENTE ESTRUCTURADOR Y/O AL INTERMEDIARIO COLOCADOR, EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. ASIMISMO, ANTE UN INCUMPLIMIENTO Y EN UN CASO EXTREMO DE FALTA DE LIQUIDEZ EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR, LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR LOS ACTIVOS NO LÍQUIDOS AFECTADOS AL FIDEICOMISO.

EL DESEMPEÑO HISTÓRICO DE LOS DERECHOS DE COBRO INTEGRANTES DEL PORTAFOLIO DE ARRENDAMIENTOS QUE SE PRESENTA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO NO FUE REVISADO POR UN TERCERO EXTERNO INDEPENDIENTE Y TAMPOCO SERÁ REVISADA DURANTE LA VIGENCIA DE LA EMISIÓN.

NINGÚN TERCERO INDEPENDIENTE REVISÓ LA VERACIDAD O EXACTITUD DE LAS DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONTENIDAS EN EL CONTRATO FIDEICOMISO EN RELACIÓN CON LOS DERECHOS DE COBRO INTEGRANTES DEL PORTAFOLIO DE ARRENDAMIENTOS NI DE LOS INMUEBLES INTEGRANTES DEL PORTAFOLIO DE INMUEBLES.

EN VIRTUD DE QUE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER ES UNO DE LOS ACREDITADORES DEL FIDEICOMISO PROPIETARIO, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR PODRÍA TENER INTERESES ADICIONALES AL DE LOS TENEDORES.

BANAMEX NO TIENE RESPONSABILIDAD RESPECTO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INCORPORADA POR REFERENCIA AL PRESENTE SUPLEMENTO FRENTE A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES POR FALSEDAD O ERRORES EN LA INFORMACIÓN INCORPORADA.

PARTE DE LOS RECURSOS DE LA EMISIÓN SERÁN UTILIZADOS PARA EL PAGO DE LOS CRÉDITOS EXISTENTES QUE ESTÁN GARANTIZADOS CON LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y CON LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL PORTAFOLIO DE ARRENDAMIENTOS 2017-1 Y DEL PORTAFOLIO DE INMUEBLES 2017-1, RESPECTIVAMENTE. DERIVADO DE LO ANTERIOR, EXISTE EL RIESGO DE QUE EN LA FECHA DE EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DICHOS GRAVÁMENES PERMITIDOS NO SEAN CANCELADOS Y LIBERADOS DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN Y, EN CONSECUENCIA, SE ACTUALICE UN EVENTO DE INCUMPLIMIENTO, LO CUAL TENDRÍA COMO EFECTO LA AMORTIZACIÓN TOTAL ANTICIPADA FORZOSA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

LAS CUENTAS DE CAPTACIÓN QUE EL FIDUCIARIO PROPIETARIO MANTIENE UTILIZAN UN SISTEMA DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE EFECTIVO AUTOMATIZADO QUE PRESTA LA INSTITUCIÓN BANCARIA EN DONDE SE MANTIENEN DICHAS CUENTAS DE CAPTACIÓN. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE, SI DICHO SISTEMA AUTOMATIZADO DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE EFECTIVO SUFRE ALGÚN DAÑO, SE GENEREN RETRASOS EN LA TRANSMISIÓN DE LA COBRANZA Y DE CUALESQUIER OTRAS CANTIDADES QUE EL FIDUCIARIO PROPIETARIO DEBA TRANSFERIR A LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO EMISOR. LO ANTERIOR PODRÍA TRAER COMO CONSECUENCIA UNA DISMINUCIÓN EN EL VOLUMEN DE FLUJO DE EFECTIVO DEL FIDEICOMISO EMISOR Y, ENTONCES, LA ACTUALIZACIÓN DE UN EVENTO DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.

EL FIDEICOMISO EMISOR NO CUENTA CON UN COMITÉ TÉCNICO. PARA QUE EL FIDUCIARIO ADOpte CUALQUIER ACTO O Tome CUALQUIER ACCIÓN CUYA ADOPCIÓN NO REQUIERA DEL CONSENTIMIENTO DE ALGUNA PERSONA EN PARTICULAR EN TÉRMINOS DE LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN, SE REQUERIRÍA EL ACUERDO DEL FIDEICOMITENTE, DEL FIDUCIARIO Y DEL REPRESENTANTE COMÚN, Y SÓLO PODRÁ ADOPTARSE O TOMARSE SI LOS MISMOS SON

NECESARIOS, APROPIADOS O CONVENIENTES PARA SATISFACER O CUMPLIR CON LOS FINES DEL FIDEICOMISO. LOS POTENCIALES TENEDORES DEBEN TOMAR EN CUENTA ESTA CARACTÉRISTICA AL MOMENTO DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO A LOS INGRESOS DERIVADOS DEL PAGO DE INTERESES BAJO LOS MISMOS, O DE SU COMPRAVENTA, NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR AUTORIDAD TRIBUTARIA ALGUNA.

2. Destino de los Fondos

Asumiendo que el monto efectivamente colocado asciende a \$2,700,000,000.00 M.N., dichos recursos se utilizarán por el Fiduciario de la siguiente manera:

- (i). *primero*, para pagar en su totalidad a los Acreedores del Fideicomiso Propietario todas y cada una de las cantidades adeudas, de conformidad con las instrucciones por escrito que reciba del Administrador y/o del Fideicomisario en Segundo Lugar; en el entendido, que el Fideicomitente deberá hacer aportaciones adicionales a la Cuenta General en caso que el Producto Neto de la Emisión correspondiente resulte insuficiente para hacer dicho pago por completo y para fondear los conceptos que se mencionan en los incisos (ii) a (viii) siguientes;
- (ii). *segundo*, para pagar los Gastos de la Emisión o rembolsar al Fideicomitente y/o al Administrador y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar, según resulte aplicable, los Gastos de la Emisión que estos hubiesen pagado con anterioridad, previas instrucciones del Administrador y sólo en caso de reembolso, contra la entrega de los recibos y/o facturas de los Gastos de la Emisión;
- (iii). *tercero*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, el Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión;
- (iv). *cuarto*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario, el Monto de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario;
- (v). *quinto*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Predial el Monto de Reserva de Predial;
- (vi). *sexto*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Intereses, el Monto de Reserva de Intereses;
- (vii). *séptimo*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional, el Monto de Reserva de Cobertura Adicional; y
- (viii). *octavo*, siempre y cuando se haya cumplido cualquier Condición Suspensiva a satisfacción del Representante Común, para entregar al Fideicomisario en Segundo Lugar cualquier remanente del Producto Neto de la Emisión correspondiente no utilizado conforme a los incisos anteriores para ser utilizado exclusivamente en términos de lo dispuesto en la Constancia de Derechos Fideicomisarios.

Pago de los Créditos Existentes: \$2,307,269,001.21 M.N., que equivale al 85.45% del Monto de la Primera Emisión.

La siguiente tabla enumera los términos y condiciones generales de los Créditos Existentes:

Otorgante	Monto total	Saldo Insoluto	Tasa	Plazo	Bullet	Vencimiento
Inbursa	\$500,000,000	\$467,564,218.60	TIIIE +3.25%	12 años	50%	10/2026
Inbursa	\$1,029,999,499	\$1,001,148,660.62	TIIIE +3.25%	12 años	50%	06/2027
Inbursa	\$332,930,488	\$295,245,005.40	TIIIE +3.80%	10 años	50%	07/2024
Inbursa	\$58,640,159	\$43,601,605.69	TIIIE + 3.40%	8.5 años	15%	09/2023
Actinver	\$405,000,000	\$402,388,250.71	TIIIE +3.00%	5 años	0%	08/2021
UCSF	\$40,000,000	\$40,244,754.22	TIIIE + 8.35%	1 año	100%	11/2017
UCSF	\$18,000,000	\$18,110,139.40	TIIIE + 8.35%	1 año	100%	04/2018
Grupo Ufimas	\$20,000,000	\$17,000,000.00	TIIIE + 8.35%	1 año	100%	11/2017
Bancomer	(USD)\$74,151,600*	\$35,862,934.00*	LIBOR + 3.30%	10 años	0%	09/2022

* El crédito de Bancomer es denominado en dólares por lo que se tomó el monto total USD\$4,000,000.00 a un tipo de cambio de MXN\$19.00 por dólar

*El crédito de Bancomer es denominado en dólares por lo que se tomó el saldo insoluto USD\$1,968,173.49 a un tipo de cambio de MXN\$19.00 por dólar

Por otro lado, el destino que se le dio a los recursos de los Créditos Existentes contratados en el último año, es el siguiente:

Crédito Actinver: Se destinó a la compra de los siguientes Inmuebles:

- Pasaje Santa Fe (PSF) con un valor de \$170,605,776.00 M.N.
- Juarez 104 (J 104) con un valor de \$346,559,636.00 M.N.

Crédito Unión de Crédito Santa Fe (\$40'000,000.00): Se destinó a la compra parcial del siguiente Inmueble:

- Emilio Castelar 107 (EC 107) con un valor de \$277,400,000.00 M.N.

Crédito Unión de Crédito Santa Fe (\$18'000,000.00): Se destinó a la compra del siguiente Inmueble:

- Ameyalco 23 con un valor de \$20,000,000.00 M.N.

Crédito Grupo Ufimas: Se destinó a la compra parcial del siguiente Inmueble:

- Emilio Castelar 107 (EC 107) con un valor de \$277,400,000.00 M.N.

Montos de las Reservas del Fideicomiso en la Fecha de Emisión Inicial:

- Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión: \$3,275,015.51 M.N.
- Monto de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario: \$1,298,062.08 M.N.
- Monto de Reserva de Intereses: \$68,903,142.19 M.N.
- Monto de Reserva de Predial: \$15,163,044.84 M.N.
- Monto de Reserva de Cobertura Adicional: \$94,111,284.38 M.N.

3. Plan de Distribución

La presente Emisión contempla contempló la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, quien actuará actuó como Intermediario Colocador y ofrecerá ofreció los Certificados Bursátiles bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se establece en el Contrato de Colocación.

El Intermediario Colocador podrá celebrar contratos de sindicación con otros intermediarios colocadores que participen en la colocación de los Certificados Bursátiles. Nos referimos a los intermediarios colocadores que celebren dichos contratos de sindicación como los "Subcolocadores". Al efecto, el Intermediario Colocador ha celebrado celebró un contrato de sindicación con Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa.

Los Certificados Bursátiles serán fueron colocados por Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y por Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa, conforme a un plan de distribución. Únicamente los inversionistas institucionales y calificados para para participar en ofertas públicas restringidas podrán invertir en los Certificados Bursátiles y dichos inversionistas tendrán la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso que se describe en este suplemento. Todos los posibles inversionistas que participen de la oferta participarán en igualdad de condiciones en los términos y sujeto a los criterios de asignación que se enuncien más adelante, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario.

La siguiente tabla muestra el número de Certificados Bursátiles que serán fueron distribuidos por el Intermediario Colocador y el Subcolocador:

Intermediario Colocador	Número de Certificados Bursátiles	Porcentaje
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	27,000,000	100%
Sindicato		
Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa.	0	0%
Total	27,000,000	100.00%

84,300 Certificados Bursátiles, que representan aproximadamente el 0.31% de los Certificados Bursátiles fueron colocados entre Personas Relacionadas con Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver. Dichas Personas participaron en el proceso de colocación en igualdad de condiciones con los demás inversionistas y adquirentes de Certificados Bursátiles.

3,135,700 Certificados Bursátiles, que representan aproximadamente el 11.61% de los Certificados Bursátiles fueron colocados entre Personas Relacionadas del Fideicomitente. Dichas Personas participaron en el proceso de colocación en igualdad de condiciones con los demás inversionistas y adquirentes de Certificados Bursátiles.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario podrá, junto con el Intermediario Colocador, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

Para la formación de demanda, el Intermediario Colocador y el Subcolocador utilizarán los medios comunes para recepción de demanda, es decir, vía telefónica, en el teléfono (55) 1103-6697, a través del cual los

inversionistas que así lo deseen podrán ingresar sus órdenes irrevocables de compra en la fecha de cierre de libro.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizará el concepto de primero en tiempo primero en derecho. Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción del libro mediante asignación discrecional. La asignación de las Certificados Bursátiles se hizo a tasa única. La asignación de los Certificados Bursátiles se llevó a cabo a discreción del Fiduciario y del Intermediario Colocador, para lo cual tomó en cuenta criterios como los siguientes: diversificación, búsqueda de inversionistas que ofrezcan la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles, entre otros.

Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se someterán a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Fiduciario. Asimismo, el Fiduciario en todo momento y por cualquier circunstancia, tendrá el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles, así como no asignar dichos Certificados Bursátiles o reducir o aumentar el monto de la emisión originalmente convocado, sin responsabilidad para el Fiduciario, el Intermediario Colocador o el Subcolocador.

Para la presentación de posturas por parte de los inversionistas para la adquisición de los Certificados Bursátiles y la asignación de las mismas, el Intermediario Colocador y el Subcolocador no han definido ni utilizado una sobretasa o tasa sugerida a ser tomada en consideración a los inversionistas en la presentación de sus posturas, a fin de que éstas sean consideradas para la asignación final de los Certificados Bursátiles representativos de dicha Emisión.

El Intermediario Colocador y el Subcolocador recibirán órdenes para la construcción de libro a partir de las 9:00 horas de la fecha señalada en este suplemento y el libro se cerrará una vez que el Intermediario Colocador y el Subcolocador así lo determinen, pero en todo caso antes de las 23:59 horas del día señalado en este suplemento para el cierre de libro.

Asimismo, tanto el Fideicomitente como el Intermediario Colocador se reservan el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la consecuente construcción del libro.

El Aviso de Oferta Pública Restringida de la presente Emisión se publicará un día antes de la fecha de la construcción del libro. Adicionalmente un Día Hábiles antes de la fecha de emisión, deberá publicarse un aviso de colocación con fines informativos que contenga las características definitivas de los Certificados Bursátiles a través del sistema EMISNET de la BMV www.bmv.com.mx. La fecha de construcción de libro es el 1 de diciembre de 2017.

La operación de registro de los Certificados Bursátiles, así como la liquidación en la BMV, se realizará 2 Días Hábiles posteriores a la fecha de construcción del libro.

En la fecha de registro de la Emisión, cada inversionista deberá recibir los títulos que le fueron asignados por el Fiduciario. El registro y liquidación de los títulos se realizará 2 Días Hábiles posterior de la fecha de cierre de libro.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, como Intermediario Colocador, y sus afiliadas mexicanas y extranjeras, mantienen y podrán mantener en el futuro relaciones de negocio con el Fiduciario, prestándole diversos servicios financieros periódicamente (al Fiduciario o sus subsidiarias), a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como intermediario colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles). A la fecha de la Emisión, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver es acreedor del Fideicomiso Propietario, perteneciente al mismo grupo financiero que el Intermediario Colocador, por lo que podría tener intereses adicionales al de los inversionistas.

El Intermediario Colocador considera que su actuación en la presente Emisión no representa ni resulta en conflicto de interés alguno en los 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 Bursátiles.

4. Gastos relacionados con la Oferta

Asumiendo que el monto efectivamente colocado asciende a \$2,700,000,000.00 de Pesos los gastos relacionados con la oferta representarán aproximadamente \$61,409,758.97. Dichos gastos se detallan a continuación. Salvo por el pago de derechos de registro en el RNV, los montos descritos a continuación incluyen el IVA correspondiente:

Los gastos de emisión principales son los siguientes:

Concepto	Subtotal	IVA	Total
Gastos y honorarios de Intermediación y Colocación	\$27,000,000.00	\$4,320,000.00	\$31,320,000.00
Gastos y honorarios del Agente Estructurador	\$17,579,624.06	\$2,812,739.85	\$20,392,363.91
Pago de derechos de inscripción en el RNV	\$2,430,000.00	\$0.00	\$2,430,000.00
Listado en BMV	\$178,017.49	\$28,482.80	\$206,500.29
Depósito en Indeval	\$75.00	\$12.00	\$87.00
Honorarios del Fiduciario del Fideicomiso Emisor	\$100,000.00	\$16,000.00	\$116,000.00
Honorarios del Representante Común	\$90,000.00	\$14,400.00	\$104,400.00
Honorarios del Administrador Maestro	\$200,000.00	\$32,000.00	\$232,000.00
Honorarios Fitch Ratings	\$1,050,800.00	\$168,128.00	\$1,218,928.00
Honorarios HR Ratings	\$650,000.00	\$104,000.00	\$754,000.00
Opinión Legal Fitch Ratings	\$143,064.75	\$22,890.36	\$165,955.11
Opinión Legal HR Ratings	\$143,038.50	\$22,886.16	\$165,924.66
Avalúos de Propiedades	\$1,260,000.00	\$201,600.00	\$1,461,600.00
Asesor Externo	\$1,000,000.00	\$160,000.00	\$1,160,000.00
Auditor Externo	\$1,450,000.00	\$232,000.00	\$1,682,000.00
Total	\$53,274,619.80	\$8,135,139.17	\$61,409,758.97

Los gastos antes mencionados serán pagados por el Fideicomitente (ya sea directamente o instruyendo al Fiduciario para tal efecto) con recursos provenientes de la colocación de los Certificados Bursátiles.

Tomando en cuenta dichos gastos, junto con los gastos de aproximadamente \$5,276,348.60 atribuibles al Programa, los recursos netos que obtendrá el Fiduciario con la colocación de los Certificados Bursátiles ascienden aproximadamente a \$2,633,313,892.42.

5. Funciones del Representante Común

Se ha designado a CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común de los Tenedores de la primera Emisión al amparo del Programa. Otras instituciones podrían actuar como representante común de los Tenedores en otras Emisiones al amparo del Programa. De conformidad con los artículos 68 y 69 de la LMV, el Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstas en el Título respectivo.

El Representante Común representa a los Tenedores de una manera conjunta y no individualmente. Como se indica en el Título, los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

- suscribir el Título correspondiente a la Emisión Inicial habiendo verificado que cumplan con la Ley Aplicable, así como, en su caso, suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV;
- revisar la constitución del Fideicomiso y firmar los Documentos de la Emisión (y sus modificaciones) de los que sea parte;
- revisar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- revisar, en la medida de lo posible y en el ámbito de sus facultades, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Fiduciario Propietario, del Administrador Maestro y del Administrador conforme a los Documentos de la Emisión y los Documentos del Fideicomiso Propietario, notificar a los Tenedores, a través de los medios que considere adecuados, de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Fiduciario Propietario, del Administrador Maestro o del Administrador (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso);
- notificar a los Tenedores, mediante la publicación de un evento relevante, sobre la actualización de cualesquier Eventos de Retención, Eventos de Amortización Acelerada, Eventos de Amortización Anticipada o Eventos de Incumplimiento, según lo indique el Reporte de Distribuciones correspondiente o en caso de que cualquier otra parte se lo haya notificado al Representante Común, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión;
- convocar y presidir las asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del Título y el del Contrato de Fideicomiso así lo establezcan, así como solicitar al Fiduciario convocar a asambleas de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una asamblea de Tenedores así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;
- llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones adoptadas en las asambleas de Tenedores;
- firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos (y sus modificaciones) a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;

- 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 Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- 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;
- solicitar del Fiduciario, del Fiduciario Propietario, del Administrador Maestro y/o del Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de supervisión;
- proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador Maestro y/o el Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, salvo que el Administrador haya identificado dicha información como confidencial y haya restringido su revelación (sólo en la medida que no exista obligación de revelar la misma conforme a la Ley Aplicable), y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados Bursátiles, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso;
- revisar y validar el Reporte de Distribuciones en el ámbito de sus atribuciones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y
- 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 Contrato de Administración Maestra y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador Maestro y del Administrador, y demás personas que suscriban los Documentos de la Emisión y presten servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles o el Patrimonio del Fideicomiso, respecto de sus obligaciones relacionadas con la Emisión, distribución y pago de recursos al amparo de los Certificados Bursátiles contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y demás documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes que no estén directamente relacionadas con el pago de 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 al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador Maestro, al Administrador, al Despacho Contable Externo, asesores legales y/o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles o el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. El Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador Maestro, el Administrador, el Despacho Contable Externo y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones referidas en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, en el entendido, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior, cuando lo estime conveniente mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 Días

Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo casos de urgencia; en el entendido, que dichas visitas se realizarán al menos una vez al año.

El Representante Común estará obligado a solicitar inmediatamente al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un “evento relevante”, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y/o Documentos del Fideicomiso Propietario referidos anteriormente por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador Maestro, del Administrador, y demás personas que suscriban dichos documentos, sin que se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna 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, como del Fideicomitente, del Administrador Maestro, del Administrador y demás personas que suscriban los Documentos de la Emisión y/o Documentos del Fideicomiso Propietario y presten servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles o el Patrimonio del Fideicomiso, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, que dicha revelación no se considerará como un incumplimiento de cualesquiera obligaciones de confidencialidad establecidas en los Documentos de la Emisión y/o Documentos del Fideicomiso Propietario. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del “evento relevante” respectivo dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho “evento relevante” inmediatamente.

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

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la asamblea de Tenedores o ésta ordenar al Fiduciario a que 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 revisión 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, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas. En caso que la asamblea general de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en el Contrato de Fideicomiso, en caso de que la asamblea de Tenedores apruebe la contratación antes descrita, éste deberá contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a dicho 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 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si 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 Federal y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores. En caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la contratación de terceros descrita en la Sección 18.3(vi) del Contrato de Fideicomiso Emisor, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Ley Aplicable .

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

Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común tendrá derechos a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el Anexo “B” del Contrato de Fideicomiso. Los honorarios del Representante Común se considerarán como Gastos de Mantenimiento de la Emisión.

6. Nombre de las Personas con participación relevante en la oferta

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

Como Fiduciario Emisor

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



Como Administrador y Originador

ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.



Como Agente Estructurador

Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V.



Como Intermediario Colocador

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



Como Representante Común

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Como Asesor Legal Externo y Asesor Fiscal

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



Como Auditor Externo

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.



Como Asesor Externo

Consultoría y Asesoría en Negocios, S.A. de C.V.



Como Administrador Maestro

Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.



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

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. Marcos Zaga Galante, con domicilio ubicado en Av. de las Palmas No. 920 PH, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, México, teléfono 5245-7070, y correo electrónico mzaga@zkc.com.mx, es la persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Fideicomitente.

7. Asambleas Generales de Tenedores; Reglas de Instalación y Facultades

Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán reunirse en asamblea conforme a lo descrito a continuación.

Las asambleas generales de los Tenedores representarán a la totalidad de éstos y se regirán por las disposiciones contenidas en el Título y por lo dispuesto en la LGTOC de conformidad con lo señalado en el artículo 68 de la LMV, así como en cualquier disposición supletoria de la misma, siendo sus resoluciones tomadas en términos de la Ley Aplicable y del Título obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

La asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.

Los Tenedores que representen, en lo individual o conjuntamente, un 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea de Tenedores.

La convocatoria para las asambleas de Tenedores será publicada en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con al menos diez días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. La convocatoria deberá incluir los puntos a tratarse en la asamblea correspondiente.

La asamblea de Tenedores se celebrará en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

Salvo por las asambleas que se reúnan para tratar los puntos descritos en los sub-incisos (i) y (ii) siguientes, para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén representados en ella los Tenedores que representen por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes en dicha asamblea.

Si la asamblea se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará válidamente instalada la asamblea de Tenedores, cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación presentes en dicha asamblea.

Para que se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria una asamblea de Tenedores que vaya a tratar los puntos descritos en los sub-incisos (i) y (ii) siguientes, se requerirá que esté representado por lo menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por el voto favorable de los Tenedores que representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación presentes en dicha asamblea:

(i)...cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común; o

(ii)...cuando se trate de realizar una modificación a cualesquier Documentos de la Emisión; en el entendido, sin embargo, que el consentimiento de la asamblea de Tenedores respecto de dichas modificaciones únicamente será requerido en caso de que las mismas sean realizadas en relación con (i) la Tasa de los Certificados Bursátiles, (ii) la Fecha de Vencimiento, (iii) el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, (iv) la Fecha de Distribución, o (v) cualquier disposición que tenga un efecto adverso en los Tenedores.

Si la asamblea que trate los asuntos indicados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará válidamente instalada cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación en ella representada y sus decisiones serán válidas si son tomadas por

el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles representados en dicha asamblea.

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el consentimiento de la asamblea de Tenedores respecto de cualquier modificación al Título o cualesquiera otros Documentos de la Emisión únicamente será requerido en caso de que dicha modificación sea realizada en relación con (i) la Tasa de los Certificados Bursátiles, (ii) la Fecha de Vencimiento, (iii) el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, (iv) la Fecha de Distribución, o (v) cualquier disposición que tenga un efecto adverso en los Tenedores.

En aquellos casos en los que se realicen modificaciones al Título (independientemente de que dichas modificaciones requieran o no el consentimiento de la asamblea de Tenedores), el Representante Común llevará a cabo el canje del mismo por el título que incluya dichas modificaciones ante Indeval; en el entendido, de que deberá informar a Indeval por escrito o por los medios que éste determine, con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo dicho canje, (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al Título, precisando que las mismas no afectan, limitan o modifican los derechos de los Tenedores. Los Tenedores, por medio de la adquisición de uno o más Certificados Bursátiles emitidos conforme al Título aceptan la posibilidad que se tiene de llevar acabo las modificaciones a que se refiere este párrafo.

Para concurrir a las asambleas, los Tenedores de los Certificados Bursátiles deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores que se trate, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha asamblea deba celebrarse. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos.

De cada asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregarán la lista de asistencia, firmada por los Tenedores concurrentes y por los escrutadores. Las actas así como las constancias de depósito, el listado de titulares correspondiente y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste último y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

Para efectos de calcular el quórum de instalación y votación, se tomará como base el número de los Certificados Bursátiles en circulación. La asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores Certificados Bursátiles tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil.

No obstante lo anterior, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto, para todos los efectos legales, tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

Una vez que se declare legalmente instalada la asamblea de Tenedores correspondiente, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren o que no concurren a la reanudación de una asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la Ley Aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten.

Nada de lo contenido en el Título limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN

1. Descripción General

La Operación

La operación que se describe en este suplemento tiene por objeto bursatilizar los Derechos Fideicomisarios sobre Derechos de Cobro derivados de 192 Contratos de Arrendamiento de Inmuebles que se identifican en el presente como el “Portafolio de Arrendamientos 2017-1”. Dichos Contratos de Arrendamiento están relacionados con 59 Inmuebles organizados en 51 proyectos, localizados principalmente en la Ciudad de México, todos los cuales se identifican en el presente como el “Portafolio de Inmuebles 2017-1” y son administrados por ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.

Los 59 Inmuebles que integran el “Portafolio de Inmuebles 2017-1” son propiedad de Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Propietario, y los Derechos de Cobro de los Contratos de Arrendamiento que forman parte del “Portafolio de Arrendamientos 2017-1” también son propiedad de dicho Fideicomiso Propietario. En virtud de lo anterior, todos los pagos bajo los Derechos de Cobro son depositados directamente por los Arrendatarios en las Cuentas de Captación del Fideicomiso Propietario, y el Fiduciario Propietario será el responsable de retransmitir la “Cobranza” al Fiduciario Emisor, quien ha sido designado fideicomisario en primer lugar bajo el Fideicomiso Propietario, respecto del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente, según consta en la Constancia de Derechos Fideicomisarios 2017-1.

La Cobranza recibida en las Cuentas de Captación del Fideicomiso Propietario será concentrada en las Cuentas Concentradoras del Fideicomiso Propietario y el saldo de las Cuentas Concentradoras se transferirá diariamente a la Cuenta General del Fideicomiso Emisor. Una vez realizado lo anterior y de conformidad con el procedimiento establecido en el Contrato de Fideicomiso, las Cantidades Excluidas serán identificadas por el Administrador y validadas por el Administrador Maestro, mismas que serán devueltas al Fideicomiso Propietario. Al haber identificado plenamente la Cobranza y después de haber devuelto las Cantidades Excluidas al Fideicomiso Propietario, se realizarán las distribuciones correspondientes de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

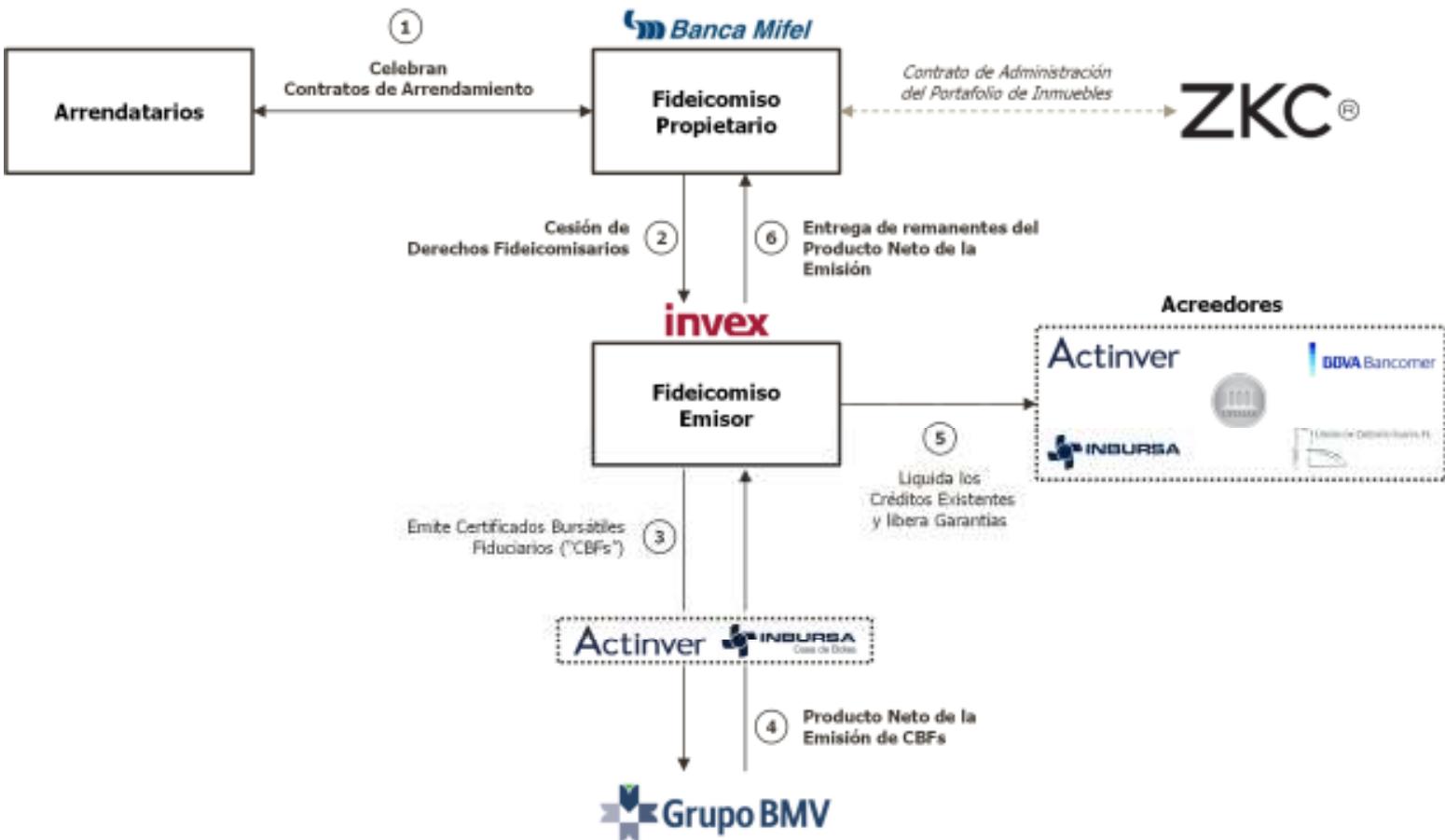
Para documentar lo anterior, el Fiduciario Propietario ha emitido en favor del Fiduciario Emisor la Constancia de Derechos Fideicomisarios 2017-1, en virtud de la cual, el Fiduciario ha sido designado como fideicomisario en primer lugar bajo el Contrato de Fideicomiso Propietario respecto de:

- el derecho de recibir la Cobranza correspondiente a los Contratos de Arrendamiento que forman parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1;
- el derecho a solicitar la enajenación de todos o algunos de los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, en caso que exista y continúe un Evento de Incumplimiento y los Certificados Bursátiles hayan sido declarados vencidos y pagaderos de conformidad con lo establecido en el Título y, en consecuencia, recibir la Cobranza derivada de dicha enajenación de Inmuebles; y
- el derecho a ejercer todos y cada uno de los derechos que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Propietario, le correspondan al Fiduciario en su calidad de fideicomisario en primer lugar respecto del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1.

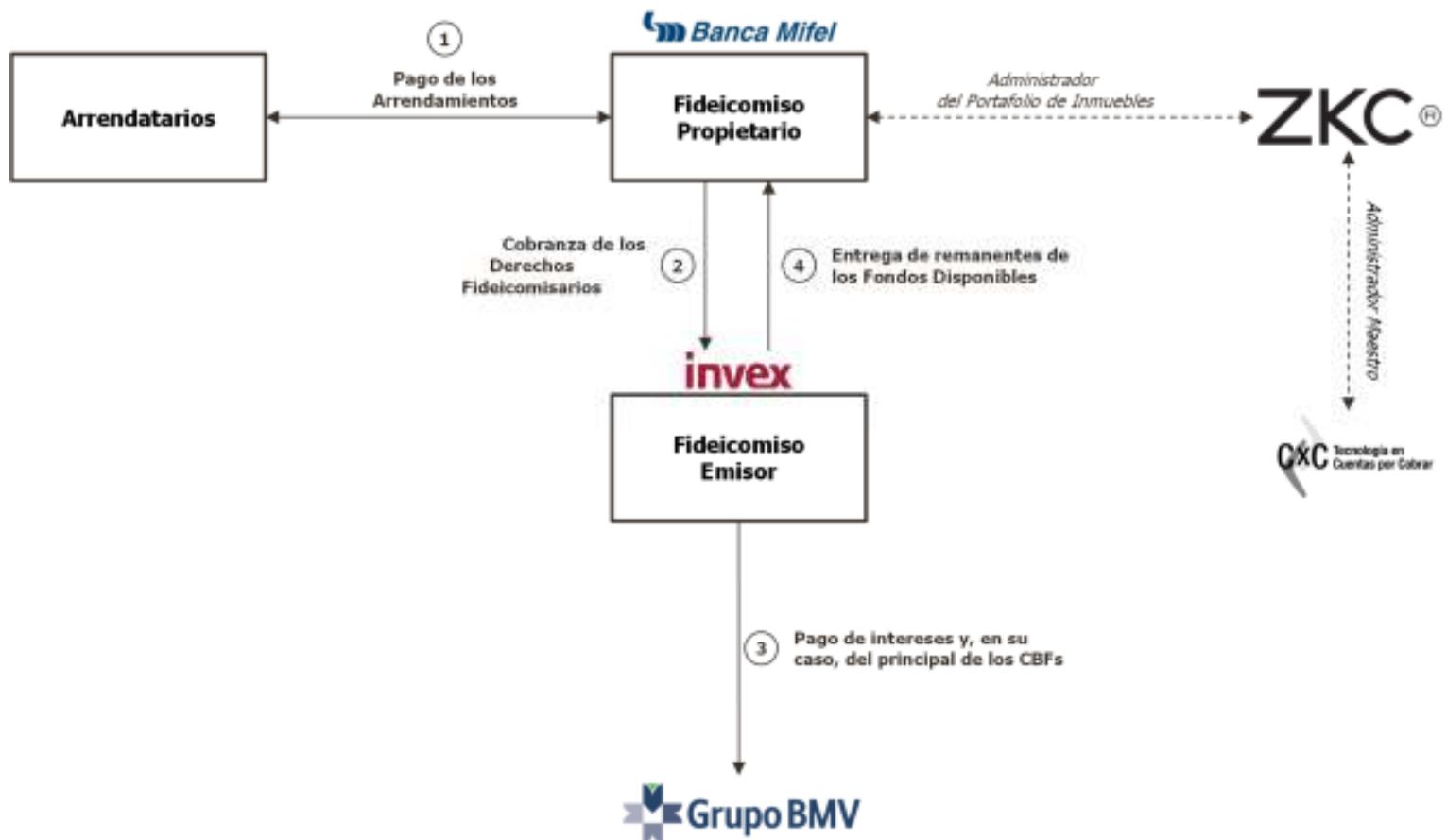
La estructura de la operación de bursatilización descrita en el presente suplemento no contempla restricciones, requerimientos, o políticas que restrinjan de alguna manera el flujo de la Cobranza correspondiente al Portafolio de Inmuebles 2017-1 y/o Portafolio de Arrendamientos 2017-1 del Fideicomiso Propietario al Fideicomiso Emisor. De conformidad con los Documentos de la Emisión, el Fiduciario del Fideicomiso Propietario instruirá a Scotiabank la transferencia automática de todos los recursos depositados en las Cuentas de Captación y las Cuentas Concentradoras (según dichos términos se definen en el Contrato de Fideicomiso Propietario), y que se encuentren aperturadas en Scotiabank, a la Cuenta General del Fideicomiso Emisor, el mismo día de su recepción, por lo que dicho proceso será completamente automatizado y no dependerá de Persona(s) alguna(s). En caso de que ocurra cualquier inconveniente con el sistema de transferencia antes descrito, las

Personas con facultades suficientes para realizar una transferencia manual de los recursos depositados Cuentas de Captación y las Cuentas Concentradoras (según dichos términos se definen en el Contrato de Fideicomiso Propietario) a la Cuenta General del Fideicomiso Emisor, son los señores Mauricio Khalifa Weizel y Jacobo Zagha Cohen.

Estructura de la Operación en la Fecha de Emisión



Estructura durante la vida de la Emisión



Descripción de los Inmuebles, el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y los Derechos Fideicomisarios

No. De Propiedad	No. De Proyecto	Proyecto	Giro	Ubicaciones de Propiedad	Valor Avalúo de la Propiedad*	GLA	Factor de Ocupación
1	1	A 23	OFICINAS	AMEYALCO 23, COL DEL VALLE CENTRO, DEL BENITO JUÁREZ, C.P. 03100 MEXICO DF	\$20,459,100.00	644.72	0%
2	2	A 275	COMERCIAL	CAMINO A SAN JUAN DE ARAGÓN 270, PUEBLO SAN JUAN DE ARAGÓN, GUSTAVO MADERO, C.P. 07950, MEXICO DF	\$15,598,000.00	0.00	33%
3	3	A 3	COMERCIO / HABITACIONAL / OFICINAS	AGUAYO # 3, COL CENTRO, DEL COYOACÁN, MÉXICO DF, C.P. 04100	\$123,916,000.00	3,511.73	95%
4	4	AD 122	COMERCIO	ALEJANDRO DUMAS # 122, COL. POLANCO, DEL. MIGUEL HIDALGO, MEXICO D.F., C.P. 11550	\$301,085,000.00	1,435.00	100%
5	5	BAE 1	COMERCIO	AV. 11 # 32, COL. EL VERGEL, DEL. IZTAPALAPA, MEXICO D.F., C.P. 09880	\$16,978,000.00	1,750.00	100%
6	6	BAE 2	COMERCIO	FRACCIONAMIENTO IZCALLI PIRÁMIDE II, SAN BARTOLO TENAYUCA, EDO DE MEXICO, C.P. 54140	\$8,095,000.00	470.00	100%

No. De Propiedad	No. De Proyecto	Proyecto	Giro	Ubicaciones de Propiedad	Valor Avalúo de la Propiedad*	GLA	Factor de Ocupación
7	7	BAE 3	COMERCIO	AV. DE LAS ARMAS NTE. NO. 14 A, FRACCIÓN A-1, COL. SAN JOSÉ PUENTE DE VIGAS, MPO. TLALNEPANTLA DE BAZ, C.P. 54090, ESTADO DE MÉXICO	\$7,027,000.00	600.00	100%
8	8	BAE 4	COMERCIO	AV. LOPEZ MATEOS, ESQ. CALLE SUR 13 Y SUR 14, COL. JARDÍN, MPO. VALLE DE CHALCO, CP 56617, ESTADO DE MÉXICO	\$7,984,000.00	872.00	100%
9	9	BAE 5	COMERCIO	AV. LOS REYES # 160, LOTE 13, 14 Y 15 MZA 77-H CONJUNTO HABITACIONAL, LOS REYES IXTACALA, TLALNEPANTLA, EDO DE MEXICO, C.P. 54090	\$10,121,000.00	560.00	100%
10	10	BD 297	COMERCIO	BELISARIO DOMÍNGUEZ NO. 297, COL. BARRIO DE LOS REYES, DEL. AZCAPOTZALCO, C.P. 02010, DISTRITO FEDERAL	\$7,715,000.00	680.00	100%
11	11	BM 24	OFICINAS	BARRANCA DEL MUERTO 24, COL. GUADALUPE INN, DEL. ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01020, MÉXICO D.F.	\$241,699,000.00	7,747.00	100%
12	12	C 46	COMERCIO	CUITLÁHUAC # 46, COL. POPOTLA, C.P. 11400, MEXICO DF	\$19,691,000.00	471.38	100%
13	13	C 614	COMERCIAL / OFICINAS	AV. CUAUHTÉMOC 614, COL. NARVARTE PONIENTE, DEL. BENITO JUÁREZ C.P. 03020, MEXICO D.F.	\$168,754,000.00	6,100.00	100%
14	14	CAFETALES	COMERCIO	CAFETALES 39-A, COL. GRANJAS CPA, DEL. TLALPAN, MÉXICO, D.F. C.P. 14330	\$86,363,000.00	1,883.05	75%
15	15	CD. DEL CARMEN	COMERCIO	CALLE 35-D, S/N, COL. MALIBRAN, C.P. 24197, CD. DEL CARMEN CAMPECHE	\$92,297,000.00	8,500.00	100%
16	16	COPILCO	COMERCIO	AV. PEDRO HENRÍQUEZ UREÑA 546, COL. PUEBLO DE LOS REYES, DEL. COYOACÁN, C.P. 04330, MÉXICO D.F.	\$369,068,000.00	11,931.00	100%
17	17	DIAMANT PLAZA	COMERCIO	BLVD. DR. JORGE JIMENEZ CANTU MZ. 3, LT. 3-18, COL. PLAZAS DEL CONDADO, MPO. ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, EDO. MEX. C.P. 52930	\$54,701,000.00	2,637.82	0%
18	18	EC 41	COMERCIO	EJE CENTRAL LÁZARO CÁRDENAS # 41 Y DR. RIO DE LA LOZA # 13, COL. DOCTORES, CUAUHTÉMOC, DF, C.P. 06720	\$119,866,000.00	4,445.05	100%
19	19	EDUARDO MOLINA	COMERCIO	FRAY TORIBIO DE BENAVENTE 165, COL. VASCO DE QUIROGA, DEL. GUSTAVO A. MADERO, MEXICO D.F., 07440	\$44,179,000.00	1,421.43	100%
20	20	G 42	COMERCIO	GEORGIA NO. 42, COL. AMPLIACIÓN NÁPOLES, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03840, DISTRITO FEDERAL	\$13,813,000.00	398.00	100%
21	21	GB 164	COMERCIO	AV. GUSTAVO BAZ 164, LOTE 21 A 26 Y 47 A 52,	\$15,504,000.00	910.00	100%

No. De Propiedad	No. De Proyecto	Proyecto	Giro	Ubicaciones de Propiedad	Valor Avalúo de la Propiedad*	GLA	Factor de Ocupación
				COL. BENITO JUÁREZ, MPO. NEZAHUALCÓYOTL, EDO DE MEXICO, CP. 57000			
22	22	GM 1063	COMERCIO	GABRIEL MANCERA # 1063, COL. DEL VALLE, CP. 03100, MEXICO DF	\$44,022,000.00	1,006.89	100%
23	23	H 2	COMERCIO / OFICINAS	HUICHAPAN 2, COL. HIPÓDROMO CONDESA, DEL. CUAUHTÉMOC, C.P. 06100, MÉXICO D.F.	\$19,558,000.00	600.00	100%
24	24	IS 1060	COMERCIO	INSURGENTES SUR# 1060 COL. INSURGENTES SAN BORJA. DEL. BENITO JUÁREZ, MEXICO D.F., C.P. 03100	\$29,768,000.00	350.00	100%
25	25	IS 762	OFICINAS	AV. INSURGENTES SUR 762, COL. DEL VALLE NORTE, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03103, MÉXICO D.F.	\$347,890,000.00	9,599.29	100%
26	26	IS 803	COMERCIO	AV. INSURGENTES SUR 803, COL. NÁPOLES, DEL. BENITO JUÁREZ, CP. 03810, MEXICO DF	\$30,256,000.00	680.00	100%
27	27	IS 878	COMERCIO	AV. INSURGENTES SUR 878, COL. DEL VALLE CENTRO, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03100, MEXICO DF	\$201,361,000.00	6,250.00	100%
28	28	IS 954	OFICINAS	SAN FRANCISCO # 1213 COL. INSURGENTES SAN BORJA. BENITO JUÁREZ, DF, C.P. 3100	\$229,088,000.00	4,396.37	100%
29	28	IS 954	OFICINAS	INSURGENTES SUR # 954 COL. INSURGENTES SAN BORJA. BENITO JUÁREZ, DF, C.P. 3100			
30	29	JINETES	COMERCIO	CALZ. DE LOS JINETES 141, COL. LAS ARBOLEDAS, MPO. TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO, C.P. 54026	\$86,858,000.00	2,156.56	100%
31	30	JUÁREZ 104	OFICINAS	AV. JUÁREZ 104, COL CENTRO, DEL CUAUHTÉMOC, C.P. 00600, MEXICO DF	\$511,962,000.00	14,888.00	100%
32	31	LV 1341	COMERCIO	CALZ. LA VIGA 1341, COL. EL RETOÑO, DEL. IZTAPALAPA, MEXICO D.F., C.P. 09400	\$17,294,000.00	450.00	0%
33	32	M 279	COMERCIO	MONTEVIDEO 279, COL. LINDAVISTA, DEL. GUSTAVO A. MADERO, CP 07300, MEXICO DF	\$62,802,000.00	1,520.00	56%
34	33	MO 36	OFICINAS	MELCHOR OCAMPO # 36 COL. ANZURES. MEXICO, DF, C.P. 065000	\$82,989,000.00	2,692.01	100%
35	34	MO 469	OFICINAS	MELCHOR OCAMPO # 469 COL. ANZURES. MEXICO, DF, C.P. 11300	\$237,956,000.00	6,006.52	100%
36	35	MT 1725	OFICINAS	CARRETERA MÉXICO- TOLUCA 1725, COL. GRANJAS PALO ALTO, DEL. CUAJIMALPA, CP 05110, MÉXICO D.F.	\$264,812,000.00	9,855.00	100%
37	36	OLAB	COMERCIO	AV. CENTRAL CARLOS HANK GONZALEZ # 50 LOCAL A1 COL. FUENTES DE ARAGÓN. ECATEPEC, EDO. DE MEXICO C.P. 55210	\$4,212,000.00	3,559.62	100%
38	36	OLAB	COMERCIO / OFICINAS	CALZ DE TLALPAN # 1251 COL. PORTALES. MEXICO, DF C.P. 03660	\$43,599,000.00		

No. De Propiedad	No. De Proyecto	Proyecto	Giro	Ubicaciones de Propiedad	Valor Avalúo de la Propiedad*	GLA	Factor de Ocupación
39	36	OLAB	COMERCIO / OFICINAS	BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO # 2220 ESQ. LORENZO COL. CD SATÉLITE PONIENTE. NAUCALPAN, MEX. CP 53100	\$71,048,000.00		
40	36	OLAB	COMERCIO	AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS # 313 COL. EVOLUCIÓN. CD. NEZAHUALCÓYOTL, EDO. DE MEXICO C.P. 57700	\$17,915,000.00		
41	36	OLAB	COMERCIO / OFICINAS	AV. RIO CONSULADO # 272 ESQ. LIRAS COL. AQUILES SERDÁN C.P. 15430 V CARRANZA, DF	\$7,896,000.00		
42	36	OLAB	COMERCIO	VÍA MORELOS # 32 ESQ. VICENTE GUERRERO, COL. JALAPA. ECATEPEC, EDO. DE MEXICO CP 55090	\$12,027,000.00		
43	36	OLAB	COMERCIO	MONTEVIDEO 437, LOTE 32, MN 447, SECCIÓN AMPLIACIÓN LINDAVISTA, DEL. GUSTAVO A. MADERO, MEXICO DF, C.P. 07300	\$13,157,000.00		
44	37	P 920	OFICINAS	AV. DE LAS PALMAS # 920 COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC, DEL. MIGUEL HIDALGO, MEXICO DF, CP. 11000	\$101,888,000.00	1,135.96	100%
45	38	PA 552	COMERCIO	CARRETERA AL AJUSCO 552, COL. JARDINES DEL AJUSCO, DEL. TLALPAN, CP 07950, MÉXICO D.F.	\$14,441,000.00	550.00	100%
46	39	PASAJE SANTA FE	COMERCIO	AV. GUILLERMO GONZALEZ CAMARENA 999, COL SANTA FE, DEL ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01210, MEXICO DF	\$168,678,000.00	2,183.33	87%
47	40	PICACHO AJUSCO TEKAL	COMERCIO	CARRETERA PICACHO AJUSCO 756, COL. JARDINES DEL AJUSCO, DEL. TLALPAN, CP 14200, MÉXICO D.F.	\$38,972,000.00	809.11	100%
48	41	PN 3069	OFICINAS	PERIFÉRICO NORTE #3069 COL. INDUSTRIAL TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO, CP 54040	\$112,921,000.00	3,151.84	83%
49	42	PS 5991	OFICINAS	PERIFÉRICO SUR # 5991 COL. ARENAL. TLALPAN, DF, C.P. 14610	\$119,108,000.00	3,737.06	100%
50	43	S 170	COMERCIO	SINALOA NO. 170, COL. ROMA, DEL. CUAUHTÉMOC, C.P. 06700, DISTRITO FEDERAL	\$22,447,000.00	853.40	100%
51	44	SC 40	COMERCIO	RIBERA DE SAN COSME NO. 40, COL. SAN RAFAEL, DEL. CUAUHTÉMOC, DISTRITO FEDERAL, C.P. 06470	\$38,784,000.00	2,400.60	40%
52	45	SM 415	OFICINAS	SIERRA MOJADA NO. 415, COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC, DEL. MIGUEL HIDALGO, MEXICO DF, C.P. 11000	\$177,304,000.00	4,554.00	100%
53	45	SM 415	OFICINAS	MONTE KAMERUN 218	\$36,877,000.00		
54	46	TENORIOS	COMERCIO	CALLE TENORIOS 36 ESQ CALZADA DEL HUESO, COL. TENORIOS, TLALPAN, MEXICO DF, C.P. 14326	\$178,963,104.00	6,627.08	0%

No. De Propiedad	No. De Proyecto	Proyecto	Giro	Ubicaciones de Propiedad	Valor Avalúo de la Propiedad*	GLA	Factor de Ocupación
55	47	TIP	LOGÍSTICO	AV TEJOCOTES # 10 COL. SAN MARTIN OBISPO, DEL. CUAUTITLÁN IZCALLI, EDO MEX, CP. 54763	\$164,410,000.00	34,359.80	100%
56	48	V 54	COMERCIO	VALLARTA NO. 54 ESQ. SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ, COL. TLALNEPANTLA CENTRO, MPO. TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, C.P. 54000	\$40,531,000.00	1,130.33	100%
57	49	V 91	COMERCIO	VALLADOLID 91, COL ROMA NORTE, DEL CUAUHTÉMOC, EDO DE MEXICO, 06700	\$15,097,000.00	350.00	100%
58	50	VIRGILIO 7	COMERCIO / HABITACIONAL	VIRGILIO 7, COL. POLANCO, DEL. MIGUEL HIDALGO, CP 11550, MEXICO D.F.	\$371,771,000.00	2,876.98	40%
59	51	Y 10	COMERCIO / OFICINAS	AV. YUCATÁN 10, COL. ROMA, DEL. CUAUHTÉMOC, C.P. 06700, MÉXICO D.F.	\$27,559,000.00	700.00	100%
Total					\$5,711,134,204.00	186,398	84%

Descripción de los seguros de los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1

Póliza Empresarial, número: 940079768

No. De Propiedad	No. De Proyecto	Proyecto	Giro	Ubicaciones de Propiedad	Monto Asegurado por Propiedad	Pérdida de Rentas por Propiedad
1	1	A 23	OFICINAS	AMEYALCO 23, COL DEL VALLE CENTRO, DEL BENITO JUÁREZ, CP 03100 MEXICO DF	7,000,000	2,000,000
2	2	A 275	COMERCIAL	CAMINO A SAN JUAN DE ARAGÓN 270, PUEBLO SAN JUAN DE ARAGÓN, GUSTAVO MADERO, C.P. 07950, MEXICO DF	TERRENO NO SE ASEGURO	
3	3	A 3	COMERCIO / HABITACIONAL / OFICINAS	AGUAYO # 3, COL CENTRO, DEL COYOACÁN, MÉXICO DF, C.P. 04100	40,000,000	8,000,000
4	4	AD 122	COMERCIO	ALEJANDRO DUMAS # 122, COL. POLANCO, DEL. MIGUEL HIDALGO, MEXICO D.F., C.P. 11550	55,000,000	20,000,000
5	5	BAE 1	COMERCIO	AV. 11 # 32, COL. EL VERGEL, DEL. IZTAPALAPA, MEXICO D.F., C.P. 09880	12,555,000	1,500,000
6	6	BAE 2	COMERCIO	FRACCIONAMIENTO IZCALLI PIRÁMIDE II, SAN BARTOLO TENAYUCA, EDO DE MEXICO, C.P. 54140	7,957,000	1,200,000
7	7	BAE 3	COMERCIO	AV. DE LAS ARMAS NTE. NO. 14 A, FRACCIÓN A-1, COL. SAN JOSÉ PUENTE DE VIGAS, MPO. TLALNEPANTLA DE BAZ, C.P. 54090, ESTADO DE MÉXICO	5,000,000	1,200,000
8	8	BAE 4	COMERCIO	AV. LOPEZ MATEOS, ESQ. CALLE SUR 13 Y SUR 14, COL. JARDÍN, MPO. VALLE DE CHALCO, CP 56617, ESTADO DE MÉXICO	7,000,000	1,200,000

No. De Propiedad	No. De Proyecto	Proyecto	Giro	Ubicaciones de Propiedad	Monto Asegurado por Propiedad	Pérdida de Rentas por Propiedad
9	9	BAE 5	COMERCIO	AV. LOS REYES # 160, LOTE 13, 14 Y 15 MZA 77-H CONJUNTO HABITACIONAL, LOS REYES IXTACALA, TLALNEPANTLA, EDO DE MEXICO, C.P. 54090	7,867,000	1,000,000
10	10	BD 297	COMERCIO	BELISARIO DOMÍNGUEZ NO. 297, COL. BARRIO DE LOS REYES, DEL. AZCAPOTZALCO, C.P. 02010, DISTRITO FEDERAL	4,000,000	700,000
11	11	BM 24	OFICINAS	BARRANCA DEL MUERTO 24, COL. GUADALUPE INN, DEL. ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01020, MÉXICO D.F.	200,000,000	24,000,000
12	12	C 46	COMERCIO	CUITLÁHUAC # 46, COL. POPOTLA, C.P. 11400, MEXICO DF	10,000,000	2,000,000
13	13	C 614	COMERCIAL / OFICINAS	AV. CUAUHTÉMOC 614, COL. NARVARTÉ PONIENTE, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03020, MÉXICO D.F.	120,000,000	14,000,000
14	14	CAFETALES	COMERCIO	CAFETALES 39-A, COL. GRANJAS CPA, DEL. TLALPAN, MÉXICO, D.F. C.P. 14330	18,000,000	6,000,000
15	15	CD. DEL CARMEN	COMERCIO	CALLE 35-D, S/N, COL. MALIBRAN, C.P. 24197, CD. DEL CARMEN CAMPECHE	20,000,000	11,000,000
16	16	COPILCO	COMERCIO	AV. PEDRO HENRÍQUEZ UREÑA 546, COL. PUEBLO DE LOS REYES, DEL. COYOACÁN, CP 04330, MÉXICO D.F.	160,000,000	16,000,000
17	17	DIAMANT PLAZA	COMERCIO	BLVD. DR. JORGE JIMENEZ CANTU MZ. 3, LT. 3-18, COL. PLAZAS DEL CONDADO, MPO. ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, EDO. MEX. C.P. 52930	50,000,000	6,500,000
18	18	EC 41	COMERCIO	EJE CENTRAL LÁZARO CÁRDENAS # 41 Y DR. RIO DE LA LOZA # 13, COL. DOCTORES. CUAUHTÉMOC, DF, C.P. 06720	27,837,421	7,000,000
19	19	EDUARDO MOLINA	COMERCIO	FRAY TORIBIO DE BENAVENTE 165, COL. VASCO DE QUIROGA, DEL. GUSTAVO A. MADERO, MEXICO D.F., 07440	9,000,000	4,000,000
20	20	G 42	COMERCIO	GEORGIA NO. 42, COL. AMPLIACIÓN NÁPOLES, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03840, DISTRITO FEDERAL	5,000,000	700,000
21	21	GB 164	COMERCIO	AV. GUSTAVO BAZ 164, LOTE 21 A 26 Y 47 A 52, COL. BENITO JUÁREZ, MPO. NEZAHUALCÓYOTL, EDO DE MEXICO, CP. 57000	10,000,000	1,000,000
22	22	GM 1063	COMERCIO	GABRIEL MANCERA # 1063, COL. DEL VALLE, CP. 03100, MEXICO DF	15,000,000	6,000,000
23	23	H 2	COMERCIO / OFICINAS	HUICHAPAN 2, COL. HIPÓDROMO CONDESA, DEL. CUAUHTÉMOC, C.P. 06100, MÉXICO D.F.	11,000,000	2,200,000
24	24	IS 1060	COMERCIO	INSURGENTES SUR# 1060 COL. INSURGENTES SAN BORJA. DEL. BENITO JUÁREZ, MEXICO D.F., C.P. 03100	15,000,000	3,000,000
25	25	IS 762	OFICINAS	AV. INSURGENTES SUR 762, COL. DEL VALLE NORTE, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03103, MÉXICO D.F.	250,000,000	31,000,000

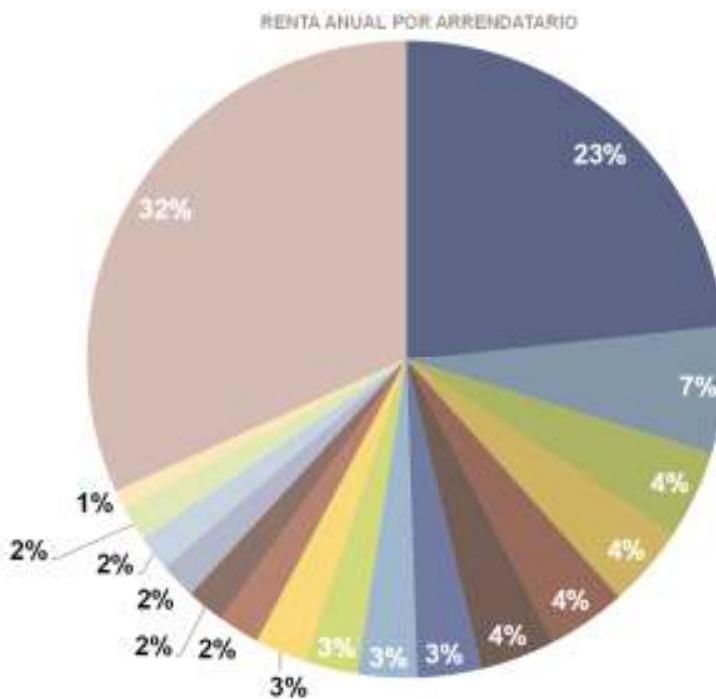
No. De Propiedad	No. De Proyecto	Proyecto	Giro	Ubicaciones de Propiedad	Monto Asegurado por Propiedad	Pérdida de Rentas por Propiedad
26	26	IS 803	COMERCIO	AV. INSURGENTES SUR 803, COL. NÁPOLES, DEL. BENITO JUÁREZ, CP. 03810, MEXICO DF	15,000,000	1,500,000
27	27	IS 878	COMERCIO	AV. INSURGENTES SUR 878, COL. DEL VALLE CENTRO, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03100, MEXICO DF	75,000,000	25,000,000
28	28	IS 954	OFICINAS	SAN FRANCISCO # 1213 COL. INSURGENTES SAN BORJA. BENITO JUÁREZ. DF, C.P. 3100	3,000,000	480,000
29	28	IS 954	OFICINAS	INSURGENTES SUR # 954 COL. INSURGENTES SAN BORJA. BENITO JUÁREZ, D.F., C.P. 3100	65,000,000	10,500,000
30	29	JINETES	COMERCIO	CALZ. DE LOS JINETES 141, COL. LAS ARBOLEDAS, MPO. TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO, C.P. 54026	15,000,000	6,500,000
31	30	JUAREZ 104	OFICINAS	AV. JUÁREZ 104, COL CENTRO, DEL CUAUHTÉMOC, C.P. 00600, MEXICO DF	200,000,000	48,000,000
32	31	LV 1341	COMERCIO	CALZ. LA VIGA 1341, COL. EL RETOÑO, DEL. IZTAPALAPA, MEXICO D.F., C.P. 09400	3,000,000	1,200,000
33	32	M 279	COMERCIO	MONTEVIDEO 279, COL. LINDAVISTA, DEL. GUSTAVO A. MADERO, C.P. 07300, MEXICO DF	10,000,000	2,000,000
34	33	MO 36	OFICINAS	MELCHOR OCAMPO # 36 COL. ANZURES. MEXICO, DF, C.P. 065000	45,000,000	7,000,000
35	34	MO 469	OFICINAS	MELCHOR OCAMPO # 469 COL. ANZURES. MEXICO, DF, C.P. 11300	65,000,000	8,000,000
36	35	MT 1725	OFICINAS	CARRETERA MÉXICO-TOLUCA 1725, COL. GRANJAS PALO ALTO, DEL. CUAJIMALPA, CP 05110, MÉXICO D.F.	130,000,000	24,000,000
37	36	OLAB	COMERCIO	AV. CENTRAL CARLOS HANK GONZALEZ # 50 LOCAL A1 COL. FUENTES DE ARAGÓN. ECATEPEC, EDO. DE MEXICO C.P. 55210	2,000,000	409,200
38	36	OLAB	COMERCIO / OFICINAS	CALZ DE TLALPAN # 1251 COL. PORTALES. MEXICO, DF CP 03660	10,000,000	2,653,200
39	36	OLAB	COMERCIO / OFICINAS	BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO # 2220 ESQ. LORENZO COL. CD SATÉLITE PONIENTE. NAUCALPAN, MEX. C.P. 53100	20,000,000	2,732,400
40	36	OLAB	COMERCIO	AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS # 313 COL. EVOLUCIÓN. CD. NEZAHUALCÓYOTL, EDO. DE MEXICO C.P. 57700	3,000,000	726,000
41	36	OLAB	COMERCIO / OFICINAS	AV. RIO CONSULADO # 272 ESQ. LIRAS COL. AQUILES SERDÁN C.P. 15430 V CARRANZA, DF	5,000,000	448,800
42	36	OLAB	COMERCIO	VIA MORELOS # 32 ESQ. VICENTE GUERRERO, COL. JALAPA. ECATEPEC, EDO. DE MEXICO C.P. 55090	6,000,000	884,400

No. De Propiedad	No. De Proyecto	Proyecto	Giro	Ubicaciones de Propiedad	Monto Asegurado por Propiedad	Pérdida de Rentas por Propiedad
43	36	OLAB	COMERCIO	MONTEVIDEO 437, LOTE 32, MZN 447, SECCIÓN AMPLIACIÓN LINDAVISTA, DEL. GUSTAVO A. MADERO, MEXICO DF, C.P. 07300	4,000,000	1,200,000
44	37	P 920	OFICINAS	AV. DE LAS PALMAS # 920 COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC, DEL. MIGUEL HIDALGO, MEXICO DF, CP. 11000	35,000,000	7,000,000
45	38	PA 552	COMERCIO	CARRETERA AL AJUSCO 552, COL. JARDINES DEL AJUSCO, DEL. TLALPAN, C.P. 07950, MÉXICO D.F.	7,000,000	2,000,000
46	39	PASAJE SANTA FE	COMERCIO	AV. GUILLERMO GONZALEZ CAMARENA 999, COL SANTA FE, DEL ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01210, MEXICO DF	50,000,000	12,000,000
47	40	PICACHO AJUSCO TEKAL	COMERCIO	CARRETERA PICACHO AJUSCO 756, COL. JARDINES DEL AJUSCO, DEL. TLALPAN, C.P. 14200, MÉXICO D.F.	15,000,000	1,500,000
48	41	PN 3069	OFICINAS	PERIFÉRICO NORTE #3069 COL. INDUSTRIAL TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO, CP 54040	40,000,000	8,000,000
49	42	PS 5991	OFICINAS	PERIFÉRICO SUR # 5991 COL. ARENAL. TLALPAN, DF, C.P. 14610	60,000,000	8,000,000
50	43	S 170	COMERCIO	SINALOA NO. 170, COL. ROMA, DEL. CUAUHTÉMOC, C.P. 06700, DISTRITO FEDERAL	10,000,000	1,900,000
51	44	SC 40	COMERCIO	RIBERA DE SAN COSME NO. 40, COL. SAN RAFAEL, DEL. CUAUHTÉMOC, DISTRITO FEDERAL, C.P. 06470	15,000,000	1,900,000
52	45	SM 415	OFICINAS	SIERRA MOJADA NO. 415, COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC, DEL. MIGUEL HIDALGO, MEXICO DF, C.P. 11000	55,000,000	14,000,000
53	45	SM 415	OFICINAS	MONTE KAMERUN 218	TERRENO NO SE ASEGURA	
54	46	TENORIOS	COMERCIO	CALLE TENORIOS 36 ESQ CALZADA DEL HUESO, COL. TENORIOS, TLALPAN, MEXICO DF CP 14326	56,311,000	
55	47	TIP	OFICINAS	AV TEJOCOTES # 10 COL. SAN MARTIN OBISPO, DEL. CUAUTITLÁN IZCALLI, EDO MEX, CP. 54763	30,000,000	13,000,000
56	48	V 54	COMERCIO	VALLARTA NO. 54 ESQ. SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ, COL. TLALNEPANTLA CENTRO, MPO. TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, C.P. 54000	15,000,000	3,000,000
57	49	V 91	COMERCIO	VALLADOLID 91, COL ROMA NORTE, DEL CUAUHTÉMOC, EDO DE MEXICO, 06700	48,000,000	1,750,000
58	50	VIRGILIO 7	COMERCIO / HABITACIONAL	VIRGILIO 7, COL. POLANCO, DEL. MIGUEL HIDALGO, C.P. 11550, MEXICO D.F.	100,000,000	22,000,000
59	51	Y 10	COMERCIO / OFICINAS	AV. YUCATÁN 10, COL. ROMA, DEL. CUAUHTÉMOC, C.P. 06700, MÉXICO D.F.	11,000,000	2,300,000

Arrendatarios y Contratos de Arrendamiento

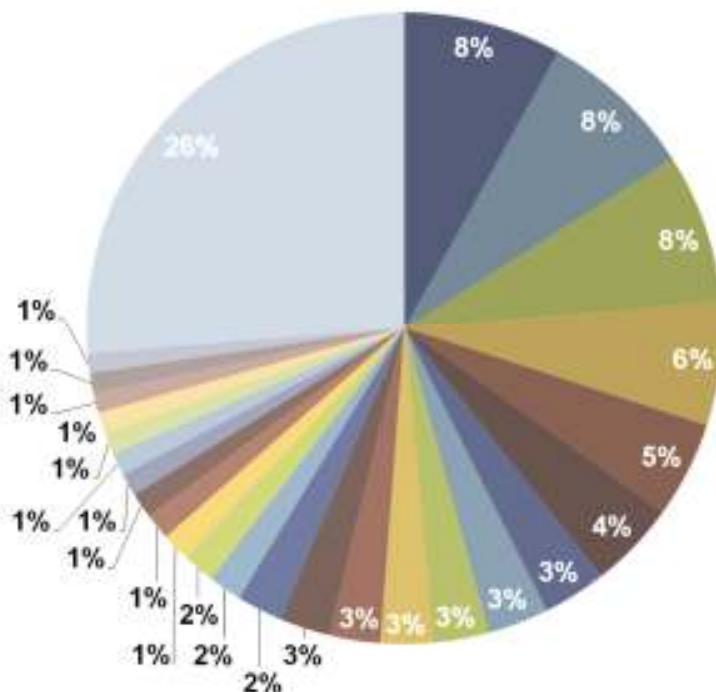
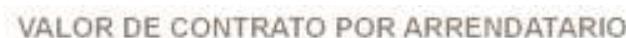
El Portafolio de Contratos de Arrendamiento 2017-1 se encuentra diversificado entre los diversos Arrendatarios, siendo Banamex quien tiene una mayor participación por importe anual de renta, representando el 23.28%. Solamente dieciséis Arrendatarios en total tienen una participación mayor al 1.0% por su importe de renta anual y el resto de los 138 Arrendatarios tienen una contribución menor a este porcentaje, por lo cual se cuenta con una amplia diversificación de los ingresos reduciendo la dependencia con cualquier Arrendatario.

ARRENDATARIO	RENTA ANUAL	%	Nombre comercial
BANCO NACIONAL DE MEXICO S.A. BANAMEX (SUC. Y ESTACIONAMIENTO)	\$99,486,399.12	23.28%	Citibanamex
CONDUSEF	\$27,818,100.00	6.51%	Condusef
SB & B ENTRETENIMIENTOS S.A. DE C.V.	\$19,197,975.50	4.49%	Casino Palace
ASEA	\$17,684,396.16	4.14%	ASEA
TIP DE MEXICO S DE R.L. DE C.V.	\$17,064,043.50	3.99%	TIP de Mexico
STPS	\$16,305,585.72	3.82%	STPS
SAINT LUKE SCHOOL OF MEDICINE, S.C.	\$13,848,529.26	3.24%	Saint Luke
PROCURADURIA DE LA DEFENSA DEL CONTRIBUYENTE	\$12,818,009.76	3.00%	PRODECÓN
GRUPO DIAGNOSTICO ARIES S.A.P.I. DE C.V.	\$11,367,359.16	2.66%	Olab
SCOTIABANK, S.A., IBM, GF SCOTIABANK INVERLAT	\$11,236,602.30	2.63%	Scotiabank
HOME DEPOT MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.	\$9,047,685.96	2.12%	Home Depot
GRUNENTHAL DE MEXICO S.A. DE C.V.	\$8,254,361.16	1.93%	Grunenthal
CON SUERTE Y ALEGRÍA EN CARMEN S.A.P.I. DE C.V.	\$7,800,000.00	1.83%	Wimperl
LATAMGYM, S.A.P.I. DE C.V.	\$7,734,164.52	1.81%	SmartFit
OPERADORA BELORANO, S.A. DE C.V.	\$7,556,602.20	1.77%	Cambalache
NUEVA WAL MART DE MEXICO, S DE R.L. DE C.V.	\$4,259,508.00	1.00%	Wal Mart
INQUILINOS CON RENTAS <1% SOBRE TOTAL DE RENTAS	\$135,902,672.20	31.80%	-
TOTAL	\$427,381,994.52	100.00%	



Con base en el valor de los contratos, es decir las rentas devengadas y por devengar, también se observa una diversificación del Portafolio de Contratos de Arrendamiento 2017-1, siendo Home Depot México, S. de R.L. de C.V. el Arrendatario con mayor participación con un 8.04%; veinticuatro contratos adicionales tienen una contribución con base del valor de sus contratos mayor al 1% y resto se encuentra por debajo de esta participación.

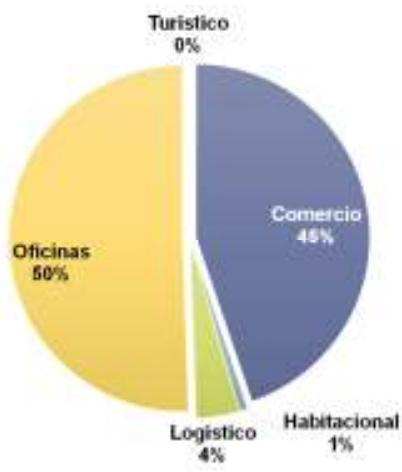
ARRENDATARIO	VALOR DE CONTRATO	%
HOME DEPOT MEXICO, S. DE R.L. DE C.V.	\$175,876,962.08	8.04%
TIP DE MEXICO S DE R.L. DE C.V.	\$173,057,841.16	7.91%
BANCO NACIONAL DE MEXICO S.A. BANAMEX (SUC. Y ESTACIONAMIENTO)	\$167,337,990.57	7.65%
SAIN LUKE SCHOOL OF MEDICINE, S.C.	\$140,485,635.72	6.42%
GRUPO DIAGNOSTICO ARIES S.A.P.I DE C.V.	\$107,586,399.13	4.92%
SB & B ENTRETENIMIENTOS S.A. DE C.V.	\$97,323,070.24	4.45%
GRUNENTHAL DE MEXICO S.A. DE C.V.	\$70,804,075.73	3.24%
LATAMGYM, S.A.P.I. DE C.V.	\$67,994,409.31	3.11%
CON SUERTE Y ALEGRÍA EN CARMEN S.A.P.I. DE C.V.	\$61,968,668.67	2.83%
OPERADORA BELGRANO, S.A. DE C.V.	\$58,143,655.82	2.66%
NUEVA WAL MART DE MEXICO, S DE R.L. DE C.V.	\$56,536,827.17	2.58%
CONDUSEF	\$56,408,925.00	2.58%
CINÉPOLIS DE MEXICO, S.A. DE C.V.	\$50,871,146.67	2.32%
PHARMA PLUS, S.A. DE C.V.	\$37,095,608.92	1.70%
SCOTIABANK, S.A., IBM, GF SCOTIABANK INVERLAT	\$36,518,957.48	1.67%
ASEA	\$31,340,679.86	1.43%
CORESPA, S.A. DE C.V.	\$29,208,000.00	1.33%
GRUPO RESTAURANERO OLIVERAS S.A. DE C.V.	\$28,521,603.73	1.30%
GH OPERACIÓN DE RESTAURANTES, S.A.P.I. DE C.V	\$25,405,038.03	1.16%
NUEVA ELEKTRA DEL MILÉNIO S.A. DE C.V.	\$24,953,333.33	1.14%
OFFICE DEPOT DE MÉXICO S.A. DE C.V.	\$24,653,249.78	1.13%
SERVICIOS INMOBILIARIOS ALSEA S.A. DE C.V.	\$23,681,109.92	1.08%
ZKC ADMINISTRACIÓN	\$22,330,300.94	1.02%
ALDESA SERVICIOS ADMINISTRATIVOS S.A. DE C.V.	\$22,178,034.52	1.01%
CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V	\$21,855,087.33	1.00%
ARRENDATARIOS CON VALOR DE CONTRATO < 1%	\$575,971,983.88	26.32%
TOTAL	\$2,188,084,792.96	100.00%



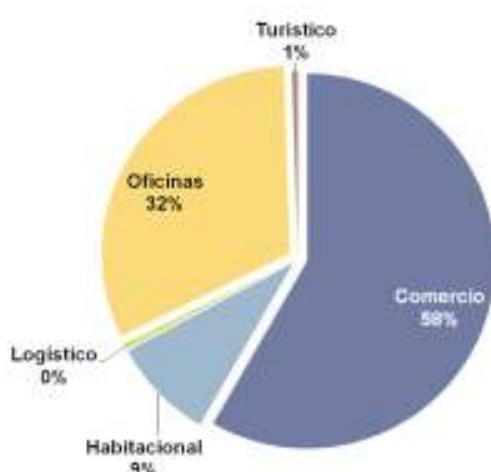
En cuanto al giro de los Arrendatarios, el Portafolio de Contratos de Arrendamiento 17-1 tiene una composición principalmente comercial, seguida por el sector de oficinas, sin embargo también cuenta con algunos contratos de giro logístico y habitacional.

GIRO	DISTRIBUCIÓN POR GIRO			NO. CONTRATOS	VALOR DE CONTRATO
	RENTA ANUAL	100.00%	100.00%		
COMERCIO	\$191,354,061	44.77%	112	58.33%	\$1,425,840,078 65.16%
HABITACIONAL	\$2,969,100	0.69%	17	8.85%	\$3,784,419 0.17%
LOGÍSTICO	\$17,064,044	3.99%	1	0.52%	\$173,057,841 7.91%
OFICINAS	\$215,994,790	50.54%	61	31.77%	\$585,402,454 26.75%
TURÍSTICO	\$0	0.00%	1	0.52%	\$0 0.00%
TOTAL	\$427,381,995	100.00%	192	100.00%	\$2,188,084,793 100.00%

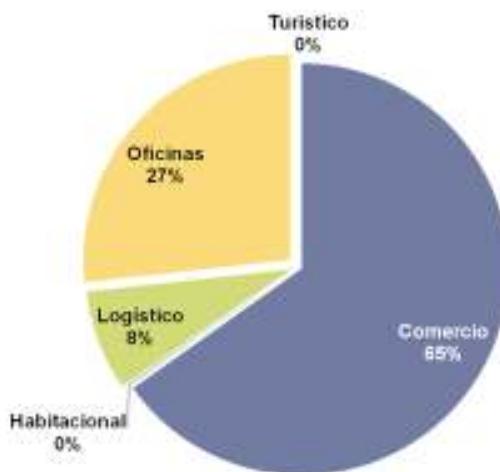
RENTAS ANUALES POR GIRO



CONTRATOS POR GIRO



VALOR DE CONTRATO POR GIRO



Respecto al perfil de vencimientos de los Contratos de Arrendamiento, en la siguiente tabla y gráfica, se puede observar cómo se encuentra distribuida a lo largo de los siguientes años, con negociaciones en marcha para realizar las renovaciones de aquellos que vencen en el 2017 y continuar con las factores de ocupación mostrados históricamente en el portafolio.

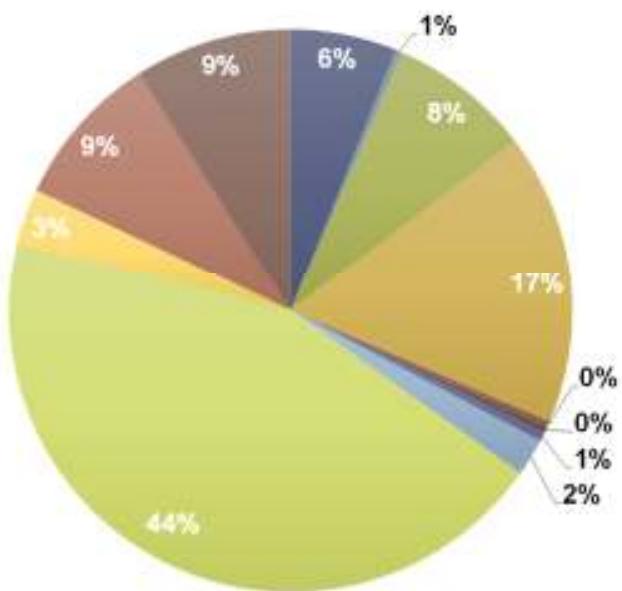
PERFIL DE VENCIMIENTOS POR AÑO			
AÑO	NO. CONTRATOS	%	RENTA ANUAL
en renovacion	9	4.69%	\$21,678,622.03
2017	40	20.83%	\$109,259,572.32
2018	30	15.63%	\$55,536,019.47
2019	23	11.98%	\$46,687,944.60
2020	21	10.94%	\$31,839,211.09
2021	15	7.81%	\$51,500,173.33
2022	6	3.13%	\$27,785,942.22
2023	3	1.56%	\$1,427,378.28
2024	6	3.13%	\$9,594,624.48
2025	16	8.33%	\$36,970,436.98
2026	8	4.17%	\$6,459,220.54
2027	6	3.13%	\$10,320,938.57
2030	3	1.56%	\$2,703,175.16
2031	4	2.08%	\$5,491,049.50
2036	2	1.04%	\$10,127,685.96
TOTAL	192	100.00%	\$427,381,994.52



En función del plazo de los contratos, se puede observar que aquellos que representan mayor valor dentro del Portafolio de Contratos de Arrendamientos 17-1 son los firmados a 10 años, seguidos por los firmados a 5 años; con lo anterior se muestra que los contratos firmados a plazos iguales mayores a 10 años, representan el 65.19% del valor total.

PLAZO	VALOR DE LOS CONTRATOS CON BASE EN SU PLAZO			
	RENTA A DEVENGAR	RENTA DEVENGADA	VALOR DE CONTRATO	%
1 AÑO	27,598,808	105,910,369	133,509,177	6.10%
2 AÑOS	4,050,728	4,381,396	8,412,126	0.38%
3 AÑOS	72,494,963	106,402,988	178,897,961	8.18%
5 AÑOS	222,801,784	145,298,344	368,100,108	16.82%
6 AÑOS	2,979,905	4,517,519	7,497,424	0.34%
7 AÑOS	2,011,307	4,921,077	7,888,284	0.36%
8 AÑOS	4,803,552	5,923,646	10,727,198	0.49%
9 AÑOS	33,877,143	12,860,714	46,737,867	2.14%
10 AÑOS	643,282,555	320,668,797	963,951,363	44.05%
12 AÑOS	20,567,117	50,236,959	70,804,076	3.24%
15 AÑOS	158,047,184	36,228,096	194,276,279	8.88%
20 AÑOS	189,688,933	7,652,029	197,338,962	9.02%
TOTAL	1,383,101,959	804,982,834	2,188,084,783	100.00%

VALOR DE LOS CONTRATOS CON BASE EN SU PLAZO



Cobranza de los Contratos de Arrendamiento

1. Operación de los Inmuebles administrados.

Parte fundamental de las funciones de ZKC como Administrador consiste en mantener los Inmuebles administrados operando en condiciones óptimas. En este sentido, ZKC ha contratado a empresas profesionales y ampliamente reconocidas en el sector para apoyarlo en diversas tareas para la operación y mantenimiento de los inmuebles.

Generalmente se busca rentar el Inmueble a un solo arrendatario y que él mismo se haga cargo de la operación y el mantenimiento del Inmueble correspondiente, siendo responsable de entregar periódicamente a la Dirección de Operaciones de ZKC los reportes de mantenimiento respectivos. En caso de propiedades con múltiples inquilinos, que tengan áreas comunes y/o que requieran de servicios como limpieza, seguridad, etc.; la dirección de operaciones de ZKC se encarga de la contratación de dichos servicios con proveedores externos. Estas empresas se contratan dependiendo de los equipos o del área de especialización requerida.

ZKC elabora y da seguimiento a programas de mantenimiento preventivo para cada uno de los Inmuebles administrados, así como para los equipos de éstos últimos. La dirección de Operaciones de

ZKC realiza visitas periódicas de inspección a los inmuebles, visitando cada uno de ellos al menos una vez por año para verificar su estado de conservación físico, así como el estado de los equipos y el cumplimiento de los programas de mantenimiento preventivo.

En caso de existir alguna falla en el inmueble que no esté considerada en el mantenimiento preventivo, el arrendatario lo reporta a la Dirección de Operaciones. Personal de la Dirección de Operaciones realiza una visita al inmueble en un periodo de 2 a 4 días hábiles, levanta un diagnóstico y define el curso de acción para resolver el problema. Las acciones correctivas se podrían realizar con personal de mantenimiento del propio Fideicomiso Propietario, de ZKC o con proveedores externos especializados en la materia correspondiente

2. Cobranza.

Las funciones de cobranza son fundamentales para una operación adecuada y mantener una buena situación financiera de cualquier portafolio inmobiliario. ZKC ha diseñado un esquema de seguimiento continuo a la cobranza que le permite reaccionar rápidamente en caso de detectar que algún Arrendatario cae en mora, detonando diversas acciones y actividades de cobranza; lo que ha resultado en mantener el portafolio sin cartera vencida y con los atrasos en niveles mínimos.

A continuación se describe brevemente el procedimiento de facturación y cobranza de ZKC:

- (a) Deloitte elabora y envía a los Arrendatarios las facturas de manera automatizada al inicio de cada mes.
- (b) Los Arrendatarios depositan la renta mensual en la Cuenta de Captación que ZKC les asignó.
- (c) El banco hace un barrido diario de las Cuentas de Captación y envía los recursos a la Cuenta Concentrador correspondiente, mismos que serán reenviados a la Cuenta General del Fideicomiso Emisor.
- (d) Deloitte obtiene los movimientos del portal bancario diariamente y los carga en el sistema ERP Intelisis.
- (e) El sistema asigna los pagos de manera automática con base en el número de la Cuenta de Captación asignada a cada cliente.
- (f) Deloitte realiza una conciliación y asigna manualmente los pagos que no se hayan identificado y asignado automáticamente conforme al punto anterior. En caso de requerirse, Deloitte se apoya con el área de Cuentas por Cobrar de ZKC.
- (g) Deloitte genera y envía al área de Cuentas por Cobrar de ZKC un reporte de facturas no pagadas los días 11, 20 y 25 de cada mes.
- (h) En caso de haber Arrendatarios morosos, el área de cuentas por cobrar se pone en contacto con ellos vía telefónica o por correo electrónico para requerir el pago del total del adeudo. Inicialmente, el contacto y seguimiento se realiza de manera semanal, pero puede incrementar su frecuencia en función de las promesas de pago que haga el cliente o la antigüedad del saldo.
- (i) En caso que la mora exceda de 30 a 45 días, se genera y envía al arrendatario la factura por intereses moratorios según lo pactado en el contrato y se turna el caso al Director de Operaciones, quien busca a los clientes vía telefónica o los visita en el inmueble arrendado o el domicilio indicado para tal efecto en el contrato de arrendamiento para exigir el pago de la renta.
- (j) En caso que las gestiones de la Dirección de Operaciones no fuesen exitosas, el caso se turna al área jurídica de ZKC entre los 60 y los 90 días. En esta etapa se informa al arrendatario de la posible acción legal para obtener los pagos que se adeudan. En esta etapa se busca también al aval u obligado solidario del arrendatario para obtener el pago correspondiente y buscando una

salida negociada que sea satisfactoria para ambas partes.

- (k) En caso que la mora continúe, entre los 90 y 120 días el caso se turna a un despacho externo de abogados para demandar al arrendatario el pago de la deuda acumulada hasta el momento y en su caso la terminación anticipada del contrato correspondiente.
- (l) Al cumplirse los 120 días de mora se aplica el monto del depósito en garantía a cuenta del pago de las rentas atrasadas.
- (m) En caso de arreglo con el inquilino para ponerse al corriente con el pago de la renta, se busca restituir el monto del depósito en garantía a la cantidad que corresponda en los términos del contrato de arrendamiento.

Cuentas del Fideicomiso Emisor

En cumplimiento con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario ha abierto (i) la Cuenta General, (ii) la Cuenta de Reserva de Mantenimiento; (iii) la Cuenta de Reserva de Intereses; (iv) la Cuenta de Reserva de Predial; (v) la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario; (vi) la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional; y (vii) cualesquier otras cuentas bancarias que, en términos de la Constancia de Derechos Fideicomisarios, deban ser abiertas para cumplir propósitos específicos relacionados con el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o Portafolio de Inmuebles 2017-1; respectivamente (dichas cuentas, las “Cuentas del Fideicomiso”). Todas las Cuentas del Fideicomiso estarán manejadas exclusivamente por el Fiduciario con el derecho único de retiro. Si cualquier Banco Elegible con el cual se haya abierto una Cuenta del Fideicomiso, por cualquier razón, deja de ser un Banco Elegible, el Fiduciario deberá abrir una cuenta y transferir los fondos depositados en dicho banco no elegible a un Banco Elegible en cuanto sea posible como lo instruya el Administrador.

Para obtener mayor información relativa a las Cuentas del Fideicomiso, favor de ver la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 5. Resúmenes de los Contratos – Contrato de Fideicomiso” de este suplemento.

Distribuciones y Prelación

En cada Fecha de Distribución, con base en el Reporte de Distribuciones, el Fiduciario deberá distribuir los Fondos Disponibles para dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

- *Primero*, para pagar al Fideicomisario en Segundo Lugar el Monto de IVA correspondiente a dicha Fecha de Distribución;
- *Segundo*, al pago de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que sean pagaderos o se encuentren pendientes de pago a dicha Fecha de Distribución, o que deban pagarse dentro del mes siguiente a dicha Fecha de Distribución, y para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, un monto equivalente al Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión para dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que las cantidades reservadas en la Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión deberán utilizarse para pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión anuales en la fecha en que los mismos deban ser liquidados;
- *Tercero*, para pagar al Fideicomisario en Segundo Lugar los Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario que sean pagaderos o se encuentren pendientes de pago a dicha Fecha de Distribución, o que deban pagarse dentro del mes siguiente a dicha Fecha de Distribución, y para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario, un monto equivalente al Monto de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario para dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que las cantidades reservadas en la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso

Propietario deberán utilizarse para pagar los Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario anuales en la fecha en que los mismos deban ser liquidados,

- *Cuarto*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Predial, el Monto de Reserva de Predial correspondiente a dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que las cantidades reservadas en la Cuenta de Reserva de Predial se transferirán al Fideicomisario en Segundo Lugar dentro de los primeros 5 Días Hábiles del mes de enero de cada año durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso Emisor;
- *Quinto*, al pago de cualesquier intereses vencidos y no pagados conforme al Título; en el entendido, que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago de cualesquier intereses vencidos y no pagados conforme al Título, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Intereses y, en caso de ser necesario, en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para dichos efectos;
- *Sexto*, al pago del Monto de Pago de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago del Monto de Pago de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Intereses y, en caso de ser necesario, en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para dichos efectos;
- *Séptimo*, al pago cualquier pago de principal pendiente de pago; en el entendido, que en caso de los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago de principal pendiente de pago correspondiente a dicha Fecha de Distribución, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para dichos efectos;
- *Octavo*, al pago del Monto de Pago de Principal correspondiente a dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago del Monto de Pago de Principal correspondiente a dicha Fecha de Distribución, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para dichos efectos;
- *Noveno*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Intereses, el Monto de Reserva de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago del Monto de Pago de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Intereses para dichos efectos; y
- *Décimo*, siempre y cuando no se haya actualizado Evento de Retención para la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Distribución, cualquier remanente de los Fondos Disponibles para dicha Fecha de Distribución será entregada al Fideicomisario en Segundo Lugar.

En la Fecha de Vencimiento, el Fiduciario deberá pagar a los Tenedores, el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, utilizando los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso.

EL FIDEICOMISO EMISOR NO CUENTA CON UN COMITÉ TÉCNICO. PARA QUE EL FIDUCIARIO ADOpte CUALQUIER ACTO O Tome CUALQUIER ACCIÓN CUYA ADOPCIÓN NO REQUIERA DEL CONSENTIMIENTO DE ALGUNA PERSONA EN PARTICULAR EN TÉRMINOS DE LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN, SE REQUERIRÍA EL ACUERDO DEL FIDEICOMITENTE, DEL FIDUCIARIO Y DEL REPRESENTANTE COMÚN, Y SÓLO PODRÁ ADOPTARSE O TOMARSE SI LOS MISMOS SON NECESARIOS, APROPIADOS O CONVENIENTES PARA SATISFACER O CUMPLIR CON LOS FINES DEL FIDEICOMISO. LOS POTENCIALES TENEDORES DEBEN TOMAR EN CUENTA ESTA CARACTÉRISTICA AL MOMENTO DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN.

2. Patrimonio del Fideicomiso Emisor

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se conformará de los siguientes activos:

- la Aportación Inicial;
- los Derechos Fideicomisarios;
- la Constancia de Derechos Fideicomisarios;
- todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (con excepción de las Cantidadas Excluidas), incluyendo aquellas que aporte el Fideicomitente o el Fiduciario Propietario en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- todas y cada una de las cantidades que deriven de las Inversiones Permitidas de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- todos y cada uno de los demás activos, derechos o derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; y
- todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los activos descritos en los puntos anteriores.

Descripción de los Inmuebles del Portafolio de Inmuebles 2017-1.

JUAREZ 104

Av. Juarez # 104, Col. Centro
Del. Cuauhtémoc
Ciudad de México

Descripción: Edificio de Oficinas Corporativas
desarrollado en 18 niveles

NOI Anual Actual: \$40,242,070

Valor Avaluo: \$511,962,000

Superficie del terreno: 1,935 m²

Superficie rentable: 14,889 m² GLA

ZKC

Citibanamex

PLAZA COPILCO

Av. Pedro Enríquez Urdiza 546, Col. Pueblo de los Franceses
Del. Coyoacán
Ciudad de México



Descripción: Plaza Comercial, desarrollado en 3 niveles

NOI Anual Actual: \$24,656,923

Valor Avaluo: \$369,068,000

Superficie del terreno: 8,300 m²

Superficie rentables: 11,935 m² GLA



ZKC®

INSURGENTES SUR 762

Insurgentes Sur #762, Col. Del Valle Norte
Del. Benito Juárez
Ciudad de México



Descripción: Edificio de Oficinas desamolido en 15 niveles Corporativos,

NOI Anual Actual: \$24,581,061

Valor Avaluo: \$347,890,000

Superficie del terreno: 1,036 m²

Superficie rentables: 9,599 m² GLA



CONDUSEF
Comisión Nacional para la Protección
y Defensa de los Usuarios de
Servicios Financieros

ZKC®

VIRGILIO 7

Virgilio #7, Col. Polanco
Del. Miguel Hidalgo
Ciudad de México

Descripción: Edificio de Usos Múltiples, Hotel, Comercial, manzana completa, desarrollado en 4 niveles.

NOT Anual Actual: \$10,000,994

Valor Avaluo: \$371,771,000

Superficie del terreno: 912 m²

Superficie rentable: 2,877 m² GLA

Logos:
PIRELLS
SUSHI & ROLL

ZKC®

ALEJANDRO DUMAS 122

Alejandro Dumas #122, esq. Pista, Hacienda, Col. Polanco
Del. Miguel Hidalgo
Ciudad de México

Descripción: Edificio de Uso, Comercial, en esquina, desarrollado en 3 niveles.

NOT Anual Actual: \$19,706,465

Valor Avaluo: \$301,065,000

Superficie del terreno: 1,100 m²

Superficie rentable: 1,435 m² GLA

Logos:
Scotiabank
GARDEN GOURMET

ZKC®

BARRANCA DEL MUERTO 24

Barranca del Muerto # 24, Col. Guadalupe Inn
Del. Álvaro Obregón
Ciudad de México



Descripción: Edificio de Oficinas Corporativas, desarrollado en 8 niveles.

NOI Anual Actual: \$21,105,043

Valor Avaluo: \$241,699,000

Superficie del terreno: 1,310 m²

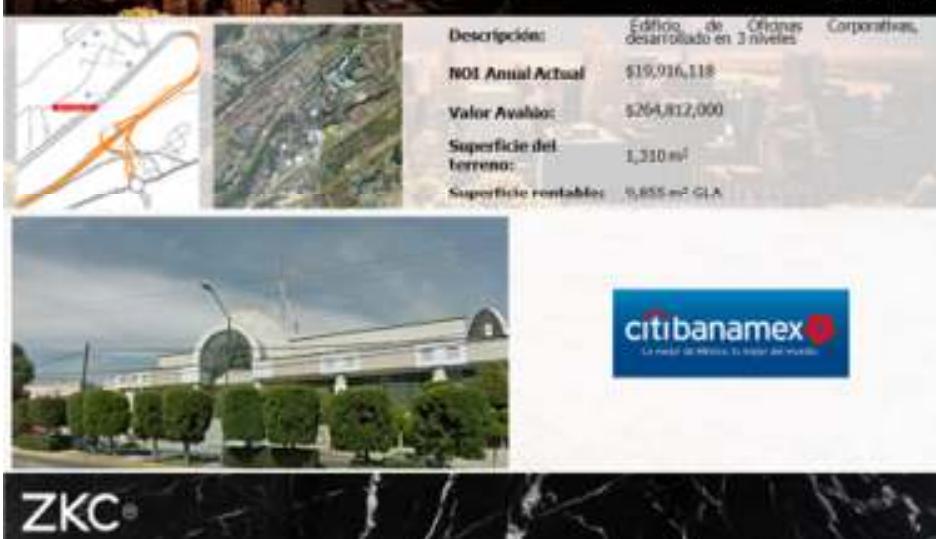
Superficie rentables: 2,747 m² GLA

ZKC®

citibanamex La mejor de México. Tu mejor del mundo.

MÉXICO-TOLUCA 1725

Camino Héroe Túlito # 1725, Col. Paseo Alto
Del. Cuajimalpa
Ciudad de México



Descripción: Edificio de Oficinas Corporativas, desarrollado en 3 niveles.

NOI Anual Actual: \$19,936,118

Valor Avaluo: \$264,812,000

Superficie del terreno: 1,310 m²

Superficie rentables: 0,855 m² GLA

ZKC®

citibanamex La mejor de México. Tu mejor del mundo.

PASAJE SANTA FE

Dra. Guillermo González Cárdenas 990, Col. Centro De Ciudad Santa Fe
Del. Cuajimalpa
Ciudad de México



Descripción:	Lobbies, comerciales, en Planta Baja a Doble altura
NOI Anual Actual:	\$12,203,953
Valor Avaluo:	\$168,078,000
Superficie del terreno:	1,085 m ²
Superficie rentable:	2,183 m ² GLA



ZKC®

INSURGENTES SUR 878

Insurgentes Sur # 878, Col. Del Valle Centro
Del. Benito Juárez
Ciudad de México

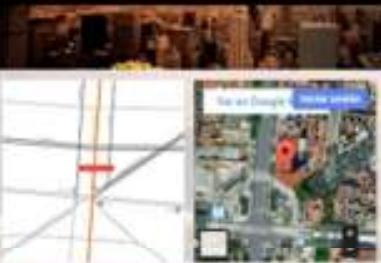


Descripción:	Edificio de Usos Múltiples, Oficinas, Corporativos, Locales Comerciales, en planta con doble altura
NOI Anual Actual:	\$16,623,791
Valor Avaluo:	\$201,361,000
Superficie del terreno:	1,375 m ²
Superficie rentable:	6,250 m ² GLA



ZKC®

CUAUHTÉMOC 614



Cuauhtémoc # 614, Col. Noroeste Próximo
Del. Benito Juárez
Ciudad de México

Descripción: Edificio de Oficinas-Corporativas desarrollado en 9 pisos.
NOI Anual Actual: \$14,594,914
Valor Avaluo: \$168,754,000
Superficie del terreno: 990 m²
Superficie rentables: 6,160 m² GLA



ZKC®

TIP



Ay Tapachula S/N, Fraccionamiento Industrial, San Martín Chapa
Hgo. Coahuila de Zaragoza
Estados de México

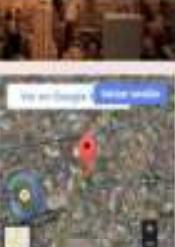
Descripción: Edificio de Uso Mixto Industrial, Centro de Distribución y Oficinas Corporativas
NOI Anual Actual: \$18,547,897
Valor Avaluo: \$164,410,000
Superficie del terreno: 30,000 m²
Superficie rentables: 34,360 m² GLA



ZKC®

INSURGENTES SUR 954

Insurgentes Sur #954 y San Francisco # 1213, Col. Insurgentes Sur Benito Juárez
Del. Benito Juárez
Ciudad de México

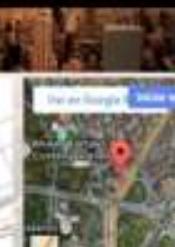
		Descripción: Edificio de Usos Múltiples, Oficinas Corporativas y Comerciales, en "cabeza de mariposa", desarrollado en 10 niveles.
		ROI Anual Actual: \$14,179,679
		Valor Avaluo: \$229,088,000
		Superficie del terreno: 1,800 m ²
		Superficie rentable: 4,300 m ² GLA

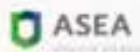


ZKC®

MELCHOR OCAMPO 469

Melchor Ocampo #469, Col. Antorchas
Del. Miguel Hidalgo
Ciudad de México

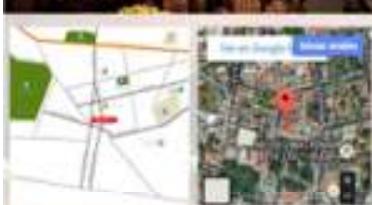
		Descripción: Edificio de Oficinas desarrollado en 9 niveles.
		ROI Anual Actual: \$16,814,497
		Valor Avaluo: \$237,956,000
		Superficie del terreno: 900 m ²
		Superficie rentable: 6,007 m ² GLA



ZKC®

AGUAYO 3

Aguayo #3, Col. Héroes, C.P. 12000
Del. Cuauhtémoc
Ciudad de México



Descripción: Edificio de Oficinas, Locales Comerciales, Habitacional, desarrollado en 4 niveles.

NOI Anual Actual: \$11,166,883

Valor Avaluo: \$122,916,000

Superficie del terreno: 1,950m²

Superficie rentable: 3,512 m² GLA



ZKC®

SIERRA MOJADA 415

Sierra Mojada - F-415 yvenida Kamerun - F-218, Col. Lomas de Chalchihueca
Del. Miguel Hidalgo
Ciudad de México



Descripción: Edificio de Oficinas Corporativas, desarrollado en 4 niveles.

NOI Anual Actual: \$11,405,047

Valor Avaluo: \$214,181,000

Superficie del terreno: 1,569 m²

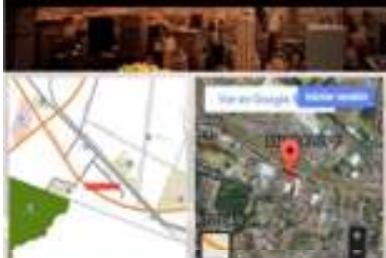
Superficie rentable: 4,504 m² GLA



ZKC®

PERIFÉRICO SUR 5991

Periférico Sur # 5991, Col. El Rosario
Del. Tlalnepantla de Baz,
Estado de México



Descripción:	Edificio de Usos Múltiples, Oficinas, Corporativas, Comerciales, desarrollado en 6 niveles
NOI Anual Actual:	\$9,270,808
Valor Avaluo:	\$139,100,000
Superficie del terreno:	1,186 m ²
Superficie rentables:	3,737 m ² GLA



BANORTE

GRUNENTHAL

ZKC®

PLAZA JINETES

Cab. De Los Jinetes 341, Col. Las Arboledas
Del. Tlalnepantla de Baz,
Estado de México



Descripción:	Plaza Comercial, desarrollada en 2 niveles a doble altura
NOI Anual Actual:	\$4,609,106
Valor Avaluo:	\$86,850,000
Superficie del terreno:	1,500 m ²
Superficie rentables:	2,157 m ² GLA



BBVA Bancomer



smart fit

DENTIX



ZKC®

OLAB

Vistas ubicaciones en la Ciudad de Méjico,
y Estado de México
(7 propiedades)

Descripción:	Conjunto de 7 propiedades, Oficinas, Oficinas Corporativas, Comercio
NOI Anual Actual:	\$10,289,968
Valor Avaluo:	\$169,854,000
Superficie del terreno:	3,500 m ²
Superficie rentables:	3,580 m ² GLA



ZKC®

CIUDAD DEL CARMEN

Calle 25-D, 31N, Col. Hacienda, C.P. 24037
Cd. Del Carmen
Campeche

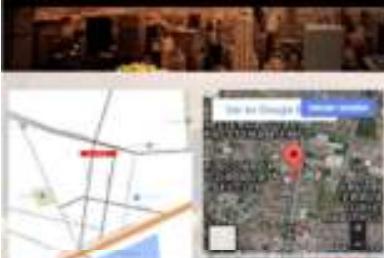
Descripción:	Edificio Comercial en Ladera de Manzana, desarrollado a doble altura.
NOI Anual Actual:	\$0,820,488
Valor Avaluo:	\$92,297,000
Superficie del terreno:	7,000 m ²
Superficie rentables:	8,000 m ² GLA



ZKC®

PLAZA CAFETALES

Ave. Cafetales 26, esq. Ingenio San José, Col. Granjas Chapa
Del. Tlalpan
Ciudad de México



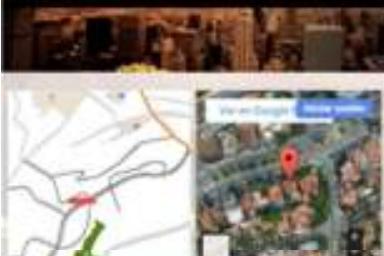
Descripción:	Plaza Comercial, desarrollada en 2 niveles a doble altura
NOI Anual Actual:	\$3,866,366
Valor Avaluo:	\$86,363,000
Superficie del terreno:	1,600 m ²
Superficie rentable:	1,083 m ² GLA



ZKC®

PALMAS 920

Paseo de las Palmas # 920, Col. Lomas de Chapultepec
Del. Miguel Hidalgo
Ciudad de México



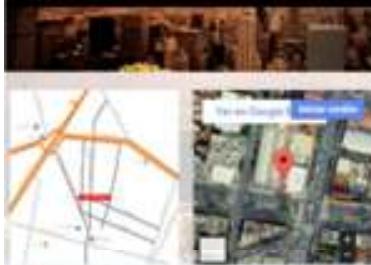
Descripción:	Oficinas Corporativas, desarrollado en tres niveles
NOI Anual Actual:	\$4,517,575
Valor Avaluo:	\$101,888,000
Superficie del terreno:	850 m ²
Superficie rentable:	1,130 m ² GLA

ZKC®

ZKC®

EJE CENTRAL 41

Eje Central Lomas Colinas # 41, Col. Centro
Del Valle, Tlalnepantla de Baz
Estado de México



Descripción:	Plaza comercial en cajete de manzana desarrollada en 2 niveles.
NOI Anual Actual:	\$8,167,361
Valor Avaluo:	\$110,860,000
Superficie del terreno:	1,700 m ²
Superficie rentable:	4,440 m ² GLA



ZKC®

PERIFÉRICO NORTE 3069

Periférico Norte # 3069, Col. Arboledas
Hgo. Tlalnepantla de Baz
Estado de México



Descripción:	Edificio de Usos Múltiples, Oficinas Corporativas Comercial, desarrollado en 4 niveles.
NOI Anual Actual:	\$5,337,270
Valor Avaluo:	\$112,921,000
Superficie del terreno:	2,972 m ²
Superficie rentable:	3,152 m ² GLA

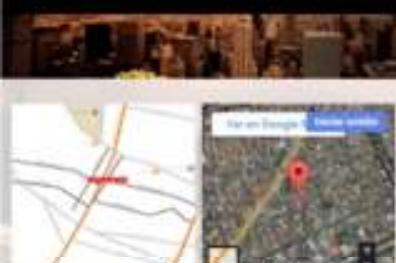


ZKC®

MELCHOR OCAMPO 36

Melchor Ocampo # 36, Col. Guadalupe
Del. Guadalupe
Gdl. de México

Descripción:	Edificio de Oficinas Corporativas, desarrollado en 11 niveles
 NOI Anual Actual:	\$6,138,850
Valor Avaluo:	\$82,089,000
Superficie del terreno:	250 m ²
Superficie rentables:	2,092 m ² GLA



saldea

pwc

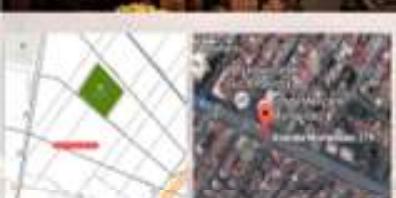
VO Group

ZKC®

MONTEVIDEO 279

Az. Montevideo 279, Col. Universitaria
Del. Gustavo A. Madero
Gdl. de México

Descripción:	Local Comercial en esquina
 NOI Anual Actual:	\$1,131,500
Valor Avaluo:	\$62,802,000
Superficie del terreno:	1,520 m ²



Fonda mexicana
SABOR Y CONVIVENCIA DE MEXICO



ZKC®

PLAZA EDUARDO MOLINA

Eduardo Molina esq 3 de Mayo, Col. Vizcaíno de Orizaba
Del. Cuauhtémoc
Ciudad de México

		Descripción: Plaza Comercial, desarrollado en 2 niveles a doble altura.
		NOT Anual Actual: \$4,155,124
		Valor Avaluo: \$44,179,000
		Superficie del terreno: 1,500 m ²
		Superficie rentable: 1,421 m ² GLA



smart fit



LMP Laboratorio Médico-Patológico

ZKC®

SAN COSME 40

Riviera de San Cosme # 40, Col. San Rafael
Del. Cuauhtémoc
Ciudad de México

		Descripción: Edificio de Usos Múltiples, Oficinas Corporativas, Comercial desarrollado en 4 niveles.
		NOT Anual Actual: \$1,298,174
		Valor Avaluo: \$38,794,000
		Superficie del terreno: 450 m ²
		Superficie rentables: 3,400 m ² GLA



ZKC®

VALLARTA 54

Vallarta #54, Col. Vallarta Centro
Méx. Vallarta
Estado de México



Descripción:	Plaza Comercial, ubicado en esquina, desarrollada en dos niveles.
NOT Anual Actual:	\$3,758,824
Valor Avaluo:	\$40,531,000
Superficie del terreno:	395 m ²
Superficie rentables:	1,130 m ² GLA



herreras benavides



ZKC®

PICACHO AJUSCO TEKAL

Callejón Picacho Ajusco # 796, Col. Jardines del Ajusco
Del. Tlalpan
Ciudad de México



Descripción:	Usos Múltiples. Oficinas Corporativas, Comercial, desarrollado en dos niveles
NOT Anual Actual:	\$3,920,663
Valor Avaluo:	\$38,972,000
Superficie del terreno:	1,000 m ²
Superficie rentables:	800 m ² GLA



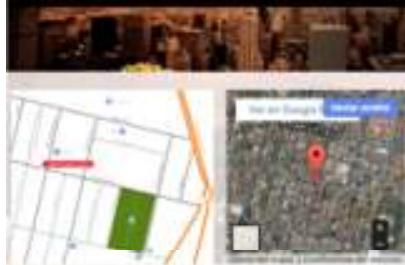
OXXO



ZKC®

GABRIEL MANCERA 1063

Gabriel Mancera P. 1063, Col. Del Valle
Del. Benito Juárez
Ciudad de México



Descripción:

Plaza Comercial, ubicada en esquina, desarrollada en dos niveles.

NOT Anual Actual:

\$4,035,000

Valor Avaluo:

\$44,022,000

Superficie del terreno:

900 m²

Superficie rentables:

1,807 m² GLA



ZKC®

INSURGENTES SUR 803

Insurgentes Sur 803, Col. Santa Mónica, Del. Benito Juárez
C. D. de México



Descripción:

Plaza Comercial, en esquina desarrollada en dos niveles

NOT Anual Actual:

\$1,574,628

Valor Avaluo:

\$30,256,000

Superficie del terreno:

405 m²

Superficie rentables:

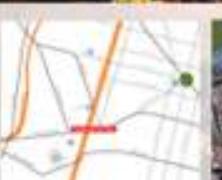
680 m² GLA



ZKC®

INSURGENTES SUR 1060

Insurgentes Sur # 1060, esq. Santa Margarita, Col. Insurgentes Sur Baja
Del. Benito Juárez
Ciudad de México

		Descripción: Plaza Comercial, en esquina desarrollada en dos niveles.
		NOE Anual Actual: \$1,789,036
		Valor Avaluo: \$29,768,000
		Superficie del terreno: 300 m ²
		Superficie rentables: 250 m ² GLA



ZKC®

SINALOA 170

Sinaloa # 170, Col. Roma Nueva
Cdl. Cuauhtémoc
Ciudad de México

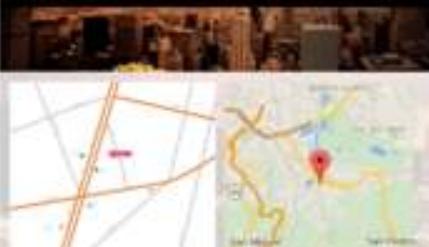
		Descripción: Locales comerciales, en esquina, desarrollado en dos niveles.
		NOE Anual Actual: \$1,701,484
		Valor Avaluo: \$22,447,000
		Superficie del terreno: 350 m ²
		Superficie rentables: 853 m ² GLA



ZKC®

AMEYALCO 23

Ameyalco #23, Col. Del Valle Centro
Del. Iztacalco
Ciudad de México



Descripción: Edificio de oficinas desarrollado en 3 niveles.

NOE Anual Actual: \$0

Valor Avaluo: \$20,459,100

Superficie del terreno: 185 m²

Superficie rentables: 640 m² GLA



ZKC®

ARAGÓN 275

Callejón a San Juan de Aragón # 275, esq. Llerena Matheu, Col. Prolongación San Juan de Aragón
Del. Gustavo A. Madero
Ciudad de México



Descripción: Locales Comerciales, en esquina con doble altura.

NOE Anual Actual: \$2,200,000

Valor Avaluo: \$15,598,000

Superficie del terreno: 1,569 m²

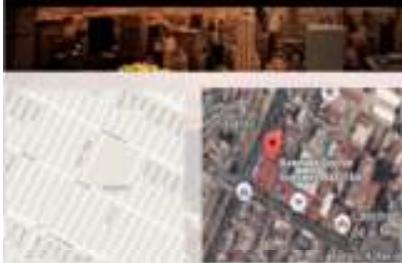
Superficie rentables: 1,040 m² GLA



ZKC®

GUSTAVO BAZ 164

Av. Dr. Gustavo Baz # 164, Col. Benito Juárez
Mpio. Nezahualcóyotl
Estado de México



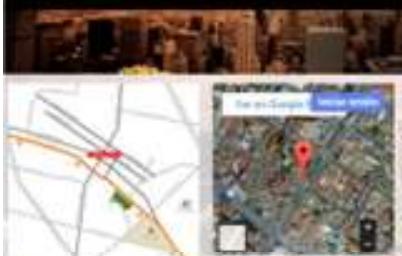
Descripción:	Plaza comercial, en esquina a doble altura.
NOI Anual Actual:	\$1,870,000
Valor Avaluo:	\$15,504,000
Superficie del terreno:	850 m ²
Superficie rentables:	910 m ² GLA



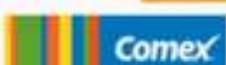
ZKC®

CUITLAHUAC 46

Cuitláhuac # 46, Col. Pocoxtla
Del. Miguel Hidalgo
Ciudad de México



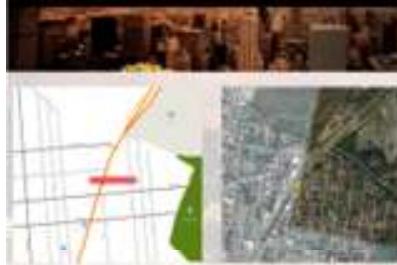
Descripción:	Plaza Comercial, en cabecera de manzana desarrollada en un nivel con locales de doble altura.
NOI Anual Actual:	\$2,049,540
Valor Avaluo:	\$19,891,000
Superficie del terreno:	700 m ²
Superficie rentables:	473 m ² GLA



ZKC®

PICACHO AJUSCO 552

Carrilera al Ajusco # 552, Col. Jardines del Ajusco
D.F. 14090
Ciudad de México



Descripción:	Locales Comerciales, en esquina con doble altura.
NOI Anual Actual:	\$1,831,244
Valor Avaluo:	\$14,441,000
Superficie del terreno:	450 m ²
Superficie rentables:	550 m ² GLA



ZKC®

YUCATÁN 10

Yucatán # 10, esq. Alvaro Obregón, Col. Roma-Nord
C.P. 11510
Ciudad de México



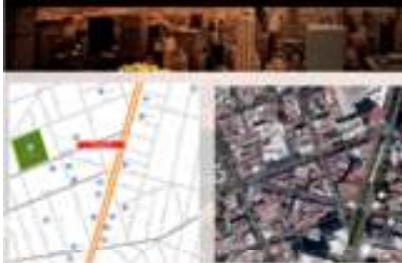
Descripción:	Edificio de Usos Mixtos, Oficinas Corporativas, comerciales, desarrollado en 3 niveles en esquina
NOI Anual Actual:	\$1,990,071
Valor Avaluo:	\$27,539,000
Superficie del terreno:	300 m ²
Superficie rentables:	700 m ² GLA



ZKC®

GEORGIA 42

Georgia # 42, Col. Ampliación Nápoles
Del. Benito Juárez
Ciudad de México



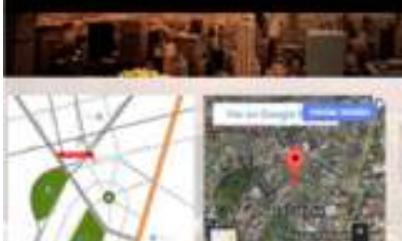
Descripción:	Edificio de Usos Múltiples, Oficinas Corporativas, Comercial, desarrolladas en 3 niveles.
NOI Anual Actual:	\$1,344,261
Valor Avaluo:	\$13,813,000
Superficie del terreno:	200 m ²
Superficie rentables:	300 m ² GLA



ZKC®

HUICHAPAN 2

Huichapan # 2, esq. Alvaro Obregón, Col. Hipódromo Cuauhtémoc
Del. Cuauhtémoc
Ciudad de México



Descripción:	Edificio de Usos Múltiples, Oficinas Corporativas, Comercial, desarrollado en 3 niveles en esquina
NOI Anual Actual:	\$1,348,985
Valor Avaluo:	\$19,558,000
Superficie del terreno:	250 m ²
Superficie rentables:	600 m ² GLA



ZKC®

VALLADOLID 91

VALLADOLID # 91, Colonia Nueva Noria
Del Valle de Tlalpan
Ciudad de México



Descripción:	Local Comercial desarrollado en 3 niveles
NOI Anual Actual:	\$1,470,700
Valor Avaliac:	\$15,097,000
Superficie del terreno:	120 m ²
Superficie rentable:	250 m ²



ZKC®

BODEGAS AURRERA EXPRESS (BAES)

Varias ubicaciones en la Ciudad de México
y Estado de México.
(5 propiedades)



Descripción:	Conjunto de Bodegas comerciales desarrolladas en un nivel a doble altura.
NOI Anual Actual:	\$4,781,675
Valor Avaliac:	\$50,305,000
Superficie del terreno:	4,222 m ²
Superficie rentable:	4,252 m ² (GLA)

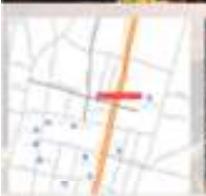


ZKC®

BELISARIO DOMINGUEZ 297







Descripción: Local Comercial desarrollado en 3 niveles
NOI Anual Actual: \$624,838
Valor Avaluo: \$7,715,000
Superficie del terreno: 300 m²
Superficie rentable: 680 m² GLA





ZKC®

PLAZA TENORIOS - EN DESARROLLO







Descripción: Plaza Comercial
NOI Anual Actual: \$0
Valor Avaluo: \$178,963,104
Superficie del terreno: 4,200 m²
Superficie rentable: 6,627 m² GLA







ZKC®

DIAMANT PLAZA – EN REPOZICIONAMIENTO



Dr. Jorge Jiménez Centro Lote 20, Col. Plaza del Conquistador
Nay., Atzcapotzalco
Estado de México

		Descripción: Plaza comercial, en esquina, desarmada en 2 niveles.
		ROI Anual Actual: \$0
		Valor Avaluo: \$54,701,000
		Superficie del terreno: 2,487 m ²
		Superficie rentables: 2,638 m ² GLA




LA VIGA 1341 – EN REPOZICIONAMIENTO



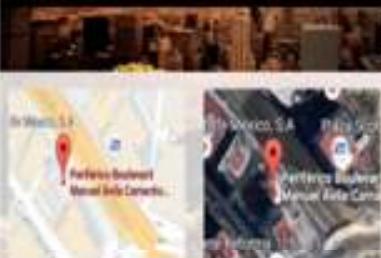
Calle 13 de la Viga Núm. 1341, Col. Tlalpan
Cdmx, Distrito Federal
Estado de México

		Descripción: Localos Comerciales, en esquina con doble altura.
		ROI Anual Actual: \$0
		Valor Avaluo: \$17,294,000
		Superficie del terreno: 780 m ²
		Superficie rentables: 450 m ² GLA



TORRE EXCELLENCE - PIPELINE

Bvd. Manuel Ávila Camacho 14, Col. Lomas de Chapultepec
Del. Miguel Hidalgo
Ciudad de México

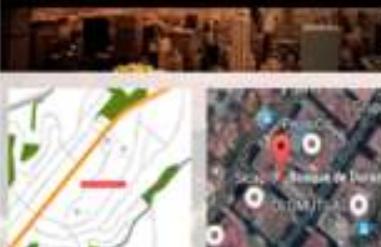
	Descripción: Edificio de Oficinas Corporativas desarrollado en 15 niveles.
	ROI Anual Actual: \$11,040,000
	Valor Avaluo: \$317,000,000
	Superficie del terreno: 821 m ²
	Superficie rentable: 5,200 m ²



ZKC®

BOSQUES DE DURAZNOS 75 - PIPELINE

Bosques de Duraznos 75, Col. Bosques de las Lomas
Del. Miguel Hidalgo
Ciudad de México

	Descripción: Edificio de Oficinas corporativas, en condominio de 15 niveles.
	ROI Anual Actual: \$15,070,725
	Valor Avaluo: \$324,860,000
	Superficie del terreno: 3,000 m ²
	Superficie rentable: 5,939 m ²



citibanamex

ZKC®

PERIFÉRICO SUR 3395 - PIPELINE

Insurgentes Sur 3395, Col. Insurgentes
Del. Tlalpan
Ciudad de México



Descripción:	Edificio de oficinas con locales comerciales en PB desarrollado en 4 niveles
NOI Anual Actual:	\$17,806,134
Valor Avaluo:	\$239,750,000
Superficie del terreno:	1,768 m ²
Superficie rentable:	4,693 m ²



Citibanamex

Scotiabank

OXXO

ZKC®

TERNIUM - PIPELINE

Higinio Modelin # 133, Colonia Los Pecheros
Alcoy, Naucalpan de Juarez
Ciudad de México



Descripción:	Rancho Industrial con oficinas en 2 niveles
NOI Anual Actual:	\$0
Valor Avaluo:	\$137,683,000
Superficie del terreno:	10,000 m ²
Superficie rentable:	2,517 m ²



ZKC®

3. Evolución de los Activos Fideicomitidos

Con el paso del tiempo el Fideicomiso Propietario ha crecido y el número y calidad de los activos que integran su patrimonio ha evolucionado, enfocándose principalmente en la adquisición de propiedades de mayor tamaño y mejores ubicaciones, principalmente dentro del área central de negocios de la Ciudad de México, buscando que dichas propiedades se encuentren en las avenidas principales y en esquinas o cabezas de manzana.

Otro punto fundamental ha sido cuidar la calidad de los Arrendatarios que ocupan los Inmuebles y los Locales. Lo anterior ha provocado que se logre mantener una adecuada diversificación tanto del Portafolio de Inmuebles 2017-1 como del Portafolio de Arrendamientos 2017-1, tanto por tipo de activos, como por la industria o sector de los Arrendatarios.

De conformidad con la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso Emisor, se establece que los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1 deberán, durante toda la vigencia de la Emisión:

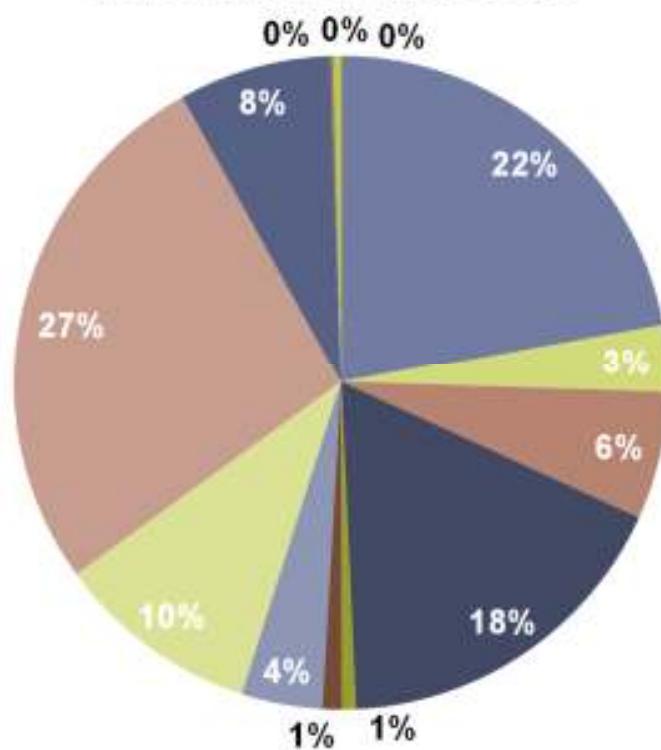
- respecto de los Contratos de Arrendamiento, formar parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y estar referidos a Locales ubicados dentro de Inmuebles que son de la propiedad única y exclusiva del Fideicomiso Propietario;
- con excepción de cualesquier Gravámenes Permitidos (mismos que serán cancelados y liberados en la Fecha de Emisión Inicial y dicha cancelación y liberación será ingresada al Registro Público correspondiente en un plazo máximo de 2 Días Hábiles posteriores a la Fecha de Emisión Inicial), los Contratos de Arrendamiento que forman parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente, deberán encontrarse libres de cualesquier Gravámenes;
- todos los Contratos de Arrendamiento que forman parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 han sido celebrados de conformidad con las políticas de originación del Administrador;
- a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso Emisor, ningún Arrendatario del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 ha incurrido en mora o falta de pago de los montos correspondientes, de conformidad con las disposiciones establecidas en los Contratos de Arrendamiento respectivos, por un plazo mayor a 90 días naturales;
- la cesión de los Derechos Fideicomisarios por parte del Fiduciario Propietario al Fiduciario, no se encuentra prohibida o restringida, ya sea total o parcialmente, por alguna disposición contractual contenida en los Contratos de Arrendamiento incluidos en el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, o cualesquier otras disposiciones legales establecidas en la Ley Aplicable; y
- que (a) a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso Propietario el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 no cuenta y, en ningún momento posterior contará, con más de dos Arrendatarios cuya actividad principal se centre en el desarrollo de giros de alto impacto, incluyendo centros nocturnos o casinos, y (b) a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso Propietario el Portafolio de Inmuebles 2017-1 no cuenta y, en ningún momento posterior contará, con más de dos Locales en el cual se desarrollen giros de alto impacto, incluyendo centros nocturnos o casinos.

El Fiduciario Emisor no tendrá obligación alguna de verificar, confirmar o de cualquier manera revisar la existencia, validez, elegibilidad y/o exigibilidad de (i) los Derechos Fideicomisarios; (ii) los derechos de cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1; y/o (iii) los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1. Asimismo, el Fiduciario Emisor no tendrá obligación alguna de confirmar que o verificar la autenticidad de las declaraciones contenidas en la Sección 7.2(a) del Contrato de Fideicomiso Emisor.

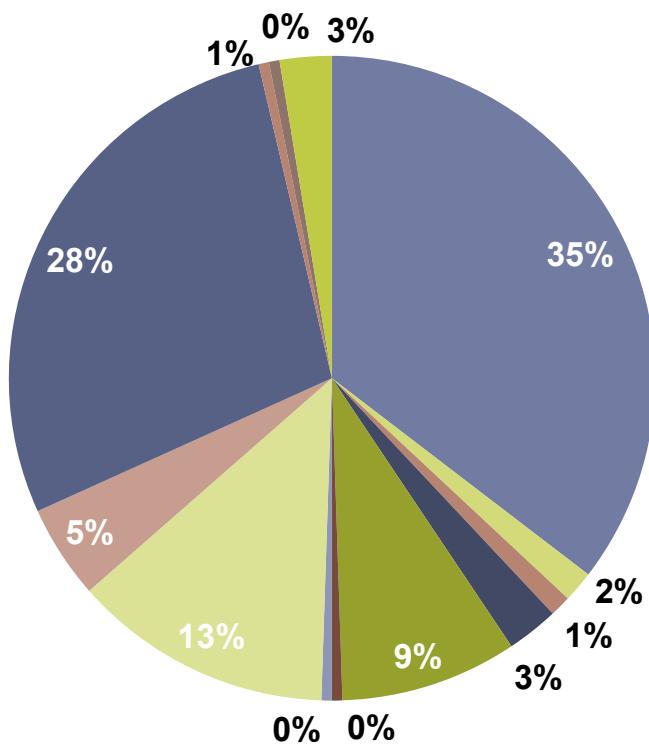
El portafolio muestra una sana diversificación por tipo de activo y sector productivo de los Arrendatarios como se puede ver en las siguientes tablas y gráficas:

SECTOR	DISTRIBUCIÓN POR SECTOR			VALOR DE CONTRATO	%
	RENTA ANUAL	NO. CONTRATOS	VALOR DE CONTRATO		
BIENES DE CONSUMO	\$94,492,353	22.11%	68	35.42%	35.65%
EDUCACIÓN	\$14,497,365	3.39%	3	1.56%	6.48%
ENTRETENIMIENTO	\$26,997,975	6.32%	2	1.04%	7.28%
GOBIERNO	\$74,626,092	17.46%	5	2.60%	5.36%
HABITACIONAL	\$2,969,100	0.69%	17	8.85%	0.17%
INFRAESTRUCTURA	\$4,071,072	0.95%	1	0.52%	1.01%
LOGÍSTICA	\$17,064,044	3.99%	1	0.52%	7.91%
SALUD	\$43,085,382	10.08%	25	13.02%	17.63%
SERV FINANCIEROS	\$115,116,595	26.94%	9	4.69%	10.64%
SERVICIOS	\$32,101,036	7.51%	54	28.13%	7.05%
SUITES	\$0	0.00%	1	0.52%	0.00%
TECNOLOGÍA	\$672,000	0.16%	1	0.52%	0.16%
TELECOMM	\$1,688,981	0.40%	5	2.60%	0.67%
TOTAL	\$427,381,995	100.00%	192	100.00%	100.00%

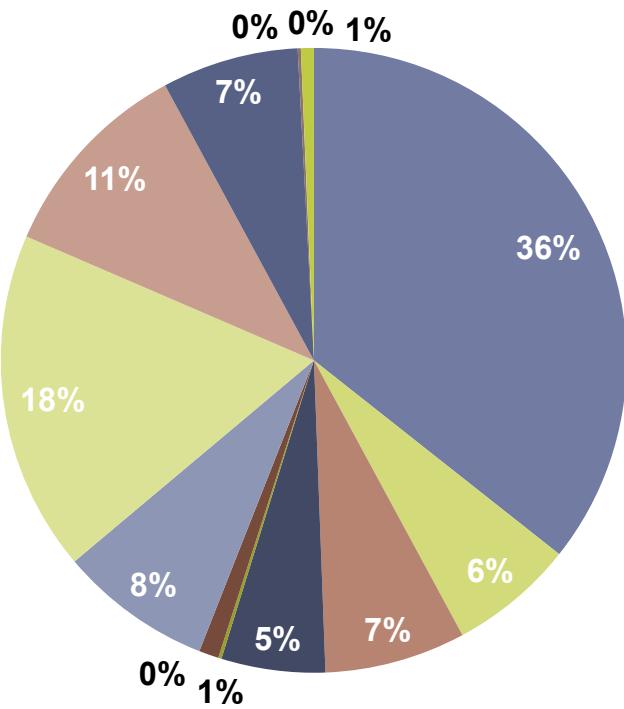
RENTA ANUAL POR SECTOR



CONTRATOS POR SECTOR



VALOR DE LOS CONTRATOS POR SECTOR



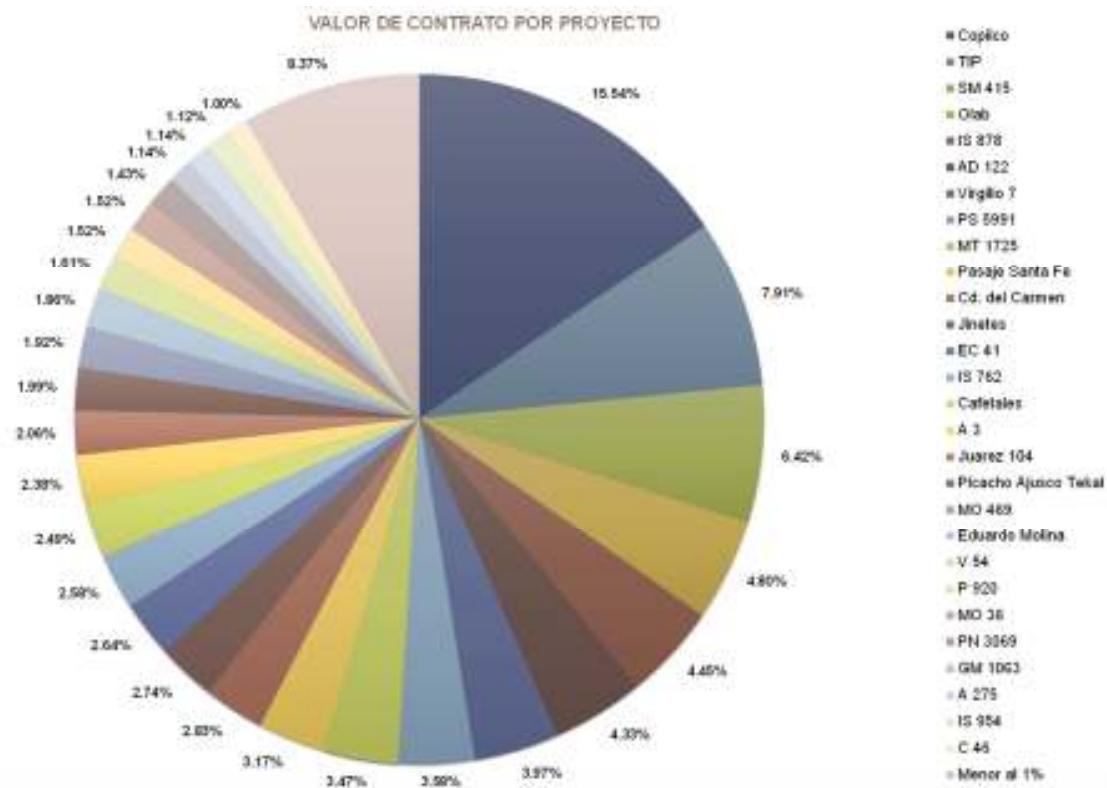
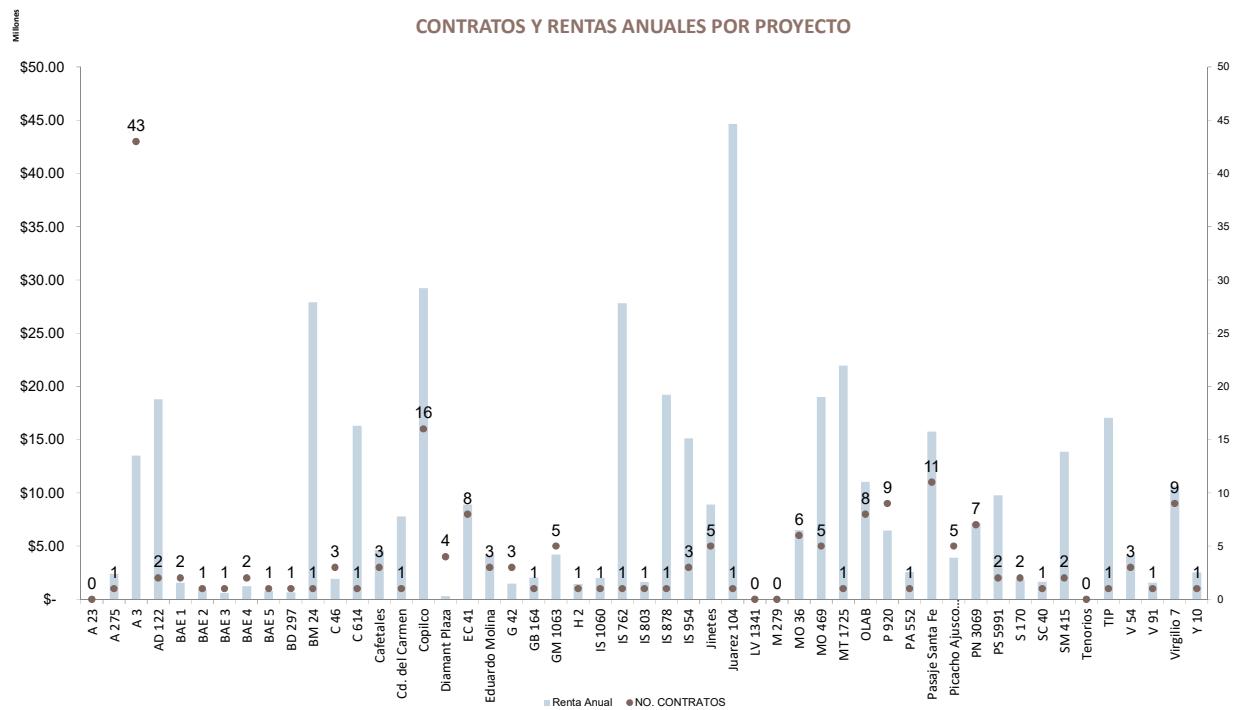
En la siguiente tabla podemos se muestra el GLA total del Portafolio de Activos Inmobiliarios de 187,696m² un plazo promedio original de contratos a 6.13 años los cuales tienen en promedio 3.76 años de plazo remanente:

PROYECTO	GLA (m ²)	NO. CONTRATOS	PLAZO PROMEDIO ORIGINAL (AÑOS)	PLAZO PROMEDIO REMANENTE (AÑOS)
A 23	640	0	0	0
A 275	1,570	1	10	10
A 3	3,512	43	2	1
AD 122	1,435	2	10	3
BAE 1	1,750	2	9	4
BAE 2	470	1	15	7
BAE 3	600	1	15	8
BAE 4	872	2	9	6
BAE 5	560	1	15	9
BD 297	680	1	1	0
BM 24	7,747	1	1	0
C 46	471	3	9	6
C 614	6,100	1	1	0
Cafetales	1,883	3	10	9
Cd. del Carmen	8,500	1	10	4
Copilco	11,931	16	7	6
Diamant Plaza	2,397	4	1	0
EC 41	4,445	8	6	3
Eduardo Molina	1,421	3	10	8
G 42	398	3	8	6
GB 164	910	1	10	10
GM 1063	1,007	5	6	3
H 2	600	1	5	3
IS 1060	350	1	3	2
IS 762	9,599	1	3	0
IS 803	680	1	5	0
IS 878	6,250	1	5	4
IS 954	4,396	3	2	1
Jinetes	2,157	5	6	4
Juarez 104	14,888	1	1	0
LV 1341	450	0	0	0
M 279	1,520	0	0	0
MO 36	2,692	6	5	2
MO 469	6,007	5	7	3
MT 1725	9,855	1	3	2
OLAB	3,560	8	9	3
P 920	1,109	9	3	1
PA 552	550	1	5	4
Pasaje Santa Fe	2,183	11	4	3
Picacho Ajusco Tekal	809	5	12	11
PN 3069	3,152	7	3	2
PS 5991	3,737	2	9	3
S 170	853	2	4	1
SC 40	2,401	1	3	1
SM 415	4,554	2	10	8
Tenorios	6,627	0	5	5
TIP	34,360	1	10	5
V 54	1,130	3	12	10
V 91	350	1	5	4
Virgilio 7	2,877	9	6	4
Y 10	700	1	3	3
Total general	187,696	192	6.13	3.76

*Cifras en m²

De acuerdo a la rentas anuales del Portafolio Arrendamiento 2017-1 que ascienden a \$427,381,995, el valor de los contratos con base en las rentas devengadas y por devengar es de \$2,188,084,793:

PROYECTO	Renta Anual	Renta por devengar	Renta devengada	Valor de contrato
A 23	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A 275	\$ 2,400,000.00	\$ 24,346,666.67	\$ 606,666.67	\$ 24,953,333.33
A 3	\$ 13,513,661.78	\$ 20,911,707.04	\$ 31,166,818.72	\$ 52,078,525.77
AD 122	\$ 18,793,204.50	\$ 45,382,854.83	\$ 49,279,958.47	\$ 94,662,813.29
BAE 1	\$ 1,551,852.00	\$ 8,081,848.77	\$ 8,438,731.47	\$ 16,520,580.23
BAE 2	\$ 932,232.00	\$ 6,517,855.40	\$ 6,380,610.13	\$ 12,898,465.53
BAE 3	\$ 597,924.00	\$ 4,768,443.90	\$ 1,818,685.50	\$ 6,587,129.40
BAE 4	\$ 1,242,960.00	\$ 8,186,994.67	\$ 2,685,070.00	\$ 10,872,064.67
BAE 5	\$ 786,540.00	\$ 7,089,784.17	\$ 4,786,969.83	\$ 11,876,754.00
BD 297	\$ 656,175.00	\$ -	\$ 495,776.67	\$ 495,776.67
BM 24	\$ 27,887,616.00	\$ 13,866,342.40	\$ 7,049,369.60	\$ 20,915,712.00
C 46	\$ 1,920,938.57	\$ 15,322,797.96	\$ 6,629,058.31	\$ 21,951,856.27
C 614	\$ 16,305,585.72	\$ 4,166,983.02	\$ 12,319,775.88	\$ 16,486,758.89
Cafetales	\$ 4,617,333.72	\$ 50,987,821.57	\$ 3,488,652.14	\$ 54,476,473.72
Cd. del Carmen	\$ 7,800,000.00	\$ 30,333,333.33	\$ 31,633,333.33	\$ 61,966,666.67
Copilco	\$ 29,233,546.63	\$ 318,667,712.92	\$ 21,432,568.56	\$ 340,100,281.48
Diamant Plaza	\$ 300,000.00	\$ 253,333.33	\$ 50,000.00	\$ 303,333.33
EC 41	\$ 8,906,116.80	\$ 21,546,092.17	\$ 36,265,973.35	\$ 57,812,065.52
Eduardo Molina	\$ 4,191,536.84	\$ 37,545,526.17	\$ 3,166,938.94	\$ 40,712,465.11
G 42	\$ 1,467,975.00	\$ 10,552,950.49	\$ 1,606,617.08	\$ 12,159,567.57
GB 164	\$ 2,040,000.00	\$ 20,694,666.67	\$ 515,666.67	\$ 21,210,333.33
GM 1063	\$ 4,194,794.76	\$ 13,893,848.89	\$ 11,138,014.59	\$ 25,031,863.48
H 2	\$ 1,426,371.84	\$ 4,829,853.54	\$ 2,405,021.41	\$ 7,234,874.94
IS 1060	\$ 1,999,944.48	\$ 3,544,346.05	\$ 2,533,263.01	\$ 6,077,609.06
IS 762	\$ 27,818,100.00	\$ 7,109,070.00	\$ 49,299,855.00	\$ 56,408,925.00
IS 803	\$ 1,635,476.40	\$ 258,950.43	\$ 2,207,893.14	\$ 2,466,843.57
IS 878	\$ 19,197,975.50	\$ 69,859,299.73	\$ 27,463,770.51	\$ 97,323,070.24
IS 954	\$ 15,108,193.68	\$ 6,755,520.84	\$ 17,814,871.40	\$ 24,570,392.24
Jinetes	\$ 8,899,527.32	\$ 53,630,562.62	\$ 6,406,753.97	\$ 60,037,316.59
Juarez 104	\$ 44,664,030.00	\$ 3,846,069.25	\$ 41,314,227.75	\$ 45,160,297.00
LV 1341	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
M 279	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
MO 36	\$ 6,494,936.40	\$ 8,269,202.02	\$ 25,015,913.69	\$ 33,285,115.71
MO 469	\$ 18,990,193.32	\$ 4,260,768.27	\$ 37,759,882.96	\$ 42,020,651.24
MT 1725	\$ 21,937,152.12	\$ 37,049,412.47	\$ 38,877,508.48	\$ 75,926,920.95
OLAB	\$ 11,040,629.52	\$ 34,487,971.87	\$ 70,576,055.20	\$ 105,064,027.07
P 920	\$ 6,453,784.34	\$ 22,004,675.93	\$ 11,336,291.61	\$ 33,340,967.54
PA 552	\$ 2,551,527.72	\$ 10,085,622.07	\$ 2,856,293.53	\$ 12,941,915.60
Pasaje Santa Fe	\$ 15,739,809.73	\$ 57,819,454.89	\$ 11,492,013.98	\$ 69,311,468.87
Picacho Ajusco Tekal	\$ 3,912,038.14	\$ 40,490,390.81	\$ 2,955,762.15	\$ 43,446,152.96
PN 3069	\$ 7,143,786.60	\$ 20,509,880.62	\$ 10,753,611.81	\$ 31,263,492.43
PS 5991	\$ 9,756,281.16	\$ 26,916,900.56	\$ 51,501,075.17	\$ 78,417,975.73
S 170	\$ 1,855,151.52	\$ 2,395,585.72	\$ 2,030,360.27	\$ 4,425,945.99
SC 40	\$ 1,666,501.44	\$ 2,388,652.06	\$ 1,823,893.24	\$ 4,212,545.31
SM 415	\$ 13,848,529.26	\$ 106,518,270.89	\$ 33,967,364.82	\$ 140,485,635.72
Tenorios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TIP	\$ 17,064,043.50	\$ 82,713,210.85	\$ 90,344,630.31	\$ 173,057,841.16
V 54	\$ 4,150,852.32	\$ 30,882,016.35	\$ 4,322,877.26	\$ 35,204,893.61
V 91	\$ 1,560,000.00	\$ 6,729,666.67	\$ 1,144,000.00	\$ 7,873,666.67
Virgilio 7	\$ 10,607,164.91	\$ 70,028,039.75	\$ 16,760,387.74	\$ 86,788,427.49
Y 10	\$ 2,520,000.00	\$ 6,601,000.00	\$ 1,064,000.00	\$ 7,665,000.00
Total general	\$ 427,381,994.52	\$ 1,383,101,958.62	\$ 804,982,834.35	\$ 2,188,084,792.96

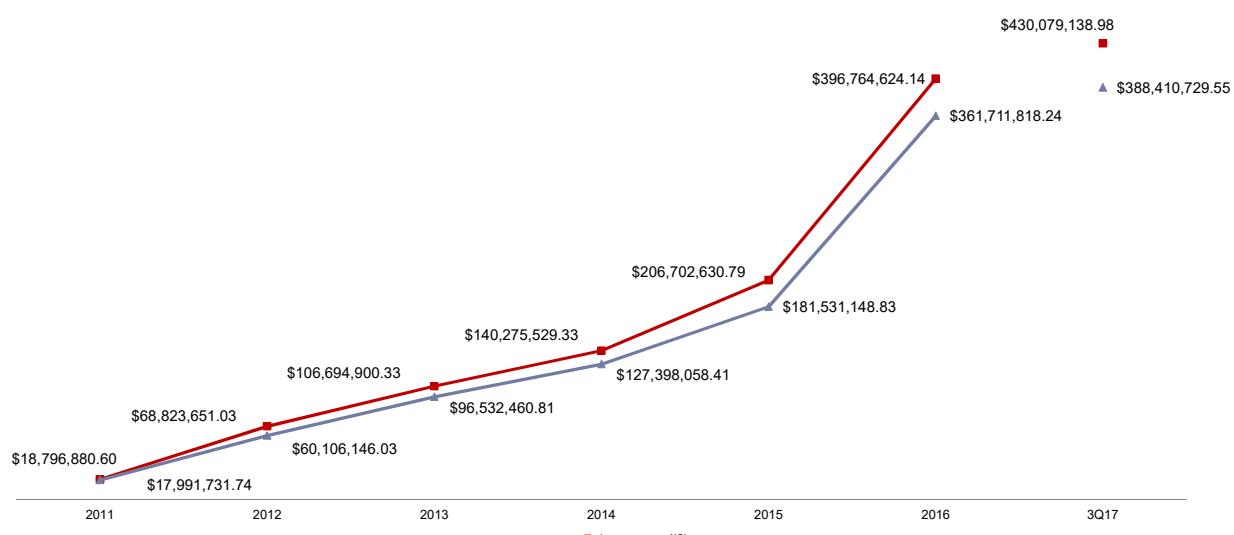


Por último, se presenta el cuadro con ingresos y NOI desde el 2011. La diferencia entre ambos en la mayoría de las propiedades es muy pequeña ya que los costos son muy bajos o en casos no hay, ya que estos son cubiertos por los inquilinos. Así mismo, se aprecia un crecimiento año tras año lo cual refleja la calidad y evolución favorable del Portafolio de Arrendamientos.

PROYECTO	INGRESOS							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	3Q17	
A23	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A275	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 664,000.00
A3	\$ -	\$ -	\$ 799,104.00	\$ 11,559,686.71	\$ 12,866,939.01	\$ 13,460,446.75	\$ 11,158,230.32	
AD 122	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 14,866,925.41	\$ 22,289,412.78	\$ 17,463,560.56	
BAE 1	\$ 1,070,987.60	\$ 1,106,118.28	\$ 1,164,070.44	\$ 1,201,806.40	\$ 1,251,585.32	\$ 1,757,394.64	\$ 1,350,110.52	
BAE 2	\$ 842,276.00	\$ 871,791.80	\$ 911,696.40	\$ 948,696.24	\$ 978,939.84	\$ 1,007,856.00	\$ 784,878.04	
BAE 3	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 100,217.04	\$ 691,891.28	\$ 658,355.44	\$ 514,833.68	
BAE 4	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 193,704.92	\$ 1,417,546.88	\$ 1,381,500.00	\$ 1,101,775.80	
BAE 5	\$ 191,400.00	\$ 765,644.00	\$ 811,927.28	\$ 835,155.92	\$ 869,749.60	\$ 890,464.40	\$ 684,289.80	
BD 297	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 63,430.25	
BM 24	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 26,784,106.03	\$ 21,451,819.08	
C 46	\$ -	\$ 807,580.00	\$ 2,197,312.00	\$ 2,347,017.91	\$ 2,405,789.93	\$ 2,477,183.98	\$ 1,830,621.17	
C 614	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,370,614.45	\$ 17,817,987.83	\$ 16,447,373.39	\$ 13,980,267.41	
Cafetales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 703,197.51	
Cd. Carmen	\$ -	\$ -	\$ 2,812,053.74	\$ 10,310,862.74	\$ 9,260,860.49	\$ 9,447,247.79	\$ 6,617,970.00	
Copilco	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 25,306,533.95	
DIAMANT PLAZA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
EC 41	\$ -	\$ 1,502,212.00	\$ 5,951,504.92	\$ 8,877,897.38	\$ 9,012,039.13	\$ 9,740,579.56	\$ 7,596,908.98	
Eduardo Molina	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,897,745.89	
G 42	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 532,071.70	\$ 1,123,446.99	
GB 164	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 537,200.00	
GM 1063	\$ -	\$ 1,391,610.00	\$ 503,770.00	\$ 1,813,990.16	\$ 3,057,281.98	\$ 5,222,471.00	\$ 3,720,639.48	
H 2	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 34,800.00	\$ 626,400.00	\$ 1,100,550.00	\$ 1,236,460.89	
IS 1060	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 19,859,200.00	\$ 1,644,300.00	
IS 762	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 32,268,998.09	\$ 24,201,748.57	
IS 803	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 28,338,457.48	\$ 1,422,864.47	
IS 878	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 23,305,143.63	\$ 61,734,093.30	
IS 954	\$ 1,966,190.00	\$ 12,068,318.00	\$ 13,175,302.63	\$ 14,857,957.79	\$ 14,003,010.99	\$ 16,745,700.86	\$ 39,147,172.02	
Jinetes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7,927,087.36	
Juarez 104	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11,369,476.97	\$ 38,857,706.10	
LV 1341	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
M 279	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 912,000.00	\$ 580,000.00	
MO 36	\$ -	\$ 2,253,832.60	\$ 7,083,154.77	\$ 8,386,599.63	\$ 8,762,138.87	\$ 8,532,080.25	\$ 6,530,385.85	
MO 469	\$ 4,188,970.00	\$ 9,442,031.00	\$ 12,200,165.00	\$ 10,010,649.36	\$ 22,512,089.27	\$ 21,934,568.71	\$ 16,581,084.46	
MT 1725	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 25,554,411.66	\$ 19,112,606.49	
Olab	\$ 8,876,696.00	\$ 9,811,398.00	\$ 10,765,539.78	\$ 11,712,945.33	\$ 12,131,398.40	\$ 12,441,186.54	\$ 9,541,148.97	
P 920	\$ -	\$ 420,611.35	\$ 2,670,333.24	\$ 6,255,783.68	\$ 7,280,098.98	\$ 7,950,341.50	\$ 5,758,979.62	
PA 552	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,334,480.00	\$ 1,978,095.36	
Pasaje Santa Fe	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,434,257.81	\$ 11,789,624.66	
Picacho Ajusco Tekal	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,582,207.84	
PN 3069	\$ -	\$ 8,119,024.00	\$ 8,733,071.70	\$ 7,954,239.12	\$ 792,944.20	\$ 6,136,552.16	\$ 6,458,127.70	
PS 5991	\$ 1,660,361.00	\$ 9,632,377.00	\$ 10,199,614.74	\$ 10,472,844.73	\$ 10,741,328.33	\$ 10,673,161.98	\$ 8,686,160.05	
S 170	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 904,922.45	\$ 1,573,656.43	
SC 40	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 615,346.78	\$ 1,435,339.36	
SM 415	\$ -	\$ 2,141,872.00	\$ 13,067,491.69	\$ 15,811,313.01	\$ 13,058,173.49	\$ 12,810,713.62	\$ 11,339,480.09	
Tenorios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
TIP	\$ -	\$ 8,489,231.00	\$ 13,648,788.00	\$ 14,581,104.81	\$ 17,925,165.30	\$ 19,327,840.73	\$ 14,314,919.19	
V 54	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,002,694.48	\$ 2,020,754.25	
V 7	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 578,642.00	\$ 22,199,026.26	\$ 14,718,951.25	\$ 9,313,194.04	
V 91	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 733,200.00	
Y 10	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 59,000.00	\$ 2,173,320.00	\$ 2,397,123.74	\$ 2,027,282.49	
Total general	\$ 18,796,880.60	\$ 68,823,651.03	\$ 106,694,900.33	\$ 140,275,529.33	\$ 206,702,630.79	\$ 396,764,624.14	\$ 430,079,138.98	

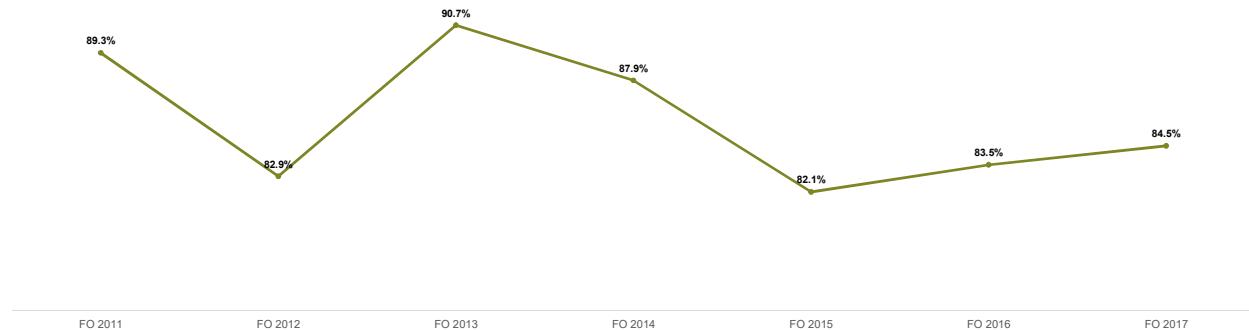
PROYECTO	NOI							3Q17
	2011	2012	2013	2014	2015	2016		
A 23	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 854.25
A 275	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 563,379.49	\$ 62,093.78
A 3	\$ -	\$ -	\$ 733,556.96	\$ 9,969,588.91	\$ 11,121,389.65	\$ 11,740,053.64	\$ 10,095,959.94	
AD 122	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 13,209,550.64	\$ 21,242,065.81	\$ 16,553,419.75
BAE 1	\$ 1,003,490.60	\$ 1,018,475.28	\$ 1,093,153.31	\$ 1,107,198.65	\$ 1,148,584.78	\$ 1,595,302.72	\$ 1,309,607.28	
BAE 2	\$ 788,067.00	\$ 820,331.80	\$ 853,421.90	\$ 909,760.96	\$ 936,435.93	\$ 964,049.22	\$ 761,653.90	
BAE 3	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 36,224.42	\$ 657,743.55	\$ 623,597.56	\$ 499,549.50	
BAE 4	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 183,086.64	\$ 1,365,950.43	\$ 1,320,270.49	\$ 1,068,722.53	
BAE 5	\$ 180,150.00	\$ 710,231.00	\$ 757,820.34	\$ 798,242.37	\$ 828,578.68	\$ 846,857.91	\$ 663,761.11	
BD 297	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 35,787.34
BM 24	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 24,683,705.05	\$ 19,454,471.50	
C 46	\$ -	\$ 662,191.00	\$ 1,997,005.71	\$ 2,236,192.57	\$ 2,287,810.23	\$ 2,352,375.69	\$ 1,772,934.53	
C 614	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,345,300.26	\$ 16,090,503.25	\$ 14,769,107.24	\$ 12,170,077.77	
Cafetales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 441,500.94
Cd. Carmen	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,727,692.13	\$ 9,880,794.51	\$ 8,871,481.48	\$ 9,068,700.21	\$ 6,419,430.90
Copilco	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20,652,748.72
DIAMANT PLAZA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 281,001.32	\$ 953,664.99	\$ 358,214.90
EC 41	\$ -	\$ 48,124.00	\$ 4,492,042.43	\$ 8,310,893.08	\$ 7,981,095.06	\$ 9,119,148.24	\$ 7,274,035.11	
Eduardo Molina	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,766,589.51
G 42	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 516,109.55	\$ 1,089,743.58	
GB 164	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 123,271.32	\$ 56,737.87	
GM 1063	\$ -	\$ 1,325,610.00	\$ 309,650.00	\$ 891,732.13	\$ 2,672,918.15	\$ 4,868,056.29	\$ 3,577,014.30	
H 2	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 56,189.06	\$ 573,588.13	\$ 769,433.25	\$ 1,190,087.06
IS 1060	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 14,160.00	\$ 19,021,475.34	\$ 1,594,971.00
IS 762	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 28,760,603.41	\$ 20,765,770.08
IS 803	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 27,450,503.61	\$ 1,380,178.53
IS 878	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 22,515,425.25	\$ 58,586,977.50
IS 954	\$ 1,922,940.14	\$ 10,917,504.00	\$ 12,895,691.05	\$ 13,991,024.38	\$ 13,073,334.68	\$ 15,711,299.19	\$ 37,436,678.86	
Jinetes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7,639,380.74
Juarez 104	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 33,799,366.92
LV 1341	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 247,158.97
M 279	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 877,445.55	\$ 560,387.00
MO 36	\$ -	\$ 505,666.60	\$ 4,829,617.74	\$ 7,022,958.78	\$ 7,271,905.90	\$ 6,695,287.93	\$ 5,020,805.11	
MO 469	\$ 3,918,391.00	\$ 8,081,377.00	\$ 11,327,314.50	\$ 9,286,558.42	\$ 20,528,266.74	\$ 19,652,303.82	\$ 15,157,525.75	
MT 1725	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 23,357,571.09	\$ 16,944,482.30
Olab	\$ 8,607,584.00	\$ 9,455,178.00	\$ 10,204,595.33	\$ 11,146,516.21	\$ 11,492,594.14	\$ 11,737,709.54	\$ 9,254,914.50	
P 920	\$ -	\$ 474,719.65	\$ 1,622,974.87	\$ 4,759,468.42	\$ 4,801,273.33	\$ 5,548,116.25	\$ 4,170,663.77	
PA 552	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 846,079.87	\$ 1,918,752.50
Pasaje Santa Fe	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,158,613.03	\$ 10,189,755.59
Picacho Ajusco Tekal	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,459,532.95
PN 3069	\$ -	\$ 7,675,282.00	\$ 7,307,284.79	\$ 6,312,950.14	\$ 825,122.27	\$ 3,316,679.70	\$ 4,604,994.79	
PS 5991	\$ 1,571,109.00	\$ 8,829,792.00	\$ 9,170,684.27	\$ 9,563,269.28	\$ 9,570,467.52	\$ 9,678,910.80	\$ 7,676,375.10	
S 170	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 877,774.78	\$ 1,526,446.74
SC 40	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 491,233.57	\$ 1,364,835.85
SM 415	\$ -	\$ 2,101,872.00	\$ 12,821,835.62	\$ 15,066,236.78	\$ 7,602,350.07	\$ 12,151,775.52	\$ 10,999,295.69	
Tenrios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 255,332.00
TIP	\$ -	\$ 8,429,231.00	\$ 13,388,119.87	\$ 14,108,904.80	\$ 17,354,139.36	\$ 18,712,029.66	\$ 13,885,721.43	
V 54	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 798,613.65	\$ 1,940,527.62
V 7	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 558,308.47	\$ 21,111,478.71	\$ 13,304,913.11	\$ 8,264,200.49	
V 91	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 484,167.00
Y 10	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 30,962.69	\$ 2,099,992.01	\$ 2,286,365.61	\$ 1,966,464.02
Total general	\$ 17,991,731.74	\$ 60,106,146.03	\$ 96,532,460.81	\$ 127,398,058.41	\$ 181,531,148.83	\$ 361,711,818.24	\$ 388,409,875.30	

EVOLUCIÓN DEL PORTAFOLIO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO 17-1



PROYECTO	FACTOR DE OCUPACIÓN						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	3Q17
A 23	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$ -
A 275	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0%	33%
A 3	N/A	N/A	\$ 0.95	\$ 0.95	\$ 0.95	\$ 0.95	\$ 0.95
AD 122	N/A	N/A	N/A	N/A	100%	100%	100%
BAE 1	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00
BAE 2	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
BAE 3	N/A	N/A	N/A	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00
BAE 4	N/A	N/A	N/A	100%	100%	100%	100%
BAE 5	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00
BD 297	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	100%
BM 24	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$ 1.00	\$ 1.00
C 46	N/A	71%	68%	100%	100%	100%	100%
C 614	N/A	N/A	N/A	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00
Cafetales	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	75%
Cd. Carmen	N/A	N/A	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00
Copilco	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	100%
DIAMANT PLAZA	N/A	N/A	N/A	N/A	\$ -	\$ -	\$ -
EC 41	N/A	40%	69%	75%	82%	100%	100%
Eduardo Molina	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$ 1.00
G 42	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	100%	100%
GB 164	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$ -	\$ -
GM 1063	N/A	80%	80%	19%	91%	100%	100%
H 2	N/A	N/A	N/A	\$ 1.00	\$ 0.71	\$ 1.00	\$ 1.00
IS 1060	N/A	N/A	N/A	N/A	0%	50%	100%
IS 762	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$ 1.00	\$ 1.00
IS 803	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	100%	100%
IS 878	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$ 1.00	\$ 1.00
IS 954	25%	100%	100%	100%	98%	100%	100%
Jinetes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$ 1.00
Juarez 104	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	100%	100%
LV 1341	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$ -	\$ -
M 279	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	100%	56%
MO 36	N/A	\$ 0.47	\$ 0.98	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00
MO 469	100%	100%	100%	92%	100%	100%	100%
MT 1725	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$ 1.00	\$ 1.00
Olab	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
P 920	N/A	\$ 0.06	\$ 0.33	\$ 0.80	\$ 0.86	\$ 0.95	\$ 1.00
PA 552	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	67%	100%
Pasaje Santa Fe	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$ 0.60	\$ 0.87
Picacho Ajusco Tekal	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	100%
PN 3069	N/A	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 0.50	\$ 0.12	\$ 0.65	\$ 0.83
PS 5991	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
S 170	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$ 1.00	\$ 1.00
SC 40	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	40%	40%
SM 415	N/A	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 0.88	\$ 1.00	\$ 1.00
Tenorios	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0%
TIP	N/A	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00
V 54	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	100%	100%
V 7	N/A	N/A	N/A	\$ 0.10	\$ 0.13	\$ 0.36	\$ 0.40
V 91	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	100%
Y 10	N/A	N/A	N/A	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00
Total general	89%	83%	91%	88%	82%	84%	84%

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL DE LOS PROYECTOS



4. Estimaciones Futuras

A continuación, se incluyen estimaciones futuras, en Pesos, sobre el desempeño futuro de los activos durante el plazo de vigencia de la Emisión, así como los posibles escenarios de pago de tales activos.

Se advierte que existe el riesgo de que las estimaciones contenidas en la presente sección del suplemento no sean cumplidas, y dichas estimaciones se han realizado con información disponible en fecha anterior a la Emisión, por lo que la misma se podría encontrar sujeta a cambios. De lo anterior se advierte que el comportamiento real de los activos y por lo tanto las estimaciones puedan diferir, en mayor o menor medida, de las contenidas en el presente suplemento.

La ocupación considerada para las estimaciones futuras del portafolio es consistente con el nivel de ocupación histórica observada durante los últimos 5 años del portafolio.

Respecto a los niveles de la inflación considerados para las estimaciones futuras, se estimó en un 6% anual en 2017 con un crecimiento del 1% sobre la inflación observada en el año anterior en los escenarios base y optimista, en el caso del escenario de estrés se parte de un 3.06% en 2018 que está sensiblemente por debajo de aquellas estimaciones de los analistas del sector financiero mexicano para el periodo de referencia. Este nivel de inflación, si bien es mayor a los valores históricos recientes, consideramos que es consistente con los valores esperados para la economía mexicana de los próximos años.

En las siguientes tablas se muestran los NOIs proyectados para los siguientes 5 años bajo el escenario base:

Proyecto	Propiedad	Ingresos				
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
A 23	Ameyalco 23 Of. 1	\$142,941	\$148,822	\$155,007	\$161,513	\$168,360
A 23	Ameyalco 23 Of. 2	\$142,941	\$148,822	\$155,007	\$161,513	\$168,360
A 23	Ameyalco 23 Of. 3	\$142,941	\$148,822	\$155,007	\$161,513	\$168,360
A 23	Ameyalco 23 Of. 4	\$142,941	\$148,822	\$155,007	\$161,513	\$168,360
A 23	Ameyalco 23 Of. 5	\$142,941	\$148,822	\$155,007	\$161,513	\$168,360
A 23	Ameyalco 23 Of. 6	\$142,941	\$148,822	\$155,007	\$161,513	\$168,360
A 23	Ameyalco 23 Of. 7	\$142,941	\$148,822	\$155,007	\$161,513	\$168,360
A 23	Ameyalco 23 Of. 8	\$142,941	\$148,822	\$155,007	\$161,513	\$168,360
A 275	Local	\$2,233,447	\$2,325,345	\$2,421,981	\$2,523,640	\$2,630,625
A 3	Aguayo 3 Azotea	\$356,592	\$371,265	\$386,694	\$402,924	\$420,006
A 3	Aguayo 3 Departamento 10	\$195,427	\$203,468	\$211,923	\$220,819	\$230,180
A 3	Aguayo 3 Departamento 11	\$160,529	\$167,134	\$174,080	\$181,387	\$189,076
A 3	Aguayo 3 Departamento 12	\$207,711	\$216,257	\$225,244	\$234,699	\$244,648
A 3	Aguayo 3 Departamento 14	\$251,263	\$261,601	\$272,473	\$283,910	\$295,945
A 3	Aguayo 3 Departamento 15	\$234,328	\$249,519	\$259,888	\$270,797	\$282,277
A 3	Aguayo 3 Departamento 16	\$167,410	\$175,564	\$182,860	\$190,535	\$198,612
A 3	Aguayo 3 Departamento 17	\$251,263	\$261,601	\$272,473	\$283,910	\$295,945
A 3	Aguayo 3 Departamento 18	\$192,076	\$199,980	\$208,290	\$217,033	\$226,234
A 3	Aguayo 3 Departamento 19	\$112,932	\$124,087	\$129,244	\$134,668	\$140,377
A 3	Aguayo 3 Departamento 19-Bis	\$98,702	\$106,647	\$111,079	\$115,741	\$120,648
A 3	Aguayo 3 Departamento 20	\$89,338	\$93,014	\$96,879	\$100,946	\$105,225
A 3	Aguayo 3 Departamento 21	\$223,701	\$245,153	\$255,341	\$266,059	\$277,338
A 3	Aguayo 3 Departamento 22	\$178,676	\$186,028	\$193,759	\$201,891	\$210,450
A 3	Aguayo 3 Departamento 8	\$125,180	\$135,155	\$140,772	\$146,680	\$152,899
A 3	Aguayo 3 Departamento 8-Bis	\$94,922	\$98,827	\$102,934	\$107,255	\$111,802
A 3	Aguayo 3 Departamento 9	\$106,089	\$110,454	\$115,044	\$119,873	\$124,955
A 3	Aguayo 3 Departamento H-I	\$295,932	\$308,108	\$320,913	\$334,382	\$348,558
A 3	Aguayo 3 Despacho 1	\$55,836	\$58,134	\$60,550	\$63,091	\$65,766
A 3	Aguayo 3 Despacho 2	\$61,420	\$63,947	\$66,604	\$69,400	\$72,342
A 3	Aguayo 3 Despacho 3	\$60,303	\$62,784	\$65,393	\$68,138	\$71,027
A 3	Aguayo 3 Despacho 4	\$59,186	\$61,622	\$64,183	\$66,876	\$69,712
A 3	Aguayo 3 Despacho 5	\$67,003	\$69,760	\$72,659	\$75,709	\$78,919
A 3	Aguayo 3 Despacho 6	\$88,200	\$109,475	\$114,024	\$118,810	\$123,847
A 3	Aguayo 3 Despacho 7	\$152,991	\$159,286	\$165,906	\$172,869	\$180,198
A 3	Aguayo 3 Despacho 8	\$152,991	\$159,286	\$165,906	\$172,869	\$180,198
A 3	Aguayo 3 Despacho 9.1	\$59,186	\$61,622	\$64,183	\$66,876	\$69,712
A 3	Aguayo 3 Despacho 9.2	\$115,023	\$119,755	\$124,732	\$129,967	\$135,477
A 3	Aguayo 3 Despacho 9.3	\$87,663	\$91,270	\$95,063	\$99,053	\$103,252
A 3	Aguayo 3 Despacho A	\$69,237	\$72,086	\$75,081	\$78,233	\$81,549
A 3	Aguayo 3 Despacho A-Bis	\$66,445	\$69,179	\$72,054	\$75,078	\$78,261
A 3	Aguayo 3 Despacho B	\$72,587	\$75,574	\$78,714	\$82,018	\$85,495

Proyecto	Propiedad	Año 1	Año 2	Ingresos Año 3	Año 4	Año 5
A 3	Aguayo 3 Despacho C	\$58,070	\$60,459	\$62,972	\$65,615	\$68,396
A 3	Aguayo 3 Despacho D-1	\$60,303	\$62,784	\$65,393	\$68,138	\$71,027
A 3	Aguayo 3 Despacho D-2	\$78,171	\$81,387	\$84,769	\$88,327	\$92,072
A 3	Aguayo 3 Despacho D-3	\$58,516	\$60,924	\$63,456	\$66,119	\$68,922
A 3	Aguayo 3 Despacho E	\$89,338	\$93,014	\$96,879	\$100,946	\$105,225
A 3	Aguayo 3 Despacho F	\$99,723	\$103,827	\$108,141	\$112,681	\$117,457
A 3	Aguayo 3 Despacho G	\$84,871	\$88,363	\$92,035	\$95,898	\$99,964
A 3	Aguayo 3 Despacho G-Bis	\$211,787	\$220,501	\$229,664	\$239,304	\$249,449
A 3	Aguayo 3 Local E	\$889,738	\$926,347	\$964,844	\$1,005,342	\$1,047,962
A 3	Aguayo 3 Local Esq. Hgo.	\$5,060,071	\$5,819,082	\$6,691,944	\$7,695,736	\$8,850,096
A 3	Aguayo 3 Local F	\$580,364	\$610,048	\$641,501	\$674,842	\$710,200
A 3	Aguayo 3 Locales G-H-I-J	\$1,684,509	\$1,787,512	\$1,897,549	\$2,015,148	\$2,140,882
AD 122	Alejandro Dumas 122 Local 01	\$6,893,444	\$7,006,896	\$7,123,369	\$7,242,961	\$7,365,778
AD 122	Alejandro Dumas 122 Local 02	\$10,456,816	\$10,887,075	\$11,339,517	\$11,815,475	\$12,316,369
BAE 1	Av. 11 32, Col. El Vergel, Del. Iztapalapa, CP 09880, Ciudad de México	\$1,053,305	\$1,096,644	\$1,142,219	\$1,190,161	\$1,240,616
BAE 1	Av. 11 32, Col. El Vergel, Del. Iztapalapa, CP 09880, Ciudad de México	\$390,853	\$406,935	\$423,847	\$441,637	\$460,359
BAE 2	Av. Piramide s/n, Col. Izcalli Piramide 2, Mpo. Tlalnepantla de Baz, CP 54140, Estado de México	\$867,538	\$903,234	\$940,770	\$980,257	\$1,021,814
BAE 3	Av. De las Armas Nte. 14 A, Fracción A-1, Col. San José Puente de Vigas, Mpo. Tlalnepantla de Baz, CP 54090, Estado de México	\$556,430	\$579,325	\$603,400	\$628,727	\$655,381
BAE 4	Av. Lopez Mateos esq. Calle Sur 13 y Sur 14, Col. Jardín, Mpo. Valle de Chalco Solidaridad, CP 56617, Estado de México	\$754,682	\$785,734	\$818,387	\$852,738	\$888,888
BAE 4	Av. Lopez Mateos esq. Calle Sur 13 y Sur 14, Col. Jardín, Mpo. Valle de Chalco Solidaridad, CP 56617, Estado de México	\$402,020	\$418,562	\$435,957	\$454,255	\$473,512
BAE 5	Lote 13, 14 y 15 mz.77-H, Col. Los Reyes Ixtacala, Mpo. Tlalnepantla de Baz, CP 54090, Estado de México	\$731,956	\$762,074	\$793,744	\$827,060	\$862,122
BD 297	Belisario Dominguez No. 297 Local 1	\$610,638	\$635,764	\$662,185	\$689,979	\$719,229
BM 24	Barranca del Muerto 24 Oficinas Niveles 1-8	\$25,952,299	\$27,020,139	\$28,143,036	\$29,324,293	\$30,567,441
C 46	Cuitlahuac 46 Local 01	\$739,679	\$770,114	\$802,118	\$835,785	\$871,217
C 46	Cuitlahuac 46 Local 02	\$377,918	\$393,468	\$409,820	\$427,022	\$445,124
C 46	Cuitlahuac 46 Local 03 y 04	\$670,034	\$697,604	\$726,594	\$757,092	\$789,187
C 46	Cuitlahuac 46 Local 05	\$366,285	\$381,357	\$397,205	\$413,877	\$431,422
C 614	Cuauhtemoc 614 Niveles 1-10	\$15,174,027	\$15,798,382	\$16,454,927	\$17,145,595	\$17,872,450
Cafetales	Estacionamiento	\$390,853	\$406,935	\$423,847	\$441,637	\$460,359
Cafetales	Local 1	\$1,005,051	\$1,046,405	\$1,089,892	\$1,135,638	\$1,183,781
Cafetales	Local 2	\$782,469	\$814,664	\$848,520	\$884,135	\$921,616
Cafetales	Local 5	\$2,189,665	\$2,279,761	\$2,374,503	\$2,474,169	\$2,579,057
Cafetales	Locales 3, 4, 4	\$1,966,176	\$2,440,441	\$2,541,861	\$2,648,551	\$2,760,831
Cd. del Carmen	Calle 35-D, S/N Local comercial y Estacionamiento	\$7,470,000	\$7,819,636	\$8,144,602	\$8,486,459	\$8,846,226
Copilco	Copilco	\$9,093,388	\$9,467,547	\$9,860,997	\$10,274,896	\$10,710,481
Copilco	Copilco	\$3,114,542	\$3,242,694	\$3,377,453	\$3,519,216	\$3,668,407
Copilco	Copilco	\$3,428,531	\$3,569,603	\$3,717,947	\$3,874,002	\$4,038,233
Copilco	Copilco	\$3,211,448	\$3,343,587	\$3,482,539	\$3,628,713	\$3,782,545
Copilco	Copilco	\$2,940,237	\$3,061,217	\$3,188,434	\$3,322,264	\$3,463,105
Copilco	Copilco	\$1,842,594	\$1,918,410	\$1,998,135	\$2,082,003	\$2,170,266
Copilco	Copilco	\$1,675,085	\$1,744,009	\$1,816,486	\$1,892,730	\$1,972,969
Copilco	Copilco	\$923,399	\$961,393	\$1,001,347	\$1,043,377	\$1,087,608
Copilco	Copilco	\$824,415	\$858,336	\$894,007	\$931,531	\$971,022
Copilco	Copilco	\$643,178	\$669,642	\$697,471	\$726,746	\$757,555
Copilco	Copilco	\$586,753	\$610,896	\$636,283	\$662,990	\$691,096
Copilco	Copilco	\$385,009	\$400,850	\$417,509	\$435,033	\$453,475
Copilco	Copilco	\$214,831	\$223,670	\$232,966	\$242,744	\$253,035
Copilco	Copilco	\$111,672	\$116,267	\$121,099	\$126,182	\$131,531
Copilco	Copilco	\$111,672	\$116,267	\$121,099	\$126,182	\$131,531
Copilco	Copilco	\$251,263	\$261,601	\$272,473	\$283,910	\$295,945
Copilco	Estacionamiento	\$1,350,000	\$1,675,636	\$1,745,272	\$1,818,527	\$1,895,620
DIAMANT PLAZA	Diamant Plaza	\$2,783,191	\$3,454,531	\$3,598,093	\$3,749,117	\$3,908,054
DIAMANT PLAZA	Diamant Plaza Local 02	\$307,099	\$319,735	\$333,022	\$347,001	\$361,711
DIAMANT PLAZA	Diamant Plaza Local 08-C	\$583,488	\$607,496	\$632,743	\$659,301	\$687,251
DIAMANT PLAZA	Diamant Plaza Local 12, 13	\$522,068	\$543,549	\$566,138	\$589,901	\$614,909
DIAMANT PLAZA	Diamant Plaza Local 18, 19, 20	\$804,599	\$837,706	\$872,519	\$909,141	\$947,683
EC 41	Eje Central 41 Estacionamiento	\$641,104	\$667,483	\$695,222	\$724,403	\$755,113
EC 41	Eje Central 41 local 1	\$390,262	\$406,320	\$423,206	\$440,969	\$459,663
EC 41	Eje Central 41 local 2	\$1,857,199	\$1,933,616	\$2,013,973	\$2,098,506	\$2,187,468
EC 41	Eje Central 41 local 3	\$575,468	\$599,146	\$624,045	\$650,239	\$677,804
EC 41	Eje Central 41 local 4	\$850,282	\$885,268	\$922,058	\$960,759	\$1,001,489
EC 41	Eje Central 41 local 5	\$533,511	\$555,463	\$578,547	\$602,831	\$628,387
EC 41	Eje Central 41 local 6	\$1,557,740	\$1,621,836	\$1,689,235	\$1,760,138	\$1,834,756
EC 41	Eje Central 41 local 7	\$1,882,492	\$1,959,950	\$2,041,401	\$2,127,085	\$2,217,259
Eduardo Molina	Local 1	\$1,056,166	\$1,099,623	\$1,145,321	\$1,193,394	\$1,243,986
Eduardo Molina	Local 6	\$457,082	\$475,890	\$495,667	\$516,471	\$538,366
Eduardo Molina	Locales 2, 3, 4 y 5	\$2,671,858	\$2,781,795	\$2,897,400	\$3,019,013	\$3,146,999
G 42	Georgia 42 Local 1	\$213,952	\$222,755	\$232,012	\$241,750	\$251,999
G 42	Georgia 42 Local 2	\$917,942	\$955,711	\$995,429	\$1,037,210	\$1,081,181

Proyecto	Propiedad	Año 1	Año 2	Ingresos Año 3	Año 4	Año 5
G 42	Georgia 42 Oficinas	\$234,209	\$243,846	\$253,979	\$264,640	\$275,859
GB 164	Av. Dr. Gustavo Baz 164	\$1,898,430	\$1,976,543	\$2,058,684	\$2,145,094	\$2,236,031
GM 1063	Gabriel Mancera 1063 Local 01	\$992,186	\$1,033,011	\$1,075,941	\$1,121,101	\$1,168,628
GM 1063	Gabriel Mancera 1063 Local 02	\$760,972	\$792,283	\$825,209	\$859,846	\$896,297
GM 1063	Gabriel Mancera 1063 Local 03	\$680,608	\$708,613	\$738,061	\$769,040	\$801,642
GM 1063	Gabriel Mancera 1063 Local 04	\$847,593	\$882,469	\$919,142	\$957,722	\$998,322
GM 1063	Gabriel Mancera 1063 Local 05	\$781,707	\$813,871	\$847,693	\$883,274	\$920,719
H 2	Huichapan 2 Niveles 1-3	\$1,327,386	\$1,382,003	\$1,439,436	\$1,499,854	\$1,563,437
IS 1060	Insurgentes Sur 1060 Casa	\$1,861,154	\$1,937,734	\$2,018,262	\$2,102,975	\$2,192,127
IS 762	Insurgentes Sur 762 Oficinas Niveles 1-11	\$25,887,607	\$26,952,786	\$28,072,883	\$29,251,196	\$30,491,245
IS 803	Insurgentes Sur 803 Local Comercial	\$1,521,979	\$1,584,603	\$1,650,456	\$1,719,731	\$1,792,635
IS 878	Av. Insurgentes Sur 878 Local comercial y estacionamientos	\$17,865,694	\$18,600,800	\$19,373,808	\$20,186,991	\$21,042,781
IS 954	Insurgentes Sur 954 Local comercial	\$2,131,252	\$2,218,945	\$2,311,159	\$2,408,167	\$2,510,256
IS 954	Insurgentes Sur 954 Oficinas Niveles 1-10	\$11,285,246	\$11,749,591	\$12,237,878	\$12,751,543	\$13,292,120
IS 954	San Francisco 1213	\$643,233	\$669,699	\$697,531	\$726,808	\$757,620
Jinetes	Calz. de los Jinetes 141 Estacionamiento	\$390,853	\$406,935	\$423,847	\$441,637	\$460,359
Jinetes	Calz. de los Jinetes 141 Local 1	\$1,592,447	\$1,657,970	\$1,726,871	\$1,799,354	\$1,875,634
Jinetes	Calz. de los Jinetes 141 Local 2	\$1,843,912	\$1,919,782	\$1,999,564	\$2,083,492	\$2,171,818
Jinetes	Calz. de los Jinetes 141 Local 3	\$2,262,987	\$2,356,101	\$2,454,015	\$2,557,018	\$2,665,418
Jinetes	Calz. de los Jinetes 141 Local 4	\$2,095,532	\$2,181,756	\$2,272,424	\$2,367,806	\$2,468,184
Jinetes	Calz. de los Jinetes 141 Local 5	\$527,689	\$576,778	\$600,748	\$625,963	\$652,500
Juarez 104	Juarez 104 Oficinas Niveles 1-16	\$48,237,152	\$49,893,779	\$51,967,252	\$54,148,492	\$56,444,015
LV 1341	Calzada de la Viga 1431	\$729,000	\$904,844	\$942,447	\$982,004	\$1,023,635
M 279	Av. Montevideo 279, Col. Lindavista, Del. Gustavo A. Madero, CP 07700, Ciudad de México	\$5,198,400	\$6,452,317	\$6,720,460	\$7,002,541	\$7,299,400
MO 36	Melchor Ocampo 36 Espacio publicitario	\$460,975	\$479,943	\$499,888	\$520,870	\$542,951
MO 36	Melchor Ocampo 36 Nivel 2	\$683,976	\$712,119	\$741,713	\$772,845	\$805,608
MO 36	Melchor Ocampo 36 Nivel 3	\$848,710	\$883,631	\$920,353	\$958,983	\$999,637
MO 36	Melchor Ocampo 36 Nivel 6	\$701,637	\$730,507	\$760,865	\$792,802	\$826,411
MO 36	Melchor Ocampo 36 Oficina 401	\$407,517	\$424,285	\$441,917	\$460,466	\$479,986
MO 469	Melchor Ocampo 36 Oficina 402 y Niveles 5, 7, 8, 9 y PH	\$4,609,023	\$4,798,667	\$4,998,089	\$5,207,876	\$5,428,654
MO 469	Melchor Ocampo 469 Oficinas Niveles 1-9	\$16,457,152	\$17,134,303	\$17,846,366	\$18,595,438	\$19,383,756
MO 469	Melchor Ocampo Azotea	\$436,143	\$454,089	\$472,960	\$492,812	\$513,704
MO 469	Melchor Ocampo Azotea	\$367,491	\$382,611	\$398,512	\$415,239	\$432,842
MO 469	Melchor Ocampo Azotea	\$300,995	\$313,380	\$326,403	\$340,103	\$354,521
MO 469	Melchor Ocampo Azotea	\$110,550	\$115,099	\$119,882	\$124,914	\$130,209
MT 1725	Carretera México-Toluca 1725 Oficinas Niveles 1-3	\$20,414,780	\$21,254,772	\$22,138,072	\$23,067,281	\$24,045,175
Olab	Av. Adolfo López Mateos 309, 311 y 313, Col. Evolución, Mpo. Nezahualcoyotl, CP 5770, Estado de México	\$1,456,340	\$1,516,263	\$1,579,275	\$1,645,563	\$1,715,323
Olab	Av. Carlos Hank Glz. 50 Mz. 16 Loc. A-3, Col. Valle de Anahuac, Mpo. Ecatepec de Morelos, CP 55210, Estado de México	\$462,762	\$481,803	\$501,826	\$522,889	\$545,056
Olab	Av. Montevideo 437, Col. Lindavista Sur, Del. Gustavo A. Madero, CP 07300, Ciudad de México	\$1,230,330	\$1,280,954	\$1,334,187	\$1,390,188	\$1,449,122
Olab	Bvd Manuel Avila Camacho 2220, Col. Cd. Satélite, Mpo. Naucalpan de Juarez, CP 53100, Estado de México	\$3,266,556	\$3,400,963	\$3,542,299	\$3,690,982	\$3,847,454
Olab	Bvd Manuel Avila Camacho 2220, Col. Cd. Satélite, Mpo. Naucalpan de Juarez, CP 53100, Estado de México Espacio publicitario	\$387,737	\$403,691	\$420,468	\$438,116	\$456,689
Olab	Calzada de Tlalpan 1251, 1253, Col. San Simón Ticumac, Del. Benito Juarez, CP 03660, Ciudad de México	\$1,497,172	\$1,558,775	\$1,623,554	\$1,691,700	\$1,763,417
Olab	Liras 244, Col. Aquiles Serdán, Del. Venustiano Carranza, CP 15430, Ciudad de México	\$476,373	\$495,974	\$516,585	\$538,268	\$561,087
Olab	Vía Morelos 32, Col. San José Jajalpa, Mpo. Ecatepec de Morelos, CP 55090, Estado de México	\$1,497,172	\$1,558,775	\$1,623,554	\$1,691,700	\$1,763,417
P 920	Palmas 920 Consultorio 201, Oficinas 22, 24 y 25	\$809,242	\$842,539	\$877,553	\$914,387	\$953,151
P 920	Palmas 920 Consultorio 202, Oficina 20	\$650,457	\$677,221	\$705,364	\$734,971	\$766,129
P 920	Palmas 920 Oficina 12	\$118,556	\$123,434	\$128,564	\$133,960	\$139,639
P 920	Palmas 920 Oficinas 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8	\$820,792	\$854,564	\$890,078	\$927,438	\$966,755
P 920	Palmas 920 Oficinas 10, 11 y 13	\$614,198	\$639,470	\$666,045	\$694,001	\$723,422
P 920	Palmas 920 Oficinas 14, 15, 16 y 17	\$592,779	\$617,170	\$642,818	\$669,799	\$698,194
P 920	Palmas 920 Oficinas 18 y 19	\$177,573	\$184,880	\$192,563	\$200,645	\$209,151
P 920	Palmas 920 Oficinas 2 y 9	\$150,758	\$156,961	\$163,484	\$170,346	\$177,567
P 920	Palmas 920 Oficinas 2 y 9	\$317,717	\$330,790	\$344,537	\$358,998	\$374,217
P 920	Palmas 920 PH	\$2,635,993	\$2,744,454	\$2,858,508	\$2,978,489	\$3,104,756
PA 552	Carretera al Ajusco 552	\$2,374,459	\$2,472,159	\$2,574,897	\$2,682,974	\$2,796,714
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Estacionamiento	\$2,177,611	\$2,267,212	\$2,361,432	\$2,460,549	\$2,564,859
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Local 1.1	\$670,034	\$697,604	\$726,594	\$757,092	\$789,187
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Local 1.1K	\$384,939	\$400,778	\$417,433	\$434,955	\$453,394
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Local 1.1L	\$295,897	\$308,072	\$320,875	\$334,343	\$348,517
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Local 2.1	\$680,834	\$722,465	\$766,939	\$814,470	\$865,288
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Locales 1.1A, 1.1B, 1.1C, 1.1D, 1.1H, 1.1I, 1.1J	\$2,424,224	\$2,611,673	\$2,816,113	\$3,039,344	\$3,283,384
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Locales 1.1E, 1.1F, 1.1G, 1.1D, 1.1H, 1.1I, 1.1J	\$613,466	\$660,901	\$712,636	\$769,126	\$830,882
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Locales 1.2, 1.3, 1.4	\$1,944,330	\$2,082,665	\$2,231,699	\$2,392,325	\$2,565,517
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Locales 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15	\$1,106,035	\$1,151,544	\$1,199,399	\$1,249,742	\$1,302,723
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Locales 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.8, 2.9	\$1,905,856	\$2,107,677	\$2,332,469	\$2,583,025	\$2,862,495
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Locales 2.7, 2.10, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21	\$2,680,137	\$2,790,414	\$2,906,378	\$3,028,368	\$3,156,750
Picacho Ajusco Tekal	Carretera Picacho Ajusco 756 Estacionamiento	\$460,374	\$479,317	\$499,236	\$520,191	\$542,243
Picacho Ajusco Tekal	Carretera Picacho Ajusco 756 Locales 1 y 2	\$1,582,537	\$1,647,652	\$1,716,125	\$1,788,156	\$1,863,962

Proyecto	Propiedad	Año 1	Año 2	Ingresos Año 3	Año 4	Año 5
Picacho Ajusco Tekal	Carretera Picacho Ajusco 756. Local 3	\$608,095	\$633,116	\$659,427	\$687,105	\$716,234
Picacho Ajusco Tekal	Carretera Picacho Ajusco 756. Local 4	\$403,987	\$420,610	\$438,089	\$456,477	\$475,829
Picacho Ajusco Tekal	Carretera Picacho Ajusco 756. Local 5	\$802,371	\$835,385	\$870,102	\$906,623	\$945,058
PN 3069	Autopista Mexico-Qro 3069 Bodega y Estacionamiento	\$163,042	\$169,750	\$176,805	\$184,226	\$192,036
PN 3069	Autopista Mexico-Qro 3069 Bodega y Estacionamiento	\$50,253	\$52,320	\$54,495	\$56,782	\$59,189
PN 3069	Autopista Mexico-Qro 3069 Oficina 203	\$1,312,150	\$1,366,140	\$1,422,914	\$1,482,639	\$1,545,492
PN 3069	Autopista Mexico-Qro 3069 Oficina 203	\$1,222,880	\$1,273,197	\$1,326,108	\$1,381,769	\$1,440,347
PN 3069	Autopista Mexico-Qro 3069 Oficina 204	\$786,941	\$819,321	\$853,370	\$889,189	\$926,885
PN 3069	Autopista Mexico-Qro 3069 Oficina 304	\$819,189	\$852,895	\$888,340	\$925,626	\$964,867
PN 3069	Autopista Mexico-Qro 3069 Oficinas 201, 202, 203	\$781,707	\$813,871	\$847,693	\$883,274	\$920,719
PN 3069	Autopista Mexico-Qro 3069 Oficinas 301, 302, 303	\$3,441,384	\$3,582,984	\$3,731,884	\$3,888,524	\$4,053,371
PS 5991	Periferico Sur 5991 Local comercial	\$7,785,645	\$8,105,995	\$8,442,862	\$8,797,237	\$9,170,179
PS 5991	Periferico Sur 5991 Oficinas Niveles 1-9	\$1,562,242	\$1,657,769	\$1,759,819	\$1,868,883	\$1,985,490
S 170	Sinaloa 170 Local Primer nivel	\$603,809	\$628,653	\$654,778	\$682,262	\$711,185
S 170	Sinaloa 170 Planta baja	\$1,122,601	\$1,168,792	\$1,217,364	\$1,268,461	\$1,322,235
SC 40	Ribera de San Cosme 40 Local 1	\$1,550,851	\$1,614,663	\$1,681,765	\$1,752,354	\$1,826,642
SC 40	Ribera de San Cosme 40 Oficinas	\$568,800	\$1,765,004	\$1,838,353	\$1,915,515	\$1,996,720
SM 415	Monte Kamerun 218	\$603,523	\$628,356	\$654,469	\$681,939	\$710,849
SM 415	Sierra Mojada 415 Oficinas Niveles 1-4	\$12,283,960	\$12,789,399	\$13,320,897	\$13,880,020	\$14,468,437
Tenorios	Locales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	\$943,896	\$11,715,754	\$12,202,634	\$12,714,820	\$13,253,840
Tenorios	Tenorios	\$15,094,530	\$15,715,613	\$16,368,719	\$17,055,769	\$17,778,816
TIP	Tejocotes S/N Bodega comercial y Estacionamiento	\$15,566,524	\$15,822,717	\$16,085,731	\$16,355,791	\$16,633,131
V 54	Vallarta 54 Local 3	\$748,082	\$778,863	\$811,231	\$845,281	\$881,115
V 54	Vallarta 54 Local 3	\$657,922	\$684,993	\$713,460	\$743,406	\$774,921
V 54	Vallarta 54 Locales 1, 2, 4 y 5	\$2,680,137	\$2,790,414	\$2,906,378	\$3,028,368	\$3,156,750
V 91	Valladolid 91 Niveles 1-3	\$1,451,741	\$1,511,474	\$1,574,288	\$1,640,366	\$1,709,906
Virgilio 7	Virgilio 7 Local 01	\$996,014	\$1,036,996	\$1,080,091	\$1,125,426	\$1,173,136
Virgilio 7	Virgilio 7 Local 02, 03	\$2,931,294	\$3,081,221	\$3,240,083	\$3,408,483	\$3,587,066
Virgilio 7	Virgilio 7 Local 04	\$323,189	\$336,487	\$350,470	\$365,181	\$380,662
Virgilio 7	Virgilio 7 Local 05	\$2,020,711	\$2,103,856	\$2,191,288	\$2,283,263	\$2,380,058
Virgilio 7	Virgilio 7 Local 08	\$206,594	\$215,094	\$224,033	\$233,437	\$243,333
Virgilio 7	Virgilio 7 Local 09-12	\$0	\$2,016,595	\$2,100,400	\$2,188,561	\$2,281,341
Virgilio 7	Virgilio 7 Local 13, 14	\$1,500,523	\$1,562,264	\$1,627,188	\$1,695,487	\$1,767,364
Virgilio 7	Virgilio 7 Local 17	\$876,365	\$912,424	\$950,342	\$990,231	\$1,032,210
Virgilio 7	Virgilio 7 Locales 15-16	\$1,039,805	\$1,082,589	\$1,127,579	\$1,174,907	\$1,224,715
Virgilio 7	Virgilio 7 Suites y Locales 06 y 07	\$0	\$16,086,108	\$16,754,611	\$17,457,858	\$18,197,951
Y 10	Yucatán 10 Niveles 1-3	\$2,401,820	\$2,572,704	\$2,756,805	\$2,955,226	\$3,169,168
Totales		\$445,730,226	\$496,752,120	\$517,975,114	\$540,415,898	\$564,163,213

Proyecto	Propiedad	ROI				
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
A 23	Ameyalco 23 Of. 1	\$142,010	\$147,819	\$153,926	\$160,346	\$167,099
A 23	Ameyalco 23 Of. 2	\$142,010	\$147,819	\$153,926	\$160,346	\$167,099
A 23	Ameyalco 23 Of. 3	\$142,010	\$147,819	\$153,926	\$160,346	\$167,099
A 23	Ameyalco 23 Of. 4	\$142,010	\$147,819	\$153,926	\$160,346	\$167,099
A 23	Ameyalco 23 Of. 5	\$142,010	\$147,819	\$153,926	\$160,346	\$167,099
A 23	Ameyalco 23 Of. 6	\$142,010	\$147,819	\$153,926	\$160,346	\$167,099
A 23	Ameyalco 23 Of. 7	\$142,010	\$147,819	\$153,926	\$160,346	\$167,099
A 23	Ameyalco 23 Of. 8	\$142,010	\$147,819	\$153,926	\$160,346	\$167,099
A 275	Local	\$2,233,447	\$2,325,345	\$2,421,981	\$2,523,640	\$2,630,625
A 3	Aguayo 3 Azotea	\$356,592	\$371,265	\$386,694	\$402,924	\$420,006
A 3	Aguayo 3 Departamento 10	\$173,477	\$179,821	\$186,426	\$193,300	\$200,451
A 3	Aguayo 3 Departamento 11	\$143,661	\$148,962	\$154,485	\$160,239	\$166,230
A 3	Aguayo 3 Departamento 12	\$190,314	\$197,515	\$205,035	\$212,887	\$221,086
A 3	Aguayo 3 Departamento 14	\$230,545	\$239,282	\$248,406	\$257,935	\$267,885
A 3	Aguayo 3 Departamento 15	\$213,973	\$227,589	\$236,242	\$245,276	\$254,707
A 3	Aguayo 3 Departamento 16	\$152,236	\$159,216	\$165,233	\$171,511	\$178,061
A 3	Aguayo 3 Departamento 17	\$230,103	\$238,805	\$247,892	\$257,380	\$267,286
A 3	Aguayo 3 Departamento 18	\$171,797	\$178,132	\$184,733	\$191,608	\$198,767
A 3	Aguayo 3 Departamento 19	\$103,036	\$113,425	\$117,747	\$122,260	\$126,973
A 3	Aguayo 3 Departamento 19-Bis	\$90,026	\$97,300	\$101,001	\$104,864	\$108,897
A 3	Aguayo 3 Departamento 20	\$80,829	\$83,847	\$86,995	\$90,278	\$93,701
A 3	Aguayo 3 Departamento 21	\$201,752	\$221,506	\$229,843	\$238,540	\$247,609
A 3	Aguayo 3 Departamento 22	\$161,808	\$167,856	\$174,164	\$180,743	\$187,604
A 3	Aguayo 3 Departamento 8	\$115,283	\$124,493	\$129,275	\$134,272	\$139,494
A 3	Aguayo 3 Departamento 8-Bis	\$86,246	\$89,481	\$92,856	\$96,378	\$100,051
A 3	Aguayo 3 Departamento 9	\$97,580	\$101,287	\$105,160	\$109,205	\$113,430
A 3	Aguayo 3 Departamento H-I	\$267,790	\$277,790	\$288,221	\$299,100	\$310,442
A 3	Aguayo 3 Despacho 1	\$52,908	\$54,979	\$57,148	\$59,420	\$61,800
A 3	Aguayo 3 Despacho 2	\$58,529	\$60,832	\$63,246	\$65,775	\$68,426
A 3	Aguayo 3 Despacho 3	\$58,134	\$60,448	\$62,874	\$65,419	\$68,089

Proyecto	Propiedad	NOI				
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
A 3	Aguayo 3 Despacho 4	\$55,809	\$57,984	\$60,260	\$62,643	\$65,138
A 3	Aguayo 3 Despacho 5	\$64,036	\$66,564	\$69,213	\$71,989	\$74,900
A 3	Aguayo 3 Despacho 6	\$80,990	\$101,708	\$105,649	\$109,772	\$114,083
A 3	Aguayo 3 Despacho 7	\$142,489	\$147,972	\$153,706	\$159,703	\$165,974
A 3	Aguayo 3 Despacho 8	\$142,569	\$148,059	\$153,799	\$159,803	\$166,083
A 3	Aguayo 3 Despacho 9.1	\$53,580	\$55,581	\$57,669	\$59,847	\$62,118
A 3	Aguayo 3 Despacho 9.2	\$109,416	\$113,715	\$118,219	\$122,938	\$127,883
A 3	Aguayo 3 Despacho 9.3	\$82,056	\$85,230	\$88,550	\$92,024	\$95,658
A 3	Aguayo 3 Despacho A	\$64,994	\$67,515	\$70,153	\$72,914	\$75,803
A 3	Aguayo 3 Despacho A-Bis	\$62,541	\$64,973	\$67,519	\$70,184	\$72,973
A 3	Aguayo 3 Despacho B	\$68,952	\$71,658	\$74,492	\$77,461	\$80,572
A 3	Aguayo 3 Despacho C	\$54,487	\$56,599	\$58,809	\$61,122	\$63,543
A 3	Aguayo 3 Despacho D-1	\$56,965	\$59,188	\$61,516	\$63,953	\$66,506
A 3	Aguayo 3 Despacho D-2	\$74,078	\$76,978	\$80,015	\$83,196	\$86,529
A 3	Aguayo 3 Despacho D-3	\$55,107	\$57,251	\$59,495	\$61,845	\$64,304
A 3	Aguayo 3 Despacho E	\$84,443	\$87,740	\$91,193	\$94,808	\$98,595
A 3	Aguayo 3 Despacho F	\$95,388	\$99,156	\$103,105	\$107,245	\$111,585
A 3	Aguayo 3 Despacho G	\$80,004	\$83,120	\$86,381	\$89,796	\$93,372
A 3	Aguayo 3 Despacho G-Bis	\$195,648	\$203,114	\$210,916	\$219,070	\$227,590
A 3	Aguayo 3 Local E	\$835,515	\$867,932	\$901,856	\$937,360	\$974,521
A 3	Aguayo 3 Local Esq. Hgo.	\$4,819,932	\$5,560,374	\$6,412,985	\$7,394,664	\$8,524,850
A 3	Aguayo 3 Local F	\$573,157	\$602,283	\$633,128	\$665,806	\$700,438
A 3	Aguayo 3 Locales G-H-I-J	\$1,615,159	\$1,712,800	\$1,816,989	\$1,928,202	\$2,046,955
AD 122	Alejandro Dumas 122 Local 01	\$6,893,444	\$7,006,896	\$7,123,369	\$7,242,961	\$7,365,778
AD 122	Alejandro Dumas 122 Local 02	\$10,456,816	\$10,887,075	\$11,339,517	\$11,815,475	\$12,316,369
BAE 1	Av. 11 32, Col. El Vergel, Del. Iztapalapa, CP 09880, Ciudad de México	\$1,053,305	\$1,096,644	\$1,142,219	\$1,190,161	\$1,240,616
BAE 1	Av. 11 32, Col. El Vergel, Del. Iztapalapa, CP 09880, Ciudad de México	\$390,853	\$406,935	\$423,847	\$441,637	\$460,359
BAE 2	Av. Piramide s/n, Col. Izcalli Piramide 2, Mpo. Tlalnepantla de Baz, CP 54140, Estado de México	\$867,538	\$903,234	\$940,770	\$980,257	\$1,021,814
BAE 3	Av. De las Armas Nte. 14 A, Fracción A-1, Col. San José Puente de Vigas, Mpo. Tlalnepantla de Baz, CP 54090, Estado de México	\$556,430	\$579,325	\$603,400	\$628,727	\$655,381
BAE 4	Av. Lopez Mateos esq. Calle Sur 13 y Sur 14, Col. Jardín, Mpo. Valle de Chalco Solidaridad, CP 56617, Estado de México	\$754,682	\$785,734	\$818,387	\$852,738	\$888,888
BAE 4	Av. Lopez Mateos esq. Calle Sur 13 y Sur 14, Col. Jardín, Mpo. Valle de Chalco Solidaridad, CP 56617, Estado de México	\$402,020	\$418,562	\$435,957	\$454,255	\$473,512
BAE 5	Lote 13,14 y 15 mz.77-H, Col. Los Reyes Ixtacala, Mpo. Tlalnepantla de Baz, CP 54090, Estado de México	\$731,956	\$762,074	\$793,744	\$827,060	\$862,122
BD 297	Belisario Dominguez No. 297 Local 1	\$610,638	\$635,764	\$662,185	\$689,979	\$719,229
BM 24	Barranca del Muerto 24 Oficinas Niveles 1-8	\$25,952,299	\$27,020,139	\$28,143,036	\$29,324,293	\$30,567,441
C 46	Cuitlahuac 46 Local 01	\$739,679	\$770,114	\$802,118	\$835,785	\$871,217
C 46	Cuitlahuac 46 Local 02	\$377,918	\$393,468	\$409,820	\$427,022	\$445,124
C 46	Cuitlahuac 46 Local 03 y 04	\$670,034	\$697,604	\$726,594	\$757,092	\$789,187
C 46	Cuitlahuac 46 Local 05	\$366,285	\$381,357	\$397,205	\$413,877	\$431,422
C 614	Cuauhtemoc 614 Niveles 1-10	\$14,908,081	\$15,511,872	\$16,145,990	\$16,812,169	\$17,512,252
Cafetales	Estacionamiento	\$390,853	\$406,935	\$423,847	\$441,637	\$460,359
Cafetales	Local 1	\$950,089	\$987,194	\$1,026,045	\$1,066,730	\$1,109,340
Cafetales	Local 2	\$754,356	\$784,378	\$815,862	\$848,889	\$883,540
Cafetales	Local 5	\$2,023,510	\$2,100,758	\$2,181,488	\$2,265,854	\$2,354,015
Cafetales	Locales 3, 4, 4	\$1,864,358	\$2,330,750	\$2,423,583	\$2,520,898	\$2,622,928
Cd. del Carmen	Calle 35-D, S/N Local comercial y Estacionamiento	\$7,470,000	\$7,819,636	\$8,144,602	\$8,486,459	\$8,846,226
Copilco	Copilco	\$7,718,787	\$7,986,658	\$8,264,184	\$8,551,505	\$8,848,713
Copilco	Copilco	\$2,070,192	\$2,117,592	\$2,164,279	\$2,209,874	\$2,253,933
Copilco	Copilco	\$3,025,530	\$3,135,440	\$3,249,799	\$3,368,744	\$3,492,406
Copilco	Copilco	\$2,618,107	\$2,704,368	\$2,793,282	\$2,884,819	\$2,978,921
Copilco	Copilco	\$2,551,170	\$2,642,066	\$2,736,473	\$2,834,475	\$2,936,150
Copilco	Copilco	\$1,539,267	\$1,591,629	\$1,645,774	\$1,701,711	\$1,759,438
Copilco	Copilco	\$1,675,085	\$1,744,009	\$1,816,486	\$1,892,730	\$1,972,969
Copilco	Copilco	\$853,548	\$886,141	\$920,204	\$955,801	\$993,002
Copilco	Copilco	\$673,212	\$695,442	\$718,361	\$741,963	\$766,232
Copilco	Copilco	\$598,240	\$621,230	\$645,269	\$670,406	\$696,692
Copilco	Copilco	\$538,243	\$558,635	\$579,932	\$602,172	\$625,395
Copilco	Copilco	\$362,727	\$376,846	\$391,625	\$407,098	\$423,297
Copilco	Copilco	\$197,215	\$204,693	\$212,503	\$220,659	\$229,176
Copilco	Copilco	\$110,174	\$114,654	\$119,359	\$124,304	\$129,502
Copilco	Copilco	\$110,174	\$114,654	\$119,359	\$124,304	\$129,502
Copilco	Copilco	\$248,454	\$258,576	\$269,210	\$280,388	\$292,141
Copilco	Estacionamiento	\$1,350,000	\$1,675,636	\$1,745,272	\$1,818,527	\$1,895,620
DIAMANT PLAZA	Diamant Plaza	\$1,456,811	\$2,025,591	\$2,057,297	\$2,086,183	\$2,111,597
DIAMANT PLAZA	Diamant Plaza Local 02	\$265,029	\$274,412	\$284,151	\$294,256	\$304,731
DIAMANT PLAZA	Diamant Plaza Local 08-C	\$583,488	\$607,496	\$632,743	\$659,301	\$687,251
DIAMANT PLAZA	Diamant Plaza Local 12, 13	\$522,068	\$543,549	\$566,138	\$589,901	\$614,909
DIAMANT PLAZA	Diamant Plaza Local 18, 19, 20	\$804,599	\$837,706	\$872,519	\$909,141	\$947,683
EC 41	Eje Central 41 Estacionamiento	\$641,104	\$667,483	\$695,222	\$724,403	\$755,113
EC 41	Eje Central 41 local 1	\$383,008	\$398,504	\$414,778	\$431,874	\$449,837

Proyecto	Propiedad	NOI				
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
EC 41	Eje Central 41 local 2	\$1,831,445	\$1,905,871	\$1,984,056	\$2,066,218	\$2,152,587
EC 41	Eje Central 41 local 3	\$561,563	\$584,167	\$607,893	\$632,806	\$658,972
EC 41	Eje Central 41 local 4	\$837,345	\$871,330	\$907,029	\$944,540	\$983,967
EC 41	Eje Central 41 local 5	\$525,948	\$547,315	\$569,761	\$593,348	\$618,143
EC 41	Eje Central 41 local 6	\$1,514,847	\$1,575,626	\$1,639,409	\$1,706,362	\$1,776,661
EC 41	Eje Central 41 local 7	\$1,826,848	\$1,900,003	\$1,976,762	\$2,057,322	\$2,141,895
Eduardo Molina	Local 1	\$1,022,309	\$1,063,148	\$1,105,991	\$1,150,946	\$1,198,129
Eduardo Molina	Local 6	\$445,709	\$463,637	\$482,455	\$502,212	\$522,962
Eduardo Molina	Locales 2, 3, 4 y 5	\$2,578,796	\$2,681,537	\$2,789,294	\$2,902,339	\$3,020,956
G 42	Georgia 42 Local 1	\$213,952	\$222,755	\$232,012	\$241,750	\$251,999
G 42	Georgia 42 Local 2	\$917,942	\$955,711	\$995,429	\$1,037,210	\$1,081,181
G 42	Georgia 42 Oficinas	\$234,209	\$243,846	\$253,979	\$264,640	\$275,859
GB 164	Av. Dr. Gustavo Baz 164	\$1,898,430	\$1,976,543	\$2,058,684	\$2,145,094	\$2,236,031
GM 1063	Gabriel Mancera 1063 Local 01	\$986,349	\$1,026,722	\$1,069,159	\$1,113,783	\$1,160,722
GM 1063	Gabriel Mancera 1063 Local 02	\$756,297	\$787,247	\$819,778	\$853,985	\$889,966
GM 1063	Gabriel Mancera 1063 Local 03	\$677,122	\$704,857	\$734,011	\$764,669	\$796,920
GM 1063	Gabriel Mancera 1063 Local 04	\$839,784	\$874,055	\$910,070	\$947,930	\$987,745
GM 1063	Gabriel Mancera 1063 Local 05	\$775,431	\$807,110	\$840,403	\$875,406	\$912,219
H 2	Huichapan 2 Niveles 1-3	\$1,327,386	\$1,382,003	\$1,439,436	\$1,499,854	\$1,563,437
IS 1060	Insurgentes Sur 1060 Casa	\$1,861,154	\$1,937,734	\$2,018,262	\$2,102,975	\$2,192,127
IS 762	Insurgentes Sur 762 Oficinas Niveles 1-11	\$24,228,106	\$25,164,967	\$26,145,115	\$27,170,615	\$28,243,606
IS 803	Insurgentes Sur 803 Local Comercial	\$1,521,979	\$1,584,603	\$1,650,456	\$1,719,731	\$1,792,635
IS 878	Av. Insurgentes Sur 878 Local comercial y estacionamientos	\$17,865,694	\$18,600,800	\$19,373,808	\$20,186,991	\$21,042,781
IS 954	Insurgentes Sur 954 Local comercial	\$2,131,252	\$2,218,945	\$2,311,159	\$2,408,167	\$2,510,256
IS 954	Insurgentes Sur 954 Oficinas Niveles 1-10	\$11,285,246	\$11,749,591	\$12,237,878	\$12,751,543	\$13,292,120
IS 954	San Francisco 1213	\$643,233	\$669,699	\$697,531	\$726,808	\$757,620
Jinetes	Calz. de los Jinetes 141 Estacionamiento	\$390,853	\$406,935	\$423,847	\$441,637	\$460,359
Jinetes	Calz. de los Jinetes 141 Local 1	\$1,559,105	\$1,622,050	\$1,688,140	\$1,757,552	\$1,830,476
Jinetes	Calz. de los Jinetes 141 Local 2	\$1,807,769	\$1,880,844	\$1,957,578	\$2,038,178	\$2,122,865
Jinetes	Calz. de los Jinetes 141 Local 3	\$2,217,322	\$2,306,905	\$2,400,968	\$2,499,766	\$2,603,569
Jinetes	Calz. de los Jinetes 141 Local 4	\$2,012,506	\$2,092,310	\$2,175,977	\$2,263,713	\$2,355,733
Jinetes	Calz. de los Jinetes 141 Local 5	\$506,301	\$553,736	\$575,901	\$599,147	\$623,531
Juarez 104	Juarez 104 Oficinas Niveles 1-16	\$48,237,152	\$49,893,779	\$51,967,252	\$54,148,492	\$56,444,015
LV 1341	Calzada de la Viga 1431	\$729,000	\$904,844	\$942,447	\$982,004	\$1,023,635
M 279	Av. Montevideo 279, Col. Lindavista, Del. Gustavo A. Madero, CP 07700, Ciudad de México	\$5,198,400	\$6,452,317	\$6,720,460	\$7,002,541	\$7,299,400
MO 36	Melchor Ocampo 36 Espacio publicitario	\$460,975	\$479,943	\$499,888	\$520,870	\$542,951
MO 36	Melchor Ocampo 36 Nivel 2	\$604,844	\$626,869	\$649,789	\$673,635	\$698,432
MO 36	Melchor Ocampo 36 Nivel 3	\$769,579	\$798,381	\$828,430	\$859,773	\$892,461
MO 36	Melchor Ocampo 36 Nivel 6	\$622,506	\$645,257	\$668,942	\$693,591	\$719,235
MO 36	Melchor Ocampo 36 Oficina 401	\$363,707	\$377,087	\$391,025	\$405,540	\$420,650
MO 36	Melchor Ocampo 36 Oficina 402 y Niveles 5, 7, 8, 9 y PH	\$4,092,390	\$4,242,086	\$4,397,939	\$4,560,152	\$4,728,922
MO 469	Melchor Ocampo 469 Oficinas Niveles 1-9	\$15,180,613	\$15,759,057	\$16,363,467	\$16,994,990	\$17,654,803
MO 469	Melchor Ocampo Azotea	\$436,143	\$454,089	\$472,960	\$492,812	\$513,704
MO 469	Melchor Ocampo Azotea	\$367,491	\$382,611	\$398,512	\$415,239	\$432,842
MO 469	Melchor Ocampo Azotea	\$300,995	\$313,380	\$326,403	\$340,103	\$354,521
MO 469	Melchor Ocampo Azotea	\$110,550	\$115,099	\$119,882	\$124,914	\$130,209
MT 1725	Carretera México-Toluca 1725 Oficinas Niveles 1-3	\$20,414,780	\$21,254,772	\$22,138,072	\$23,067,281	\$24,045,175
Olab	Av. Adolfo López Mateos 309, 311 y 313, Col. Evolución, Mpo. Nezahualcoyotl, CP 5770, Estado de México	\$1,456,340	\$1,516,263	\$1,579,275	\$1,645,563	\$1,715,323
Olab	Av. Carlos Hank Glz. 50 Mz. 16 Loc. A-3, Col. Valle de Anahuac, Mpo. Ecatepec de Morelos, CP 55210, Estado de México	\$462,762	\$481,803	\$501,826	\$522,889	\$545,056
Olab	Av. Montevideo 437, Col. Lindavista Sur, Del. Gustavo A. Madero, CP 07300, Ciudad de México	\$1,230,330	\$1,280,954	\$1,334,187	\$1,390,188	\$1,449,122
Olab	Bvd Manuel Avila Camacho 2220, Col. Cd. Satélite, Mpo. Naucalpan de Juarez, CP 53100, Estado de México	\$3,266,556	\$3,400,963	\$3,542,299	\$3,690,982	\$3,847,454
Olab	Bvd Manuel Avila Camacho 2220, Col. Cd. Satélite, Mpo. Naucalpan de Juarez, CP 53100, Estado de México Espacio publicitario	\$387,737	\$403,691	\$420,468	\$438,116	\$456,689
Olab	Calzada de Tlapán 1251, 1253, Col. San Simón Ticumac, Del. Benito Juarez, CP 03660, Ciudad de México	\$1,497,172	\$1,558,775	\$1,623,554	\$1,691,700	\$1,763,417
Olab	Liras 244, Col. Aquiles Serdán, Del. Venustiano Carranza, CP 15430, Ciudad de México	\$476,373	\$495,974	\$516,585	\$538,268	\$561,087
Olab	Vía Morelos 32, Col. San José Jajalpa, Mpo. Ecatepec de Morelos, CP 55090, Estado de México	\$1,497,172	\$1,558,775	\$1,623,554	\$1,691,700	\$1,763,417
P 920	Palmas 920 Consultorio 201, Oficinas 22, 24 y 25	\$596,220	\$613,046	\$630,095	\$647,313	\$664,633
P 920	Palmas 920 Consultorio 202, Oficina 20	\$473,110	\$486,161	\$499,349	\$512,624	\$525,929
P 920	Palmas 920 Oficina 12	\$94,025	\$97,006	\$100,067	\$103,205	\$106,414
P 920	Palmas 920 Oficinas 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8	\$672,135	\$694,412	\$717,390	\$741,060	\$765,412
P 920	Palmas 920 Oficinas 10, 11 y 13	\$506,250	\$523,175	\$540,647	\$558,663	\$577,217
P 920	Palmas 920 Oficinas 14, 15, 16 y 17	\$487,775	\$504,047	\$520,840	\$538,152	\$555,976
P 920	Palmas 920 Oficinas 18 y 19	\$119,996	\$122,850	\$125,678	\$128,458	\$131,168
P 920	Palmas 920 Oficinas 2 y 9	\$124,323	\$128,482	\$132,775	\$137,203	\$141,763
P 920	Palmas 920 Oficinas 2 y 9	\$291,399	\$302,436	\$313,964	\$326,002	\$338,571
P 920	Palmas 920 PH	\$2,227,144	\$2,303,992	\$2,383,567	\$2,465,899	\$2,551,009
PA 552	Carretera al Ajusco 552	\$2,374,459	\$2,472,159	\$2,574,897	\$2,682,974	\$2,796,714
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Estacionamiento	\$2,177,611	\$2,267,212	\$2,361,432	\$2,460,549	\$2,564,859
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Local 1.1	\$670,034	\$697,604	\$726,594	\$757,092	\$789,187

Proyecto	Propiedad	NOI				
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Local 1.1K	\$384,939	\$400,778	\$417,433	\$434,955	\$453,394
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Local 1.1L	\$295,897	\$308,072	\$320,875	\$334,343	\$348,517
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Local 2.1	\$680,834	\$722,465	\$766,939	\$814,470	\$865,288
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Locales 1.1A, 1.1B, 1.1C, 1.1D, 1.1H, 1.1I, 1.1J	\$2,424,224	\$2,611,673	\$2,816,113	\$3,039,344	\$3,283,384
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Locales 1.1E, 1.1F, 1.1G, 1.1D, 1.1H, 1.1I, 1.1J	\$613,466	\$660,901	\$712,636	\$769,126	\$830,882
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Locales 1.2, 1.3, 1.4	\$1,944,330	\$2,082,665	\$2,231,699	\$2,392,325	\$2,565,517
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Locales 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15	\$1,106,035	\$1,151,544	\$1,199,399	\$1,249,742	\$1,302,723
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Locales 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.8, 2.9	\$1,905,856	\$2,107,677	\$2,332,469	\$2,583,025	\$2,862,495
Pasaje Santa Fe	Pasaje Santa Fe Locales 2.7, 2.10, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21	\$2,680,137	\$2,790,414	\$2,906,378	\$3,028,368	\$3,156,750
Picacho Ajusco Tekal	Carretera Picacho Ajusco 756 Estacionamiento	\$460,374	\$479,317	\$499,236	\$520,191	\$542,243
Picacho Ajusco Tekal	Carretera Picacho Ajusco 756 Locales 1 y 2	\$1,561,240	\$1,624,709	\$1,691,386	\$1,761,457	\$1,835,118
Picacho Ajusco Tekal	Carretera Picacho Ajusco 756. Local 3	\$601,942	\$626,487	\$652,279	\$679,391	\$707,900
Picacho Ajusco Tekal	Carretera Picacho Ajusco 756. Local 4	\$400,201	\$416,530	\$433,691	\$451,730	\$470,700
Picacho Ajusco Tekal	Carretera Picacho Ajusco 756. Local 5	\$795,311	\$827,779	\$861,900	\$897,771	\$935,495
PN 3069	Autopista Mexico-Qro 3069 Bodega y Estacionamiento	\$163,042	\$169,750	\$176,805	\$184,226	\$192,036
PN 3069	Autopista Mexico-Qro 3069 Bodega y Estacionamiento	\$50,253	\$52,320	\$54,495	\$56,782	\$59,189
PN 3069	Autopista Mexico-Qro 3069 Oficina 203	\$1,079,267	\$1,115,250	\$1,152,384	\$1,190,664	\$1,230,074
PN 3069	Autopista Mexico-Qro 3069 Oficina 203	\$1,013,965	\$1,048,128	\$1,083,421	\$1,119,845	\$1,157,391
PN 3069	Autopista Mexico-Qro 3069 Oficina 204	\$656,527	\$678,823	\$701,874	\$725,683	\$750,250
PN 3069	Autopista Mexico-Qro 3069 Oficina 304	\$690,172	\$713,902	\$738,466	\$763,872	\$790,125
PN 3069	Autopista Mexico-Qro 3069 Oficinas 201, 202, 203	\$618,688	\$638,248	\$658,323	\$678,892	\$699,926
PN 3069	Autopista Mexico-Qro 3069 Oficinas 301, 302, 303	\$2,837,611	\$2,932,525	\$3,030,509	\$3,131,551	\$3,235,617
PS 5991	Periferico Sur 5991 Local comercial	\$7,257,044	\$7,536,521	\$7,828,810	\$8,134,510	\$8,454,240
PS 5991	Periferico Sur 5991 Oficinas Niveles 1-9	\$1,516,400	\$1,608,382	\$1,706,566	\$1,811,409	\$1,923,401
S 170	Sinaloa 170 Local Primer nivel	\$603,809	\$628,653	\$654,778	\$682,262	\$711,185
S 170	Sinaloa 170 Planta baja	\$1,122,601	\$1,168,792	\$1,217,364	\$1,268,461	\$1,322,235
SC 40	Ribera de San Cosme 40 Local 1	\$1,550,851	\$1,614,663	\$1,681,765	\$1,752,354	\$1,826,642
SC 40	Ribera de San Cosme 40 Oficinas	\$568,800	\$1,765,004	\$1,838,353	\$1,915,515	\$1,996,720
SM 415	Monte Kamerun 218	\$603,523	\$628,356	\$654,469	\$681,939	\$710,849
SM 415	Sierra Mojada 415 Oficinas Niveles 1-4	\$12,283,960	\$12,789,399	\$13,320,897	\$13,880,020	\$14,468,437
Tenorios	Locales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	\$270,497	\$10,990,285	\$11,420,377	\$11,870,553	\$12,341,784
Tenorios	Tenorios	\$13,980,773	\$14,515,738	\$15,074,918	\$15,659,409	\$16,270,338
TIP	Tejocotes S/N Bodega comercial y Estacionamiento	\$15,566,524	\$15,822,717	\$16,085,731	\$16,355,791	\$16,633,131
V 54	Vallarta 54 Local 3	\$748,082	\$778,863	\$811,231	\$845,281	\$881,115
V 54	Vallarta 54 Local 3	\$657,922	\$684,993	\$713,460	\$743,406	\$774,921
V 54	Vallarta 54 Locales 1, 2, 4 y 5	\$2,680,137	\$2,790,414	\$2,906,378	\$3,028,368	\$3,156,750
V 91	Valladolid 91 Niveles 1-3	\$1,451,741	\$1,511,474	\$1,574,288	\$1,640,366	\$1,709,906
Virgilio 7	Virgilio 7 Local 01	\$989,419	\$1,029,891	\$1,072,430	\$1,117,158	\$1,164,205
Virgilio 7	Virgilio 7 Local 02, 03	\$2,908,977	\$3,057,177	\$3,214,158	\$3,380,502	\$3,556,838
Virgilio 7	Virgilio 7 Local 04	\$321,084	\$334,219	\$348,025	\$362,542	\$377,811
Virgilio 7	Virgilio 7 Local 05	\$2,007,711	\$2,089,850	\$2,176,185	\$2,266,964	\$2,362,450
Virgilio 7	Virgilio 7 Local 08	\$202,045	\$210,194	\$218,749	\$227,733	\$237,172
Virgilio 7	Virgilio 7 Local 09-12	-\$12,610	\$2,003,010	\$2,085,752	\$2,172,751	\$2,264,262
Virgilio 7	Virgilio 7 Local 13, 14	\$1,489,413	\$1,550,295	\$1,614,283	\$1,681,558	\$1,752,317
Virgilio 7	Virgilio 7 Local 17	\$870,618	\$906,232	\$943,666	\$983,026	\$1,024,426
Virgilio 7	Virgilio 7 Locales 15-16	\$1,033,015	\$1,075,274	\$1,119,692	\$1,166,395	\$1,215,519
Virgilio 7	Virgilio 7 Suites y Locales 06 y 07	-\$276,863	\$15,787,837	\$16,432,991	\$17,110,744	\$17,822,965
Y 10	Yucatán 10 Niveles 1-3	\$2,401,820	\$2,572,704	\$2,756,805	\$2,955,226	\$3,169,168
Totales		\$428,696,720	\$478,401,533	\$498,188,055	\$519,060,333	\$541,092,928

A continuación se muestran proyecciones en relación al comportamiento de pago de los Certificados Bursátiles bajo distintos escenarios de pagos de los Derechos Fideicomisarios:

I. Escenario Optimista.

Año	DSCR	Monto de la emisión	NOI	Aforo	Saldo insoluto de CBF's	Pago de capital	Pago de Intereses	Flujo remanente
0	0.00	\$2,700,000,000	\$2,700,000,000		\$2,700,000,000	\$0	\$0	\$2,467,879,626
1	3.35	\$2,693,812,500	\$478,222,301	2.11	\$2,693,250,000	\$6,750,000	\$272,926,913	\$192,140,165
2	3.00	\$2,668,500,000	\$533,596,213	2.12	\$2,666,250,000	\$27,000,000	\$271,304,550	\$223,656,490
3	2.93	\$2,616,750,000	\$555,740,845	2.15	\$2,612,250,000	\$54,000,000	\$267,319,800	\$223,150,367
4	2.85	\$2,538,000,000	\$579,106,544	2.21	\$2,531,250,000	\$81,000,000	\$260,602,650	\$226,497,324
5	2.79	\$2,432,250,000	\$603,777,729	2.29	\$2,423,250,000	\$108,000,000	\$251,153,100	\$233,790,666
6	2.74	\$2,299,500,000	\$629,846,018	2.41	\$2,288,250,000	\$135,000,000	\$238,971,150	\$366,600,830
7	2.17	\$2,164,500,000	\$657,410,957	2.56	\$2,153,250,000	\$135,000,000	\$225,309,150	\$276,959,175
8	2.20	\$2,004,750,000	\$686,580,832	2.74	\$1,991,250,000	\$162,000,000	\$210,394,800	\$292,891,450
9	2.31	\$1,842,750,000	\$717,473,584	2.97	\$1,829,250,000	\$162,000,000	\$194,000,400	\$339,249,770
10	2.50	\$1,680,750,000	\$750,217,814	3.24	\$1,667,250,000	\$162,000,000	\$177,606,000	\$387,419,377
11	2.71	\$1,518,750,000	\$784,953,920	3.58	\$1,505,250,000	\$162,000,000	\$161,211,600	\$437,523,196
12	2.95	\$1,356,750,000	\$821,835,354	3.98	\$1,343,250,000	\$162,000,000	\$144,817,200	\$489,711,174
13	3.22	\$1,194,750,000	\$861,030,033	4.49	\$1,181,250,000	\$162,000,000	\$128,422,800	\$544,214,576
14	3.53	\$1,032,750,000	\$902,721,914	5.15	\$1,019,250,000	\$162,000,000	\$112,028,400	\$601,276,951
15	3.89	\$870,750,000	\$947,112,744	6.04	\$857,250,000	\$162,000,000	\$95,634,000	\$661,003,386
16	4.31	\$708,750,000	\$994,424,027	7.29	\$695,250,000	\$162,000,000	\$79,239,600	\$723,731,139
17	4.81	\$546,750,000	\$1,044,899,204	9.22	\$533,250,000	\$162,000,000	\$62,845,200	\$789,545,677
18	5.40	\$384,750,000	\$1,098,806,097	12.53	\$371,250,000	\$162,000,000	\$46,450,800	\$858,790,466
19	5.90	\$55,905,701	\$1,156,439,618	27.10	\$0	\$371,250,000	\$27,945,702	\$765,500,143
20	5.99	\$0	\$1,218,161,158	0.00	\$0	\$0	\$0	\$1,310,113,899
		\$16,022,356,905			\$2,700,000,000	\$3,228,183,815		

DSCR mínimo: 2.04

DSCR máximo: 6.35

No hay eventos de amortización ni retención (excepto clean up call al final de la emisión)

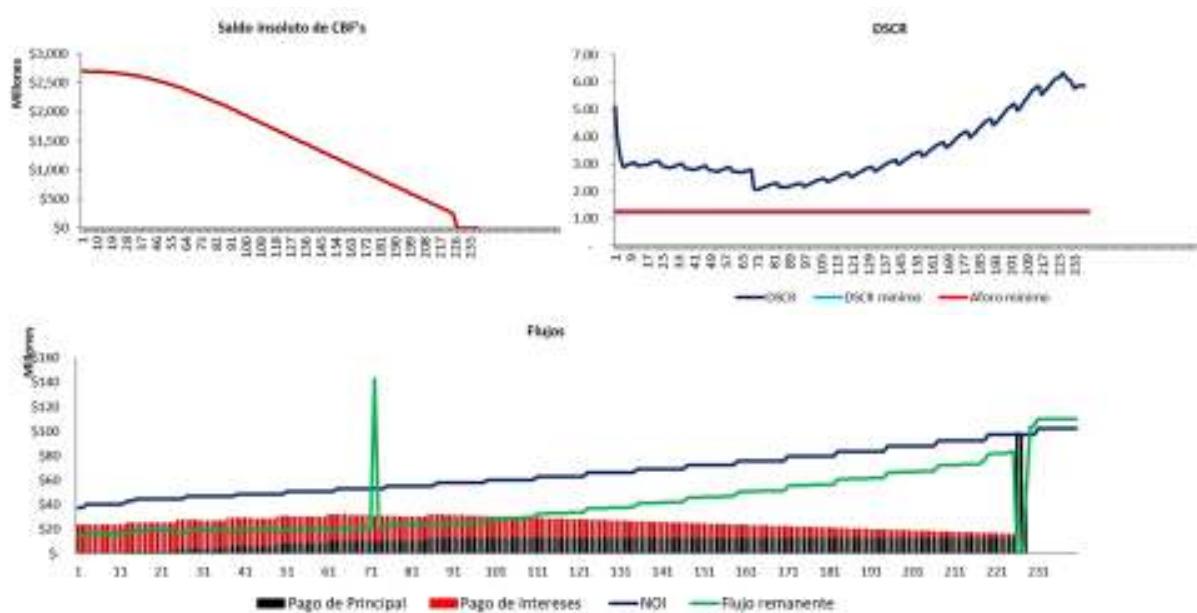
La emisión se paga en su totalidad en el período 228

NOI mensual promedio: \$68 MDP

Flujo remanente mensual promedio: \$41 MDP

Supuestos	
Tasa de interés de los certificados bursátiles	10.12%
Factor de ocupación de los inmuebles	100%

Año	Tasa de inflación anual
2017	6.00%
2018	4.08%
2019	4.12%
2020	4.16%
2021	4.20%
2022	4.25%
2023	4.29%
2024	4.33%
2025	4.37%
2026	4.42%
2027	4.46%
2028	4.51%
2029	4.55%
2030	4.60%
2031	4.64%
2032	4.69%
2033	4.74%
2034	4.78%
2035	4.83%
2036	4.88%
2037	4.93%



II. Escenario de Estrés.

Año	DSCR	Monto de la emisión	NOI	Aforo	Saldo insoluto de CBF's	Pago de capital	Pago de Intereses	Flujo remanente
0	0.00	\$2,700,000,000	\$2,700,000,000		\$2,700,000,000	\$0	\$0	\$2,467,895,953
1	2.78	\$2,693,812,500	\$317,605,874	2.11	\$2,693,250,000	\$6,750,000	\$272,926,913	\$30,764,399
2	2.40	\$2,668,500,000	\$351,443,522	2.12	\$2,666,250,000	\$27,000,000	\$271,304,550	\$40,766,574
3	2.33	\$2,616,750,000	\$362,233,954	2.15	\$2,612,250,000	\$54,000,000	\$267,319,800	\$29,066,150
4	2.24	\$2,538,000,000	\$373,497,769	2.21	\$2,531,250,000	\$81,000,000	\$260,602,650	\$20,622,546
5	2.18	\$2,432,250,000	\$385,263,453	2.29	\$2,423,250,000	\$108,000,000	\$251,153,100	\$16,429,761
6	2.12	\$2,299,500,000	\$397,561,869	2.41	\$2,288,250,000	\$135,000,000	\$238,971,150	\$136,371,074
7	1.49	\$2,164,500,000	\$410,426,511	2.56	\$2,153,250,000	\$135,000,000	\$225,309,150	\$30,204,541
8	1.49	\$2,004,750,000	\$423,893,783	2.74	\$1,991,250,000	\$162,000,000	\$210,394,800	\$30,680,870
9	1.55	\$1,842,750,000	\$438,003,322	2.97	\$1,829,250,000	\$162,000,000	\$194,000,400	\$60,523,386
10	1.64	\$1,680,750,000	\$452,798,341	3.24	\$1,667,250,000	\$162,000,000	\$177,606,000	\$91,033,539
11	1.75	\$1,518,750,000	\$468,326,029	3.58	\$1,505,250,000	\$162,000,000	\$161,211,600	\$122,242,761
12	1.87	\$1,356,750,000	\$484,637,985	3.98	\$1,343,250,000	\$162,000,000	\$144,817,200	\$154,200,995
13	2.01	\$1,194,750,000	\$501,790,705	4.49	\$1,181,250,000	\$162,000,000	\$128,422,800	\$186,962,994
14	2.16	\$1,032,750,000	\$519,846,123	5.15	\$1,019,250,000	\$162,000,000	\$112,028,400	\$220,696,409
15	2.34	\$870,750,000	\$538,872,206	6.04	\$857,250,000	\$162,000,000	\$95,634,000	\$255,433,807
16	2.55	\$708,750,000	\$558,943,616	7.29	\$695,250,000	\$162,000,000	\$79,239,600	\$291,289,170
17	2.79	\$546,750,000	\$580,142,431	9.22	\$533,250,000	\$162,000,000	\$62,845,200	\$328,294,504
18	3.08	\$384,750,000	\$602,558,944	12.53	\$371,250,000	\$162,000,000	\$46,450,800	\$366,507,331
19	3.40	\$151,637,253	\$626,292,522	21.01	\$101,935,425	\$269,314,575	\$29,158,599	\$303,897,852
20	3.20	\$0	\$651,488,897	13.81	\$0	\$101,935,425	\$1,296,494	\$621,980,299
			\$9,445,627,856			\$2,700,000,000	\$3,230,693,205	

DSCR mínimo: 1.40

DSCR máximo: 4.58

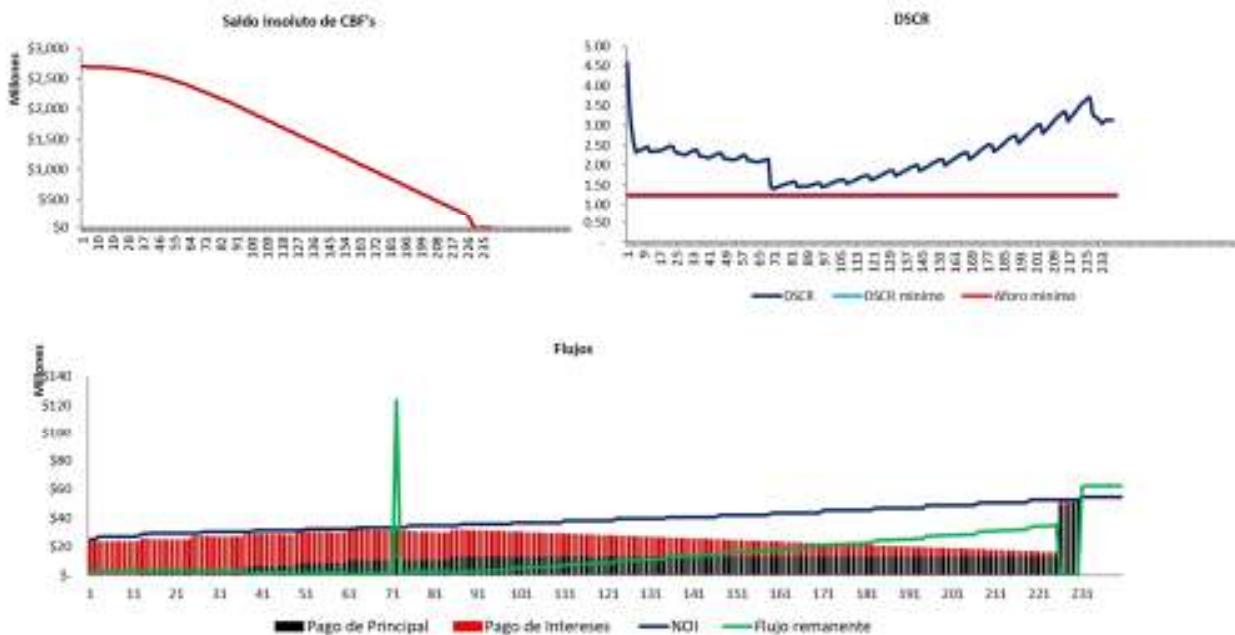
No hay eventos de amortización ni retención (excepto clean up call al final de la emisión)

La emisión se paga en su totalidad en el período 230

NOI mensual promedio: \$39 MDP

Flujo remanente mensual promedio: \$14 MDP

Supuestos	
Tasa de interés de los certificados bursátiles	10.12%
Factor de ocupación de los inmuebles	68.0%
Año	Tasa de inflación anual
2017	6.00%
2018	3.06%
2019	3.09%
2020	3.12%
2021	3.15%
2022	3.18%
2023	3.22%
2024	3.25%
2025	3.28%
2026	3.31%
2027	3.35%
2028	3.38%
2029	3.41%
2030	3.45%
2031	3.48%
2032	3.52%
2033	3.55%
2034	3.59%
2035	3.62%
2036	3.66%
2037	3.70%



III. Escenario Base.

Año	DSCR	Monto de la emisión	NOI	Aforo	Saldo insoluto de CBF's	Pago de capital	Pago de Intereses	Flujo remanente
0	0.00	\$2,700,000,000	\$2,700,000,000		\$2,700,000,000	\$0	\$0	\$2,467,879,626
1	3.17	\$2,693,812,500	\$428,696,720	2.11	\$2,693,250,000	\$6,750,000	\$272,926,913	\$142,336,425
2	2.82	\$2,668,500,000	\$478,401,533	2.12	\$2,666,250,000	\$27,000,000	\$271,304,550	\$168,124,628
3	2.75	\$2,616,750,000	\$498,188,055	2.15	\$2,612,250,000	\$54,000,000	\$267,319,800	\$165,244,966
4	2.67	\$2,538,000,000	\$519,060,333	2.21	\$2,531,250,000	\$81,000,000	\$260,602,650	\$166,083,243
5	2.62	\$2,432,250,000	\$541,092,928	2.29	\$2,423,250,000	\$108,000,000	\$251,153,100	\$170,721,848
6	2.57	\$2,299,500,000	\$564,366,701	2.41	\$2,288,250,000	\$135,000,000	\$238,971,150	\$300,720,397
7	1.98	\$2,164,500,000	\$588,969,452	2.56	\$2,153,250,000	\$135,000,000	\$225,309,150	\$208,098,430
8	2.01	\$2,004,750,000	\$614,996,619	2.74	\$1,991,250,000	\$162,000,000	\$210,394,800	\$220,868,769
9	2.11	\$1,842,750,000	\$642,552,067	2.97	\$1,829,250,000	\$162,000,000	\$194,000,400	\$263,869,369
10	2.27	\$1,680,750,000	\$671,748,959	3.24	\$1,667,250,000	\$162,000,000	\$177,606,000	\$308,469,937
11	2.46	\$1,518,750,000	\$702,710,732	3.58	\$1,505,250,000	\$162,000,000	\$161,211,600	\$354,776,337
12	2.67	\$1,356,750,000	\$735,572,179	3.98	\$1,343,250,000	\$162,000,000	\$144,817,200	\$402,919,742
13	2.91	\$1,194,750,000	\$770,480,661	4.49	\$1,181,250,000	\$162,000,000	\$128,422,800	\$453,110,733
14	3.19	\$1,032,750,000	\$807,597,448	5.15	\$1,019,250,000	\$162,000,000	\$112,028,400	\$505,570,037
15	3.52	\$870,750,000	\$847,099,222	6.04	\$857,250,000	\$162,000,000	\$95,634,000	\$560,377,521
16	3.89	\$708,750,000	\$889,179,743	7.29	\$695,250,000	\$162,000,000	\$79,239,600	\$617,842,531
17	4.33	\$546,750,000	\$934,051,705	9.22	\$533,250,000	\$162,000,000	\$62,845,200	\$678,019,599
18	4.86	\$384,750,000	\$981,948,798	12.53	\$371,250,000	\$162,000,000	\$46,450,800	\$741,207,851
19	5.29	\$76,639,012	\$1,033,127,996	24.61	\$0	\$371,250,000	\$28,207,974	\$641,297,334
20	5.34	\$0	\$1,087,908,448	0.00	\$0	\$0	\$0	\$1,178,936,538
			\$14,337,750,301			\$2,700,000,000	\$3,228,446,087	

DSCR mínimo: 1.86

DSCR máximo: 5.65

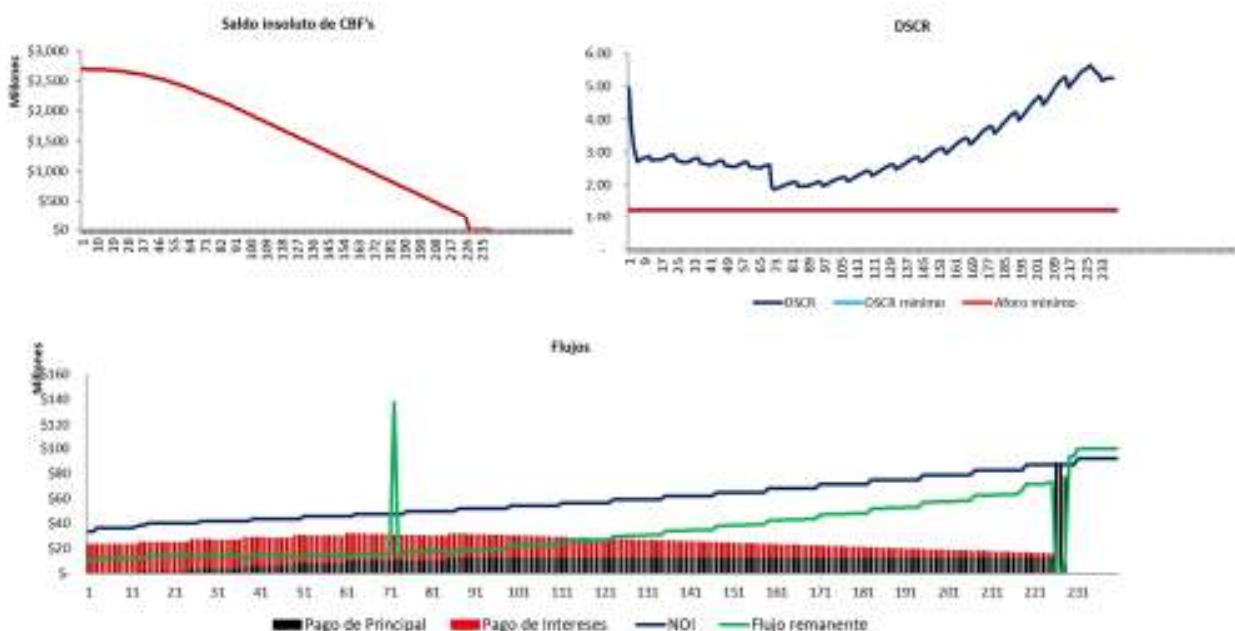
No hay eventos de amortización ni retención (excepto clean up call al final de la emisión)

La emisión se paga en su totalidad en el período 228

NOI mensual promedio: \$60 MDP

Flujo remanente mensual promedio: \$34 MDP

Supuestos	
Tasa de interés de los certificados bursátiles	10.12%
Factor de ocupación de los inmuebles	90.0%
Año	Tasa de inflación anual
2017	6.00%
2018	4.08%
2019	4.12%
2020	4.16%
2021	4.20%
2022	4.25%
2023	4.29%
2024	4.33%
2025	4.37%
2026	4.42%
2027	4.46%
2028	4.51%
2029	4.55%
2030	4.60%
2031	4.64%
2032	4.69%
2033	4.74%
2034	4.78%
2035	4.83%
2036	4.88%
2037	4.93%



Advertencia sobre Estimaciones Futuras

Los potenciales inversionistas deben tomar en cuenta que las estimaciones que aquí se presentan están basadas en información disponible a la fecha del presente suplemento, misma que puede cambiar. Por su propia naturaleza, las estimaciones futuras implican riesgos e incertidumbres inherentes, tanto generales como específicas, y existe el riesgo no se materialicen. Se advierte a los inversionistas que una serie de factores importantes podrían causar que el comportamiento real de los Derechos Fideicomisarios difiera materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas o implícitas en tales declaraciones a futuro. El Fideicomitente advierte a los posibles inversionistas que los resultados reales pueden diferir sustancialmente de los esperados y, por lo tanto, el motivo determinante de invertir en los Certificados Bursátiles no debe estar sustentado en la información sobre estimaciones que se contemplan en el presente suplemento.

5. Resúmenes de los Contratos

Fideicomiso Propietario

Constitución del Fideicomiso.

Constitución del Fideicomiso y Aceptación del Fiduciario Propietario. (a) De conformidad con lo establecido en la escritura pública 27,732 de fecha 18 de septiembre de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Ponciano López Juárez, titular de la notaría pública 222 de la Ciudad de México, los Fideicomitentes constituyeron el fideicomiso irrevocable de administración (el "Fideicomiso Propietario") designando a Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel como fiduciario para actuar como tal.

(b) Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel aceptó desempeñar el cargo de fiduciario, quedando obligado a cumplir sus fines y demás obligaciones establecidas en las cláusulas del Contrato de Fideicomiso Propietario.

(c) Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Mifel Grupo Financiero aceptaron desempeñar el cargo de fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso Propietario.

Partes del Fideicomiso.

Partes de Fideicomiso. (a) Las Partes del Contrato de Fideicomiso Propietario son las siguientes:

Fideicomitentes:	Los Fideicomitentes.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	(i) Los Fideicomitentes Inversionistas, respecto de la Cobranza de todos los Contratos de Arrendamiento no incluidos en alguna Constancia de Derechos Fideicomisarios, en la proporción que corresponda a sus aportaciones, según lo determine el Comité Técnico, de tiempo en tiempo; y (ii) cualquier Persona que sea titular de una Constancia de Derechos Fideicomisarios, respecto de la Cobranza correspondiente al Portafolio de Arrendamientos y, en su caso, al Portafolio de Inmuebles identificado en dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios.
Fideicomisarios en Segundo Lugar:	Los Fideicomitentes Inversionistas, en cuanto a su derecho a recibir las cantidades remanentes de la Cobranza correspondiente al Portafolio de Arrendamientos y al Portafolio de Inmuebles correspondientes a una Constancia de Derechos Fideicomisarios determinada, precisamente en los términos y condiciones establecidos en dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios, en la proporción que corresponda a sus aportaciones, según lo determine el Comité Técnico, de tiempo en tiempo.
Fiduciario Propietario:	Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel.

(b) Los causahabientes, cesionarios permitidos, fiduciarios sustitutos o las Partes que sustituyan al Fiduciario Propietario, a los Fideicomitentes, al Administrador o a algún Fideicomisario, según sea el caso (o aquellas que participe junto con ellos), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Propietario, serán considerados como el "Fiduciario Propietario", los "Fideicomitentes", el "Administrador" o "Fideicomisario", según corresponda, para efectos del Contrato de Fideicomiso Propietario.

Objeto del Fideicomiso.

Objeto del Fideicomiso. El objeto del Fideicomiso es: (a) Adquirir la propiedad de diversos Inmuebles ubicados en el territorio de México para destinarlos al arrendamiento y/o concesión de uso y goce oneroso a terceros; (b) Planear, desarrollar, construir y remodelar Desarrollos Inmobiliarios que se destinarán al arrendamiento y/o concesión de uso y goce oneroso a terceros; (c) Instrumentar un mecanismo de captación, dispersión y distribución de flujos de efectivo que el Fideicomiso reciba derivado de la Cobranza y los remanentes de la Cobranza que sean transferidos al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en las Constancias de Derechos Fideicomisarios; así como realizar distribuciones de dichos remanentes de Cobranza a los Fideicomisarios en Segundo Lugar en proporción a sus respectivas aportaciones, según lo determine de tiempo en tiempo el Comité Técnico; en el entendido, que los recursos monetarios derivados de la Cobranza que de tiempo en tiempo sean depositados en las Cuentas de Captación serán transferidas automáticamente a las Cuentas Concentradoras o a las Cuentas de Pago, según sea el caso, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso Propietario.

Fines del Fideicomiso.

Fines del Fideicomiso. (a) Los fines del Contrato de Fideicomiso Propietario comprenden realizar todas las actividades necesarias para cumplir con el objeto del Fideicomiso señalado en la Sección 4.1 (los "Fines del Fideicomiso") del Contrato de Fideicomiso Propietario. Para tal efecto, el Fiduciario Propietario deberá:

- (i) ser el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso transmitido al Fiduciario Propietario de tiempo en tiempo conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso Propietario, durante la vigencia del mismo;
- (ii) abrir, custodiar y administrar las Cuentas del Fideicomiso con la finalidad de recibir y administrar la Cobranza y demás recursos que, de tiempo en tiempo, formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iii) recibir, conservar y administrar el Patrimonio del Fideicomiso y destinarlo única y exclusivamente a la consecución de los Fines del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso Propietario y con sujeción a las restricciones previstas en la Cláusula Décimo Cuarta del Contrato de Fideicomiso Propietario;
- (iv) recibir las aportaciones de los Fideicomitentes e invertirlas en los términos y condiciones que le indique el Comité Técnico, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso Propietario;
- (v) adquirir la propiedad de los Inmuebles y Desarrollos Inmobiliarios, en los términos y condiciones que le indique el Comité Técnico y destinarlos únicamente a la consecución de los Fines del Contrato de Fideicomiso Propietario;
- (vi) Contratar Pólizas de Seguro necesarias para proporcionar cobertura a los Inmuebles que, de tiempo en tiempo, formen parte del patrimonio del Fideicomiso;
- (vii) otorgar los poderes y facultades necesarios a la persona o personas físicas o morales que el Comité Técnico le indique, a efecto de que lleven a cabo los trámites y gestiones

conducentes ante las Autoridades Gubernamentales, ya sean federales, estatales y/o municipales, correspondientes a la ubicación de cada uno de los Inmuebles que al efecto se adquieran, para obtener las Licencias necesarias para la construcción y remodelación sobre los Desarrollos Inmobiliarios, así como para la operación de los mismos;

(viii) otorgar la posesión derivada de los Inmuebles y Desarrollos Inmobiliarios, a la persona o personas físicas o morales que el Comité Técnico le indique en cada caso, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso Propietario;

(ix) constituir o extinguir el régimen de propiedad en condómino, según sea el caso, sobre los Inmuebles pertenecientes a los Desarrollos Inmobiliarios y de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por escrito del Comité Técnico;

(x) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (pero excluyendo la Cobranza y/o los Inmuebles asignados a cualquier Constancia de Derechos Fideicomisarios), los servicios de las personas físicas o morales que realizarán la construcción y/o remodelación, según sea el caso, de los Desarrollos Inmobiliarios de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Proyecto Ejecutivo y las Licencias y de conformidad con los términos y condiciones que por escrito le indique el Comité Técnico;

(xi) presentar, por conducto de la Persona y en los términos que establezca el Comité Técnico, los avisos de terminación de obra correspondientes una vez que los trabajos de construcción y/o remodelación de los Desarrollos Inmobiliarios sean concluidos;

(xii) otorgar a las personas que designe el Comité Técnico, los poderes necesarios y suficientes para que, en su nombre y representación, celebren los Contratos de Arrendamiento o de concesión del derecho personal de uso y goce onerosos de los Inmuebles, en los términos, precios, plazos y condiciones que por escrito establezca el Comité Técnico, de tiempo en tiempo;

(xiii) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, en los términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso Propietario como Anexo "A"; y ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones en términos del mismo; en el entendido, que para ejercer cualquier derecho que tenga por objeto dar por terminado, remover o sustituir al Administrador, el Fiduciario Propietario deberá actuar conforme a (a) las instrucciones que le entreguen los Fideicomisarios en Primer Lugar distintos a los Fideicomisarios Inversionistas cuyas Constancias de Derechos Fideicomisarios representen la Mayoría Proporcional de Cobranza; y (b) las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración;

(xiv) celebrar cualesquier Contratos de Administración Maestra con el Administrador Maestro respectivo y con la comparecencia del Administrador y, en su caso, cualesquier Fideicomisarios en Primer Lugar, en los términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso Propietario como Anexo "B" y ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones en términos del mismo; en el entendido, que para ejercer cualquier derecho que tenga por objeto dar por terminado, remover o sustituir al Administrador Maestro, el Fiduciario Propietario deberá actuar conforme a (a) las instrucciones que le entreguen los Fideicomisarios en Primer Lugar distintos a los Fideicomisarios Inversionistas cuyas Constancias de Derechos Fideicomisarios representen la Mayoría Proporcional de Cobranza; y (b) las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración Maestra respectivo;

(xv) llevar a cabo aquellos actos y celebrar cualesquier contratos y documentos que sean necesarios para formalizar la sustitución del Administrador Maestro conforme al Contrato de

Administración Maestra respectivo y al Administrador conforme al Contrato de Administración, para lo cual podrá celebrar contratos de administración y contratos de administración maestra sustitutos;

(xvi) contratar los servicios profesionales de los despachos de auditores y/o contadores que le instruya el Comité Técnico y/o el Administrador, a efecto de que: (a) lleven a cabo la contabilidad del Fideicomiso; (b) formulen y presenten los avisos y declaraciones correspondientes a los ingresos derivados de los Contratos de Arrendamiento y concesiones de uso y goce oneroso de los Inmuebles; y (c) cumplan con la totalidad de las obligaciones fiscales derivadas de dichos ingresos, así como de las originadas con motivo del Contrato de Fideicomiso Propietario, de conformidad con el dictamen que en su momento emita el auditor contratado para tales efectos; en el entendido, que dichos servicios profesionales se contratarán con cargo a los recursos que de otra forma le hubieren correspondido al(los) Fideicomisario(s) en Primer Lugar que se beneficie(n) de los mismos;

(xvii) recibir la Cobranza; en el entendido, de que dichos ingresos serán depositados en las Cuentas de Captación y serán transferidas inmediatamente a las Cuentas Concentradoras o a las Cuentas de Pago correspondientes;

(xviii) recibir mensualmente, o con la periodicidad que, en su caso, se indique en la Constancia de Derechos Fideicomisarios respectiva, las cantidades que el Fideicomisario en Primer Lugar respectivo esté obligado a transmitir al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Constancia de Derechos Fideicomisarios correspondiente; en el entendido, de que dichos ingresos serán depositados en la Cuenta Receptora y serán utilizados por el Fiduciario Propietario de conformidad con las instrucciones que para tal efecto emita el Comité Técnico;

(xix) otorgar los poderes a la Persona o Personas que le indique el Comité para que realicen los actos o actividades que sean necesarias o convenientes para lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso pero exclusivamente respecto de los bienes o derechos de los que sean titulares los Fideicomisarios Inversionistas;

(xx) de conformidad con los términos y condiciones que el Comité Técnico le indique y sujeto a las restricciones que más adelante se señalan, por conducto de su delegado Fiduciario Propietario: (a) celebrar los contratos de crédito o financiamiento que el Comité Técnico le indique de tiempo en tiempo (los “Créditos”); (b) asumir deudas derivadas de Créditos o cualesquiera otros contratos celebrados con cualesquier instituciones de crédito; y (c) otorgar garantía hipotecaria, prendaria y/o fiduciaria o de cualquier tipo respecto de los bienes que formen parte del Patrimonio Fideicomiso, para garantizar el pago de obligaciones a cargo del Fiduciario Propietario; en el entendido, que (x) los acreedores de dichos Créditos deberán convenir expresa e irrevocablemente que no tienen recurso, derecho o acción alguna para recibir pagos derivados de la Cobranza de los Portafolios de Arrendamientos y/o de los Portafolio de Inmuebles asignados a una Constancia de Derechos Fideicomisarios; (y) las garantías hipotecarias, prendarias y/o fiduciarias o de cualquier tipo que otorgue el Fiduciario Propietario no podrán recaer sobre ni afectar a los montos de Cobranza correspondientes a los Contratos de Arrendamiento incluidos en cualesquier Portafolios de Arrendamientos y/o los Inmuebles incluidos en cualesquier Portafolios de Inmuebles que, en cada caso, hubiesen sido asignados a una Constancia de Derechos Fideicomisarios; y (z) en todo caso el Fiduciario Propietario deberá actuar única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Propietario, sin asumir en lo personal ninguna obligación que afecte a su propio patrimonio. Las restricciones contenidas en esta

fracción se incluirán expresamente en el clausulado de los contratos y/o convenios que se celebren en relación con cualquier Crédito o sus garantías;

(xxi) celebrar cualquier contrato para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitar contratos de fideicomiso en carácter de Fideicomitente y/o fideicomisario en los términos y condiciones que le instruya el Comité Técnico; pero exclusivamente respecto de los bienes o derechos de los que sean titulares los Fideicomisarios Inversionistas. El Fiduciario Propietario ejercerá los derechos que le correspondan respecto de dichos fideicomisos de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Comité Técnico;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades en efectivo depositadas en la Cuenta Receptora en Inversiones Permitidas, de conformidad con la Sección 11.1 del Contrato de Fideicomiso Propietario;

(xxiii) permitir a los Fideicomisarios en Primer Lugar y a costa de éstos, directamente o a través del Administrador, el acceso a toda la información disponible y exclusivamente derivada de, o relacionada con, la Cobranza de los Derechos de Cobro que forman parte del Portafolio de Arrendamientos que corresponda a dicho Fideicomisario en Primer Lugar de conformidad con su respectiva Constancia de Derechos Fideicomisarios;

(xxiv) permitir a los Fideicomisarios en Primer Lugar distintos de los Fideicomisarios Inversionistas y a costa de éstos, directamente o a través del Administrador, el acceso a toda la información disponible y exclusivamente derivada de, o relacionada con, la Cobranza de las cantidades que resulten de la enajenación de cualesquier Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles que corresponda a dicho Fideicomisario en Primer Lugar de conformidad con su respectiva Constancia de Derechos Fideicomisarios;

(xxv) mantener y actualizar el Registro de Constancias de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso Propietario y expedir Constancias de Derechos Fideicomisarios conforme al procedimiento pactado en el Contrato de Fideicomiso Propietario;

(xxvi) defender al Patrimonio del Fideicomiso de cualquier demanda contra el Fideicomiso y otorgar los poderes necesarios para tal efecto;

(xxvii) llevar a cabo todos los actos encomendados por el Administrador, los Fideicomitentes, a través de los Apoderados Comunes, o los Fideicomisarios en Primer Lugar, según se prevé en el Contrato de Fideicomiso Propietario así como los demás actos necesarios y convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso y demás deberes y obligaciones a su cargo, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Propietario y la Ley Aplicable; y

(xxviii) las demás que se deriven del Contrato de Fideicomiso Propietario, para la consecución de los Fines del Fideicomiso.

en el entendido, que las contrapartes de todos los contratos que celebre el Fiduciario Propietario en relación con la construcción de los Desarrollos Inmobiliarios y los Proyectos Ejecutivos deberán convenir expresa e irrevocablemente que no tienen recurso, derecho o acción alguna para recibir pagos derivados de la Cobranza de los Portafolios de Arrendamientos y/o de los Portafolio de Inmuebles asignados a una Constancia de Derechos Fideicomisarios. Las restricciones contenidas en este párrafo se incluirán expresamente en el clausulado de los contratos y/o convenios que se celebren en relación con cualquier Desarrollo Inmobiliario y los Proyectos Ejecutivos.

Patrimonio del Fideicomiso.

Patrimonio del Fideicomiso.

(a) El patrimonio del Fideicomiso estará conformado por lo siguiente (el "Patrimonio del Fideicomiso"):

- (i) las aportaciones de los Fideicomitentes;
- (ii) la Cobranza;
- (iii) los Inmuebles;
- (iv) las cantidades y valores depositados en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo sus intereses, rendimientos y cualquier otro producto que se obtenga por la inversión que el Fiduciario Propietario adquiera o realice con cualquier cantidad que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- (v) las Licencias que se obtengan de las Autoridades Gubernamentales competentes para la construcción de los Desarrollos Inmobiliarios sobre los Inmuebles y los Proyectos Ejecutivos que al efecto apruebe el Comité Técnico;
- (vi) las aportaciones en recursos adicionales que realicen los Fideicomitentes, o aquellas personas que se adhieran al Fideicomiso en el Futuro como Fideicomisarios Inversionistas y que apruebe el Comité Técnico;
- (vii) las obras, construcciones, mejoras y adiciones que se realicen sobre los Inmuebles;
- (viii) las cantidades que deriven de los Créditos que conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contrate el Fiduciario Propietario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y/o para reembolsar aportaciones de los Fideicomitentes según lo indique el Comité Técnico;
- (ix) los frutos, productos y rendimientos y cualesquier otro ingreso derivado del arrendamiento o concesión de uso y goce oneroso de los Inmuebles;
- (x) cualquier otro bien que por cualquier título legítimo llegue a adquirir el Fiduciario Propietario en beneficio del Fideicomiso;
- (xi) las cantidades remanentes de Cobranza que, de tiempo en tiempo, sean transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso y depositadas en la Cuenta Receptora por parte del algún Fideicomisario en Primer Lugar titular de una Constancia de Derechos Fideicomisarios, en términos de lo dispuesto en la Constancia de Derechos Fideicomisarios correspondiente; y
- (xii) cualquier otro activo o derecho que sea propiedad o que sea adquirido por el Fiduciario Propietario actuando conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso Propietario.

(b) De conformidad con lo previsto por la sección 5.1 de la Circular 1/2005, los Fideicomitentes y el Fiduciario Propietario acuerdan y reconocen que, en la fecha de suscripción del Contrato de Fideicomiso Propietario, lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso Propietario hará las veces de inventario de los bienes y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso; asimismo reconocen que dicho inventario se irá modificando de tiempo en tiempo (i) conforme se reciba cualquier cantidad en efectivo en las Cuentas del Fideicomiso; (ii) con los rendimientos que, en su caso, generen las Inversiones Permitidas; y (iii) conforme el Fideicomiso adquiera Inmuebles o activos adicionales en el curso ordinario de sus negocios.

Cuentas del Fideicomiso.

Cuentas de Captación. (a) A la fecha del Contrato de Fideicomiso Propietario, el Fiduciario Propietario ha aperturado las Cuentas de Captación listadas en el Anexo "H" del Contrato de Fideicomiso Propietario.

(b) El Fiduciario Propietario deberá aperturar, a nombre del Fideicomiso y por instrucciones del Administrador, o en su caso del Administrador Maestro, tantas Cuentas de Captación como sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y mantener dichas cuentas durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso Propietario en cualquier Banco Elegible. Todas las Cuentas de Captación estarán manejadas exclusivamente por el Fiduciario Propietario observando en cualquier caso lo dispuesto en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso Propietario.

(c) El Fiduciario Propietario realizará todos los actos necesarios o convenientes para dar acceso electrónico de consulta, en tiempo real, al Administrador, al Administrador Maestro y a cualquier Persona que éstos designen por escrito, a efecto de obtener la información de depósitos, retiros, saldos y demás movimientos relativos a las Cuentas de Captación.

(d) El Fiduciario Propietario llevará a cabo todos los actos necesarios o convenientes para hacer que las cantidades depositadas en la Cuentas de Captación sean transferidas a (i) la Cuenta Concentrador que haya sido abierta para recibir dichas cantidades, o (ii) la Cuenta de Pago correspondiente a la Constancia de Derechos Fideicomisarios respectiva, según sea el caso; a más tardar a las 17:00 horas del Día Hábil en que sean recibidas; en el entendido, además, que en caso de que las Cuentas de Captación reciban montos adicionales después de la hora antes mencionada, la transferencia de dichos montos se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente que corresponda, de conformidad con lo establecido la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso Propietario; en el entendido, además, que en caso de que por cualquier motivo el Fiduciario omitiere transferir las cantidades existentes en las Cuentas de Captación en términos de la Sección 7.1(g) del Contrato de Fideicomiso Propietario, el Fiduciario deberá transferir dichas cantidades tan pronto como sea posible pero, en todo caso, a más tardar dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya recibido las cantidades de que se trate.

(e) Cualesquiera transferencias que se realicen entre Cuentas de Captación y las Cuentas Concentradoras o las Cuentas de Pago, respectivamente, deberán hacerse por transferencia electrónica o cualquier otro medio al que el Fiduciario Propietario tenga acceso para dichos propósitos.

Cuentas Concentradoras. (a) A la fecha del Contrato de Fideicomiso Propietario, el Fiduciario Propietario ha aperturado las Cuentas Concentradoras listadas en el Anexo "I" del Contrato de Fideicomiso Propietario.

(b) A efecto de mantener en todo tiempo una segregación ordenada de los flujos derivados de los Contratos de Arrendamiento e Inmuebles que, de tiempo en tiempo, formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario Propietario podrá aperturar, a nombre del Fideicomiso, tantas Cuentas Concentradoras como Constancias de Derechos Fideicomisarios existan de tiempo en tiempo, y mantener dichas cuentas durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso Propietario en cualquier Banco Elegible; en el entendido, que a una Constancia de Derechos Fideicomisarios corresponderá únicamente una Cuenta Concentrador (por divisa, en su caso) y, en el entendido, además, que la Cobranza derivada de Contratos de Arrendamiento y/o Inmuebles que no se encuentren asignados a un Portafolio de Arrendamientos y/o Inmuebles será concentrada en la Cuenta Concentrador así identificada en el Anexo "I" del Contrato de Fideicomiso Propietario. Todas las Cuentas Concentradoras estarán manejadas exclusivamente por el Fiduciario Propietario, observando en cualquier caso lo dispuesto en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso Propietario.

(c) El Fiduciario Propietario realizará todos los actos necesarios o convenientes para dar acceso electrónico de consulta, en tiempo real, al Administrador, al Administrador Maestro y al Fideicomisario en Primer Lugar al que le correspondan las cantidades depositadas en una Cuenta Concentrador (y a cualquier Persona que éstos designen por escrito), a efecto de obtener la información de depósitos, retiros, saldos y demás movimientos relativos a dicha Cuenta Concentrador.

(d) Cada Día Hábil, el Fiduciario Propietario recibirá en las Cuentas Concentradoras las cantidades transferidas de las Cuentas de Captación conforme a la Sección 7.1 del Contrato de Fideicomiso Propietario, y dichas

cantidades serán almacenadas en las Cuentas Concentradoras para ser utilizadas y distribuidas de conformidad con lo establecido en las Secciones 7.(e) y 7.2(f) del Contrato de Fideicomiso Propietario.

(e) El Fiduciario llevará a cabo todos los actos necesarios o convenientes para hacer que las cantidades depositadas en cualesquier Cuentas Concentradoras que reciban cantidades de Cobranza derivadas de un Portafolio de Arrendamientos y/o Portafolio de Inmuebles, sean transferidas a la Cuenta de Pago correspondiente a la Constancia de Derechos Fideicomisarios respectiva, a más tardar a las 17:00 horas del Día Hábil en que sean recibidas; en el entendido, que en caso de que dichas Cuentas Concentradoras reciban montos adicionales después de la hora antes mencionada, la transferencia de dichos montos se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente que corresponda, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario; en el entendido, además, que en caso de que por cualquier motivo el Fiduciario omitiere transferir las cantidades existentes en las Cuentas Concentradoras en términos del Contrato de Fideicomiso Propietario, el Fiduciario deberá transferir dichas cantidades tan pronto como sea posible pero, en todo caso, a más tardar dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya recibido las cantidades de que se trate.

(f) Las cantidades que, de tiempo en tiempo, se encuentren depositadas en las Cuentas Concentradoras cuya Cobranza no se derive de un Portafolio de Arrendamientos y/o Portafolio de Inmuebles, serán transferidas por el Fiduciario a la Cuenta Receptora de conformidad con las instrucciones que para tal efecto emita el Comité Técnico.

(g) Cualesquiera transferencias que se realicen entre Cuentas Concentradoras y las Cuentas de Pago o la Cuenta Receptora, respectivamente, deberán hacerse por transferencia electrónica o cualquier otro medio al que el Fiduciario Propietario tenga acceso para dichos propósitos.

Cuenta Receptora. (a) El Fiduciario Propietario deberá aperturar, a nombre del Fideicomiso, una Cuenta Receptora en la que recibirá (i) todas las cantidades remanentes de Cobranza correspondiente a un Portafolio de Arrendamientos o Portafolio de Inmuebles que, en su caso, cualquier Fideicomisario en Primer Lugar titular de una Constancia de Derechos Fideicomisarios esté obligado a transmitir al Patrimonio del Fideicomiso, en términos de lo establecido en la Constancia de Derechos Fideicomisarios respectiva y en su caso del Reporte de Distribuciones respectivo que elabore el Administrador y/o Administrador Maestro según corresponda en cada caso; (ii) cualesquier cantidades transferidas de las Cuentas Concentradoras correspondientes a la Cobranza de los Contratos de Arrendamiento y/o Inmuebles que no estén incluidos en un Portafolio de Arrendamientos y/o Portafolios de Inmuebles; (iii) cualesquier otras cantidades que, en términos de lo dispuesto en la Constancia de Derechos Fideicomisarios respectiva, el Fideicomisario en Primer Lugar de que se trate, esté obligado a transmitir al Patrimonio del Fideicomiso; (iv) cualesquier aportaciones de los Fideicomitentes Inversionistas y/o cantidades distintas a la Cobranza; (v) las cantidades correspondientes a intereses, rendimientos y cualquier otro producto de las Inversiones Permitidas que el Fiduciario Propietario lleve a cabo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario; y (vi) cualesquier cantidades distintas de las anteriores y que no estén relacionadas con la Cobranza derivada de Contratos de Arrendamiento o Inmuebles asignados a un Portafolio de Arrendamientos o Portafolio de Inmuebles, respectivamente.

(b) Las cantidades recibidas en la Cuenta Receptora serán utilizadas por el Fiduciario Propietario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y aplicarlas de conformidad con lo que el Comité Técnico le indique por escrito. La Cuenta Receptora deberá mantenerse en cualquier Banco Elegible durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso Propietario. La Cuenta Receptora estará manejada exclusivamente por el Fiduciario Propietario de conformidad con las instrucciones que para tal efecto el Comité Técnico le dé por escrito.

(c) El Fiduciario Propietario realizará todos los actos necesarios o convenientes para dar acceso electrónico de consulta, en tiempo real, al Administrador, al Administrador Maestro, a los miembros del Comité Técnico y a cualquier Persona que éstos designen por escrito, a efecto de obtener la información de depósitos, retiros, saldos y demás movimientos relativos a la Cuenta Receptora.

(d) Cualesquiera transferencias que se realicen entre la Cuenta Receptora y cualesquier otras cuentas bancarias deberán hacerse por transferencia electrónica o cualquier otro medio al que el Fiduciario Propietario tenga acceso para dichos propósitos.

Administración del Patrimonio del Fideicomiso.

Administración del Patrimonio del Fideicomiso. (a) El Administrador entregó al Fiduciario Propietario y al Administrador Maestro, y éstos se dan por recibidos de, una lista con la totalidad de los Contratos de Arrendamiento cuya Cobranza es depositada en las Cuentas de Captación (la “Lista de Arrendamientos”), misma que se anexa al Contrato de Fideicomiso Propietario como Anexo “C”. El Administrador se obliga a actualizar, de manera mensual, dentro de los primeros 10 Días Hábiles del mes siguiente a aquél que se actualiza, dicha Lista de Arrendamientos, incluyendo los Contratos de Arrendamiento que sean originados con posterioridad a la firma del Contrato de Fideicomiso Propietario y cuya Cobranza sea depositada en las Cuentas de Captación. La Lista de Arrendamientos deberá estar firmada por un funcionario autorizado del Administrador y señalarse, por cada Contrato de Arrendamiento y para efectos de establecer una clasificación práctica que permita distinguirlos entre sí, en su caso, (i) el Portafolio de Arrendamientos al que pertenece; (ii) la Constancia de Derechos Fideicomisarios respectiva; (iii) los datos de identificación del Fideicomisario en Primer Lugar titular de dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios; o (iv) en caso de que el Contrato de Arrendamiento respectivo no esté incluido en un Portafolio de Arrendamientos, hacer mención expresa de dicha circunstancia; en todo caso, observando lo dispuesto en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso Propietario. El Administrador al actualizar la Lista de Arrendamientos, deberá asegurarse que la información ahí contendida guarde relación con el Registro de Constancias a cargo del Fiduciario Propietario.

(b) El Administrador entregaron al Fiduciario Propietario y al Administrador Maestro, y éstos se dan por recibidos de, una lista con la totalidad de los Inmuebles que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso (la “Lista de Inmuebles”), misma que se anexa al Contrato de Fideicomiso Propietario como Anexo “D”. El Administrador se obliga a actualizar, de manera mensual, dentro de los 10 primeros Días Hábiles del mes siguiente a aquél que se actualiza, dicha Lista de Inmuebles, incluyendo los Inmuebles que sean adquiridos con posterioridad a la firma del Contrato de Fideicomiso Propietario. La Lista de Inmuebles deberá estar firmada por un funcionario autorizado de ZKC y señalarse, por cada Inmueble y para efectos de establecer una clasificación práctica que permita distinguirlos entre sí, en su caso, (i) el Portafolio de Inmuebles al que pertenece; (ii) la Constancia de Derechos Fideicomisarios respectiva; (iii) los datos de identificación del Fideicomisario en Primer Lugar titular de dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios; o (iv) en caso de que el Inmueble respectivo no esté incluido en un Portafolio de Inmuebles, hacer mención expresa de dicha circunstancia; en todo caso, observando lo dispuesto en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso Propietario. El Administrador al actualizar la Lista de Inmuebles, deberá asegurarse que la información ahí contendida guarde relación con el Registro de Constancias a cargo del Fiduciario Propietario.

Derechos Fideicomisarios.

Constancias de Derechos Fideicomisarios; Contenido, Registro y Expedición. (a) Para efectos del Contrato de Fideicomiso Propietario, los Fideicomitentes, a través de los Apoderados Comunes, se reservan el derecho a designar a los Fideicomisarios en Primer Lugar que (i) recibirán la Cobranza de los Portafolios de Arrendamientos así identificados en la Lista de Arrendamientos; y (ii) recibirán la Cobranza de los Portafolios de Inmuebles así identificados en la Lista de Inmuebles; observando los demás requisitos señalados en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso Propietario. No obstante la designación que hagan los Fideicomitentes de los Fideicomisarios en Primer Lugar en términos del Contrato de Fideicomiso Propietario, no deberán considerarse que dicha designación constituye una enajenación fiscal de todo o parte del Patrimonio del Fideicomiso, pues los Fideicomitentes se reservaron el derecho de readquirir los bienes y derechos que integran dicho patrimonio, en la misma proporción en que a él hubieren contribuido, en términos de lo dispuesto por el artículo 14, fracción V inciso a) del Código Fiscal de la Federación y sus correlativos de los códigos fiscales o financieros de las entidades federativas de México; en el entendido, que los términos bajo los cuales se podrá ejercer dicho derecho de reversión se señalarán en la Constancia de Derechos Fideicomisarios respectiva.

(b) Respecto de la Cobranza que corresponda a cualquier Contrato de Arrendamiento o Inmuebles que no hayan sido incluidos en un Portafolio de Arrendamientos o en un Portafolio de Inmuebles, respectivamente, en términos del Contrato de Fideicomiso Propietario, los Fideicomisarios Inversionistas respectivos, en su carácter de Fideicomisarios en Primer Lugar recibirán, en proporción a sus aportaciones, las cantidades que determiné el Comité Técnico de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario. Por otro lado,

los Fideicomisarios Inversionistas respectivos, en su carácter de Fideicomisarios en Segundo Lugar, recibirán las cantidades remanentes de Cobranza en proporción a sus aportaciones, de conformidad con las instrucciones que al efecto emita el Comité Técnico. Para evitar cualquier duda, los Fideicomisarios Inversionistas respectivos, en su carácter de Fideicomisarios en Segundo Lugar, podrán recibir las cantidades antes mencionadas sin necesidad de que el Fiduciario Propietario le expida una Constancia de Derechos Fideicomisarios.

(c) Para que cualquier Persona, distinta a los Fideicomisarios Inversionistas, sea titular de derechos fideicomisarios en primer lugar del Contrato de Fideicomiso Propietario, el Fiduciario Propietario, previa instrucción por escrito de los Fideicomitentes, a través de los Apoderados Comunes, suscribirá con dicha Persona y con los Apoderados Comunes, en representación de los Fideicomitentes, una constancia de derechos fideicomisarios sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso Propietario como Anexo "E" (cada una, una "Constancia de Derechos Fideicomisarios"), en virtud de la cual dicha Persona se deberá adherir a los términos del Contrato de Fideicomiso Propietario y el Fiduciario Propietario la reconocerá respecto de la Cobranza correspondiente al Portafolio de Arrendamientos y, en su caso, al Portafolio de Inmuebles ahí descritos, como Fideicomisario en Primer Lugar bajo el Contrato de Fideicomiso Propietario, de conformidad con lo siguiente:

(i) *Instrucción para la suscripción de Constancias de Derechos Fideicomisarios.* Cada instrucción para la suscripción de Constancias de Derechos Fideicomisarios que los Fideicomitentes, a través de los Apoderados Comunes, entreguen al Fiduciario Propietario deberá llevar como anexo todos aquellos documentos de identificación de dicho Fideicomisario en Primer Lugar, en términos de las políticas y lineamientos internos del Fiduciario Propietario.

(ii) *Suscripción de Constancias de Derechos Fideicomisarios.* Una vez que el Fiduciario Propietario reciba la instrucción, el Fiduciario Propietario suscribirá la Constancia Derechos Fideicomisarios respectiva, con numeración consecutiva, junto con los Fideicomitentes, representados por los Apoderados Comunes, y el Fideicomisario en Primer Lugar que vaya a ser titular de dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios. Dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios deberá contener (1) el nombre o denominación del Fideicomisario en Primer Lugar, así como sus datos de contacto para recibir cualquier tipo de comunicaciones en relación con la misma y/o el Contrato de Fideicomiso Propietario; (2) la manifestación expresa del Fideicomisario en Primer Lugar de conocer, aceptar y adherirse a todos los términos del Contrato de Fideicomiso Propietario, incluyendo, entre otras, los relativos a sus obligaciones de pagar cualquier indemnización en favor del Fiduciario Propietario o los Fideicomitentes y/o el Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso Propietario; en el entendido, que tratándose de Fideicomisarios en Primer Lugar que sean instituciones fiduciarias actuando con tal carácter bajo contratos de fideicomiso, dichas obligaciones podrán ser asumidas por el fideicomitente de dichos contratos de fideicomiso o por cualquier otra Persona; (3) la manifestación expresa del Fideicomisario en Primer Lugar de reconocer no tener y, en su caso, renunciar a cualquier acción o recurso en contra de cualquier bien o activo del Patrimonio del Fideicomiso que no corresponda o derive exclusivamente de la Cobranza correspondiente al Portafolio de Arrendamientos y, en su caso, el Portafolio de Inmuebles identificados en dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios; (5) señalar los datos de la Cuenta de Pago a la que deberán depositarse las cantidades de Cobranza correspondiente al Portafolio de Arrendamientos y, en su caso, al Portafolio de Inmuebles, identificados en dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios; (6) identificar el Portafolio de Arrendamientos y, en su caso, el Portafolio de Inmuebles respecto del cual dicho Fideicomisario en Primer Lugar tendrá derecho a recibir la Cobranza; y (7) el número de Constancia conforme al número consecutivo que corresponda.

(iii) *Actualización de la Lista de Arrendamientos y Lista de Inmuebles.* Siempre que se emita una nueva Constancia de Derechos Fideicomisarios, el Administrador se obliga, a más tardar dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a aquél en que sea suscrita dicha Constancia de Derechos

Fideicomisarios, a actualizar la Lista de Arrendamientos y la Lista de Inmuebles. La nueva Lista de Arrendamientos y Lista de Inmuebles deberán señalar el Portafolio de Arrendamientos y, en su caso, el Portafolio de Inmuebles, asignados al Fideicomisario en Primer Lugar en favor del cual se emitió la Constancia de Derechos Fideicomisarios respectiva. Una copia de la Lista de Arrendamientos y de la Lista de Inmuebles, según las mismas sean actualizadas, estará a su costa, a disposición de los Fideicomisarios en Primer Lugar con el Fiduciario Propietario, quien no deberá retrasar su entrega en un tiempo razonable, siempre y cuando medie una petición por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar interesado.

(d) Cada Constancia de Derechos Fideicomisarios representará para su titular el derecho fideicomisario en primer lugar sobre los siguientes bienes y derechos; en el entendido, que no obstante cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso Propietario y sujeto, además, a las disposiciones establecidas en la Constancia de Derechos Fideicomisarios de que se trate, el derecho fideicomisario amparado por una Constancia de Derechos Fideicomisarios en particular es para el beneficio exclusivo de su titular, por lo que ninguna otra Persona (incluyendo, sin limitación, los titulares de otras Constancias de Derechos Fideicomisarios) tendrá derecho sobre dichos Derechos Fideicomisarios:

- (i) la Cobranza derivada del Portafolio de Arrendamientos correspondiente a dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios;
- (ii) en su caso, solicitar la enajenación de todos o algunos de los Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles identificado en la Constancia de Derechos Fideicomisarios respectiva, en los casos y términos establecidos en dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios y, en consecuencia, recibir la Cobranza derivada de los Inmuebles enajenados; en el entendido, que en caso de que le Fideicomisario en Primer Lugar respectivo solicite la enajenación prevista en la Sección 9.1 del Contrato de Fideicomiso Propietario, el Fiduciario Propietario por ningún motivo y en ninguna circunstancia se podrá negar o llevará a cabo cualquier acto tendiente a la obstaculización o entorpecimiento de dicha enajenación; y
- (iii) ejercer todos los demás derechos que, en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar, le correspondan de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Propietario.

(f) Las Constancias de Derechos Fideicomisarios podrán asimismo establecer disposiciones relacionadas con cantidades (i) a ser transmitidas por el Fideicomisario en Primer Lugar al Patrimonio del Fideicomiso para efectos de que el Fiduciario Propietario lleve a cabo el pago de los Gastos Operativos, Gastos de Mantenimiento de la Emisión, Impuestos, Predial y Primas de Seguro; y/o (ii) remanentes de la Cobranza asignada a dichas Constancias de Derechos Fideicomisarios que, en su caso, el Fideicomisario en Primer Lugar respectivo estará obligado a transferir a la Cuenta Receptora en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario. Todas las cantidades antes descritas que el Fiduciario Propietario reciba en la Cuenta Receptora, serán utilizadas por el Fiduciario Propietario conforme a las instrucciones del Comité Técnico en los términos del Contrato de Fideicomiso Propietario.

(g) En adición a lo anterior, las Constancias de Derechos Fideicomisarios podrán establecer disposiciones por medio de las cuales se establezca que, en caso de que las cantidades correspondientes a la Cobranza asignada a una Constancia de Derechos Fideicomisarios respectiva resulte insuficiente para cubrir cualesquier financiamientos o deuda respaldados por el Portafolio de Arrendamientos y/o Portafolio de Inmuebles asignados a dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios, las cantidades remanentes de Cobranza del resto de Constancias de Derechos Fideicomisarios, que una vez depositadas en la Cuenta Receptora sean transmitidas por el Fiduciario Propietario al Fideicomisario en Primer Lugar de que se trate, a efecto de poder servir la deuda o financiamientos respectivos; en el entendido, que si en cualquier momento existiesen dos o más Fideicomisarios en Primer Lugar cuya Cobranza asignada a sus respectivas Constancias de Derechos Fideicomisarios resulte insuficiente para los efectos antes descritos, la Cobranza remanente de las Constancias de Derechos Fideicomisarios restantes será distribuida por el Fiduciario Propietario a pro rata y en función del saldo insoluto de la deuda de los Fideicomisarios en Primer Lugar de que se trate. En caso que,

en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso Propietario, un Fideicomisario en Primer Lugar no cuente con recursos suficientes para servir la deuda o financiamientos en términos de lo establecido en la Sección 9.1 del Contrato de Fideicomiso Propietario, dicho Fideicomisario en Primer Lugar:

- (i) tan pronto como sea posible deberá notificar dicha circunstancia al Fiduciario Propietario, con copia al Administrador;
- (ii) el Fiduciario Propietario, con ayuda del Administrador, tan pronto como sea posible pero en todo caso dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación correspondiente, deberá identificar el monto de las cantidades remanentes de Cobranza que se encuentren depositadas en la Cuenta Receptora y que correspondan al resto de Constancias de Derechos Fideicomisarios para el periodo en curso, de conformidad con lo establecido en dichas Constancias de Derechos Fideicomisarios; y
- (iii) a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que el Fiduciario Propietario haya hecho la identificación descrita en el inciso anterior, el Fiduciario Propietario deberá transferir las cantidades remanentes de Cobranza depositadas en la Cuenta Receptora a la cuenta bancaria del Fideicomisario en Primer Lugar con montos insuficientes respectivo.

(h) El Fiduciario Propietario deberá mantener un registro de Constancias de Derechos Fideicomisarios (el "Registro de Constancias") en el cual registrará a los Fideicomisarios en Primer Lugar que sean titulares de cada una de las Constancias de Derechos Fideicomisarios.

(i) Todas las cantidades que, conforme al Contrato de Fideicomiso Propietario, deban ser transferidas al Fideicomisario en Primer Lugar que sea titular de una Constancia de Derechos Fideicomisarios, serán realizadas por el Fiduciario Propietario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso Propietario y mediante transferencia electrónica en fondos inmediatamente disponibles a la Cuenta de Pago que dicho Fideicomisario en Primer Lugar mantenga registrada en el Registro de Constancias y que se encuentre señalada en la Constancia de Derechos Fideicomisarios respectiva. En caso de que la Ley Aplicable imponga obligaciones fiscales sobre las dispersiones de recursos que reciba cualquier titular de una Constancia de Derechos Fideicomisarios en la Cuenta de Pago respectiva, cada Fideicomisario en Primer Lugar se obliga a cumplir con dichas obligaciones fiscales, liberando al Fiduciario Propietario y/o a los Fideicomitentes de cualquier obligación relacionada o derivada de las mismas y comprometiéndose a sacarlos en paz y a salvo de cualquier situación legal (salvo en el caso de negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario Propietario y/o los Fideicomitentes, determinada de forma inapelable por Autoridad Gubernamental competente); el entendido, que tratándose de cualquier Fideicomisario en Primer Lugar que sea una institución fiduciaria actuando con tal carácter bajo un contrato de fideicomiso, dichas obligaciones podrán ser asumidas por el fideicomitente de dichos contratos de fideicomiso o por cualquier otra Persona.

(j) En caso de que algún Fideicomisario en Primer Lugar deje de ser titular de los derechos fideicomisarios sobre la Cobranza respecto de un Portafolio de Arrendamientos y/o, en su caso, respecto de un Portafolio de Inmuebles en particular, dicho Fideicomisario en Primer Lugar deberá entregar al Fiduciario Propietario la Constancia de Derechos Fideicomisarios de la que sea titular para su cancelación y eliminación del asiento de que se trate en el Registro de Constancias y, en su caso, reexpedición de una Constancia de Derechos Fideicomisarios en favor del nuevo titular de esa Cobranza, observando para tal efecto lo que resulte aplicable en términos de la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso Propietario.

(k) Los Fideicomisarios en Primer Lugar podrán ser titulares de una o más de una Constancia de Derechos Fideicomisarios. En caso que, por cualquier motivo, el Portafolio de Arrendamientos y/o, en su caso, el Portafolio de Inmuebles respecto de los cuales tienen derecho a recibir la Cobranza se modifique, o bien, los Fideicomitentes, a través de los Apoderados Comunes, designen a dicha Persona como Fideicomisario en Primer Lugar respecto de la Cobranza de un Portafolio de Arrendamientos y/o un Portafolio de Inmuebles distinto, dicho Fideicomisario en Primer Lugar podrá solicitar al Fiduciario Propietario la cancelación de la Constancia de Derechos Fideicomisarios existente para dicho Fideicomisario en Primer Lugar y suscripción de una nueva, reflejando los cambios que ameritaron la cancelación y reexpedición. El otorgamiento de la nueva

Constancia de Derechos Fideicomisarios a que se hace referencia en la Cláusula se hará contra entrega de la Constancia de Derechos Fideicomisarios que deba ser cancelada.

(l) Los Fideicomitentes, a través de los Apoderados Comunes, en cualquier momento podrán aumentar o disminuir el número de Contratos de Arrendamiento y/o Inmuebles asignados a un Portafolio de Arrendamientos o Portafolio de Inmuebles; en el entendido, que (i) los Fideicomitentes deseen aumentar el número de Contratos de Arrendamiento y/o Inmuebles asignado a un Portafolio de Arrendamientos o Portafolio de Inmuebles, dicho aumento deberá ser notificado previamente por escrito al Fideicomisario en Primer Lugar respectivo; y (ii) los Fideicomitentes pretendan disminuir el número de Contratos de Arrendamiento o Inmuebles asignados a un Portafolio de Arrendamientos o a un Portafolio de Inmuebles, los Fideicomitentes deberán obtener previamente el consentimiento por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar de que se trate; en el entendido, además, que de no obtener dicho consentimiento, la disminución en el Portafolio de Arrendamientos y/o Portafolio de Inmuebles respectivo no se podrá llevar a cabo.

(m) Las Constancias de Derechos Fideicomisarios podrán contar con un plazo de vigencia acordado entre los Fideicomitentes, a través de los Apoderados Comunes, y el Fideicomisario en Primer lugar respectivo y dicho plazo de vigencia podrá ser renovado por el periodo de tiempo que los Fideicomitentes, a través de los Apoderados Comunes, acuerden por escrito con el Fideicomisario en Primer Lugar. De la misma manera, el plazo de vigencia de las Constancias de Derechos Fideicomisarios podrá ser dado por terminado anticipadamente; en el entendido, que en caso que le Portafolio de Arrendamientos y/o Portafolio de Inmuebles asignado a una Constancia de Derechos Fideicomisarios este destinado al servicio de cualesquier financiamientos o deudas, la Constancia de Derechos Fideicomisarios respectiva podrá ser dada por terminada anticipadamente únicamente en el caso de que (i) los documentos del financiamiento o deuda de que se trate lo permitan expresamente; y (ii) el saldo insoluto de dicha deuda o financiamiento sea liquidado en su totalidad con anterioridad a la fecha de terminación respectiva, caso en el cual, el acreedor de que se trate deberá emitir una carta finiquito en donde se haga constar dicha circunstancia. En caso de que una Constancia de Derechos Fideicomisarios sea dada por terminada conforme a lo establecido en la Sección 9.1 del Contrato de Fideicomiso Propietario, se entenderá que, a partir de la fecha de terminación respectiva, los Contratos de Arrendamiento y/o Inmuebles asignados a dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios no se encuentran asignados a Constancia de Derechos Fideicomisarios alguna y, en consecuencia, la Cobranza de los mismos será para el beneficio directo de los Fideicomisarios Inversionistas en proporción a sus aportaciones, según lo determine el Comité Técnico.

(n) En general, las Constancias de Derechos Fideicomisarios podrán contener diversas disposiciones y contenido obligacional que, desde el momento de sus suscripción, obligarán al Fiduciario Propietario y al Fideicomisario en Primer Lugar respectivo, en los términos de la Constancia de Derechos Fideicomisarios de que se trate.

Derechos Fideicomisarios de los Fideicomisarios Inversionistas; Cesión (a) Los Fideicomisarios Inversionistas tendrán derecho a recibir las cantidades correspondientes a (i) la Cobranza correspondiente a cualesquier Contratos de Arrendamiento y/o Inmuebles que no estén asignados a un Portafolio de Arrendamientos o Portafolio de Inmuebles, respectivamente; y/o (ii) cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta Receptora por concepto de remanente de la Cobranza derivada del Portafolio de Arrendamientos y/o Portafolio de Inmuebles asignados a las Constancias de Derechos Fideicomisarios; en el entendido, que en todo caso, la periodicidad, monto y demás términos aplicables al pago de dichas cantidades será determinado por el Comité Técnico con base en la proporción de las aportaciones que a cada Fideicomisario Inversionista corresponda.

(b) Los Fideicomisarios Inversionistas podrán ceder libremente sus derechos, siempre y cuando la cesión se realice a favor de: (i) su cónyuge; (ii) sus descendientes consanguíneos en línea directa o; (iii) a favor de cualesquiera de los demás Fideicomisarios Inversionistas.

(c) En caso de que los Fideicomisarios Inversionistas deseen ceder, traspasar, gravar, enajenar o limitar en alguna forma sus derechos fideicomisarios (cada uno de dichos eventos, una "Cesión"), a personas distintas a las indicadas en el párrafo anterior; desde ahora, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 2030 del Código Civil Federal, convienen expresamente que no podrán hacerlo sin la previa autorización por escrito del Comité Técnico.

(d) Los demás Fideicomisarios Inversionistas tendrán en tal caso el derecho de preferencia previsto en el Contrato de Fideicomiso Propietario para adquirir los derechos fideicomisarios que se pretendan ceder, aplicándose para este efecto las disposiciones del Código Civil Federal que regulan la copropiedad.

(e) Para efectos de lo anterior el Fideicomisario Inversionista que pretenda ceder sus derechos o una parte de estos: (i) lo notificará por escrito al Comité Técnico, indicando los términos y condiciones en que desea ceder sus derechos fideicomisarios, así como el nombre y generales del presunto adquirente; y (ii) entregará al Comité el equivalente al 1% del precio pretendido de la Cesión, para que éste pague al Administrador los gastos, costos y trámites iniciales de la misma; en el entendido, de que dicha cantidad no será reembolsada, en caso de no realizarse la Cesión.

(f) Al recibir la solicitud del Fideicomisario Inversionista, el Presidente o en su defecto, el Secretario del Comité Técnico, lo notificará a los restantes Fideicomisarios Inversionistas dentro de los 15 Días Hábiles siguientes, otorgándoles un plazo de 30 Días Hábiles para que notifiquen por escrito al Comité Técnico, si ejercen su derecho de preferencia para adquirir los derechos fideicomisarios de que se trate, quien a su vez informará al Fiduciario Propietario de los fondos que recibirá y lo instruirá para transferirlos inmediatamente a la cuenta que para ello haya designado el Fideicomisario Inversionista Enajenante por escrito. Aquellos Fideicomisarios Inversionistas que ejerzan ese derecho dispondrán de diez Días Hábiles para pagar los fondos necesarios al Fiduciario Propietario, con el fin de que éste los haga llegar al Fideicomisario Inversionistas cedente.

(g) En caso de que los demás Fideicomisarios Inversionistas no adquieran o adquieran parcialmente los derechos del fideicomisario conforme al procedimiento anterior o habiendo ejercido su derecho no lo paguen dentro del plazo señalado en el Contrato de Fideicomiso Propietario, el Comité Técnico podrá:

- (i) autorizar la Cesión al Fideicomisario Inversionista cedente, siempre que los términos y condiciones sean los mismos a los contenidos en su ofrecimiento inicial; o
- (ii) negar la autorización, designando un comprador de dichos derechos fideicomisarios al precio corriente en el mercado, el cual se determinará conforme al siguiente procedimiento:
 - (1) tanto el Comité Técnico como el Fideicomisario Inversionista cedente ordenarán, dentro de los 30 Días Hábiles siguientes, la práctica de un avalúo de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, mismos que serán efectuados por las instituciones de crédito que cada uno de ellos designe;
 - (2) el precio corriente en el mercado de los derechos fideicomisarios que se ceden será el valor promedio de ambos avalúos, siempre y cuando no exista una diferencia de más de un 10% en los valores de dichos avalúos;
 - (3) en caso de que la diferencia de valores de los avalúos citados sea mayor a un 10%, el Comité Técnico y el Fideicomisario Inversionista cedente, contarán con un plazo de 10 días naturales durante el cual conducirán entre ellos, negociaciones de buena fe para determinar el valor de cesión de los derechos fideicomisarios de que se trate;
 - (4) transcurrido el plazo indicado en el inciso anterior, sin que el Comité Técnico y el Fideicomisario Inversionista cedente hubieren llegado a un acuerdo, cada uno de ellos designará a un representante para que, en su nombre y representación, traten de superar el desacuerdo. Dichos representantes contarán con un plazo de diez días naturales durante el cual conducirán negociaciones de buena fe para superar el desacuerdo;
 - (5) si pasado el plazo indicado en el inciso anterior, los representantes designados por el Comité Técnico y el Fideicomisario Inversionista cedente no han logrado superar el desacuerdo, el Comité Técnico, dentro de los 15 Días Hábiles siguientes, solicitará al Fiduciario Propietario

ordene la práctica de un tercer avalúo, en cuyo caso el precio corriente en el mercado de los derechos fideicomisarios que se desean enajenar, será el valor promedio de los tres avalúos;

- (6) dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya sido determinado el precio corriente en el mercado de los derechos fideicomisarios, el Fideicomisario Inversionista cedente podrá notificar por escrito al Comité Técnico, su decisión de desistirse de la Cesión y de no hacerlo así, el comprador designado por el Comité Técnico, dispondrá de 15 Días Hábiles, contados a partir del vencimiento del plazo en que el Fideicomisario Inversionista cedente pudo haberse desistido, para entregar los fondos necesarios al Fiduciario Propietario, con el fin de que esta los haga llegar al Fideicomisario Inversionista cedente.

(h) Todos los gastos y costos derivados de la Cesión serán por cuenta y a cargo exclusivo del Fideicomisario Inversionista cedente, incluyendo sin limitar el pago del equivalente al 2% del precio de la Cesión al Administrador, por lo que ni el Comité ni el Fiduciario Propietario, estarán obligados a satisfacer dicho procedimiento, si el Fideicomisario Inversionista cedente no les proporciona previamente los recursos económicos suficientes para satisfacer dichos gastos y costos.

(i) Toda transmisión de derechos fideicomisarios de los Fideicomisarios Inversionistas, sin importar su causa u origen, deberá notificarse al Fiduciario Propietario, por conducto del Comité Técnico, la que previamente al reconocimiento del cesionario como nuevo Fideicomitente y Fideicomisario Inversionista, deberá verificar que dicha transmisión se realizó en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso Propietario y en caso contrario, el Fiduciario Propietario se abstendrá de reconocer al beneficiario de la transmisión de los derechos fideicomisarios.

(j) Todo Fideicomisario Inversionista, por el hecho de serlo, se sujetará y someterá a las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso Propietario y a los acuerdos y resoluciones aprobados legalmente por el Comité Técnico del Fideicomiso.

Depósitos, Gastos.

Depósitos. (a) Los depósitos que el Fiduciario Propietario reciba en las Cuentas de Captación y en las Cuentas Concentradoras, deberán ser aplicados conforme a lo dispuesto en las Secciones 7.1 y 7.2 del Contrato de Fideicomiso Propietario.

(b) El Fiduciario Propietario deberá recibir en la Cuenta Receptora cualquier cantidad prevista en la Sección 7.3 del Contrato de Fideicomiso Propietario. El Fiduciario Propietario proporcionará al Administrador, al Administrador Maestro y al Comité Técnico, toda la información con la que cuente relativa a dichos depósitos y los datos necesarios para identificarlos qué estos le soliciten.

(b) Las cantidades que, de tiempo en tiempo sean depositadas en la Cuenta Receptora, serán aplicadas de conformidad con lo siguiente:

- (i) En caso de que dichas cantidades sean transmitidas por el Fideicomisario en Primer Lugar respectivo específicamente para el pago de los Gastos Operativos, Gastos de Mantenimiento de la Emisión, Impuestos, Primas de Seguro y/o Predial, las mismas deberán ser utilizadas por el Fiduciario Propietario precisamente para dichos fines de conformidad con las instrucciones que para tales efecto emita el Administrador, quedando obligado este último a entregar al Administrador Maestro y al Fideicomisario en Primer Lugar respectivo, los comprobantes de pago correspondientes;
- (ii) En caso de que dichas cantidades sean transmitidas por el Fideicomisario en Primer Lugar respectivo por concepto de remanentes de la Cobranza asignada a la Constancia de Derechos Fideicomisarios de que se trate, las mismas deberán ser utilizadas por el Fiduciario Propietario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones que para tal efecto emita el Comité Técnico, salvo que, de tiempo en tiempo, se presente la situación

descrita en la Sección 9.1(g) del Contrato de Fideicomiso Propietario, en cuyo caso dichas cantidades se aplicarán conforme a las disposiciones establecidas en dicha Sección 9.1(g);

- (iii) En caso de que dichas cantidades sean transmitidas por los Fideicomitentes o cualquier Persona distinta, las mismas deberán ser utilizadas por el Fiduciario Propietario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones que para tal efecto emita el Comité Técnico;

Gastos. (a) El Fiduciario Propietario pagará, con cargo a las cantidades disponibles en la Cuenta Receptora , de conformidad con las instrucciones que el Comité Técnico emita para tal efecto (i) los honorarios del Fiduciario Propietario, (ii) en su caso, cualesquier comisiones del Administrador pendientes de pago; (iii) los gastos relacionados con la celebración de convenios modificatorios al Contrato de Fideicomiso Propietario; (iv) los gastos y costos relativos a la defensa del Patrimonio del Fideicomiso cuando dicha defensa se refiera a la totalidad del mismo y no a la Cobranza de uno o varios Portafolios de Arrendamientos y/o Portafolio de Inmuebles en particular; y/o cualesquier otros gastos o comisiones que el Fiduciario Propietario de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso Propietario, se encuentre obligado a pagar.

Régimen de Inversión.

Inversiones Permitidas. (a) Todas las cantidades que el Fiduciario Propietario mantenga en la Cuenta Receptora conforme al Contrato de Fideicomiso Propietario deberán ser invertidas, siempre y cuando no obstaculicen el cumplimiento de las instrucciones que el Comité Técnico emita para tal efecto, diariamente en las Inversiones Permitidas que le indique por escrito el Comité Técnico (mismas que deberán tomar en cuenta el vencimiento de dichas inversiones en relación con las fechas en las cuales deberán hacerse transferencias por parte del Fiduciario Propietario) (las “Inversiones Permitidas”). Solamente una nueva carta de instrucción del Comité Técnico, podrá revocar los términos de Inversiones Permitidas en los cuales debe de invertir el Fiduciario Propietario.

(b) Las cantidades disponibles en la Cuenta Receptora deberán ser invertidas el mismo día siempre y cuando se registre el ingreso en un Día Hábil antes de las 12:00 horas (hora del Centro de México), o bien el Día Hábil siguiente, si dichos fondos no son recibidos en la Cuenta Receptora antes de las 12:00 horas (tiempo del centro de México) o si en el día en que se reciben no es un Día Hábil.

(c) Hasta en tanto el Fiduciario Propietario no reciba las instrucciones de inversión por parte del Comité Técnico, solamente podrá invertir o reinvertir los recursos en instrumentos o sociedad de deuda que invierta en valores emitidos por el Gobierno Federal de México a plazo no mayor de 1 Día Hábil.

(d) De conformidad con las disposiciones de la fracción XIX, inciso (b) del Artículo 106 de la LIC, el Fiduciario Propietario no será responsable por los menoscabos que sufren los valores en que invierta el Fiduciario Propietario, con relación a su precio de adquisición por fluctuaciones en el mercado, a no ser por culpa, negligencia o dolo de su parte, en los términos del artículo 391 de la LGTOC. Asimismo, el Fiduciario Propietario no será responsable de los resultados de cualquier inversión de los recursos líquidos del Fideicomiso, ni de cualquier detrimiento en el valor de la inversión en relación con los valores en los que dichas cantidades sean invertidas y que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Por consiguiente, los Fideicomitentes, Administrador y los Fideicomisarios en Primer Lugar liberan expresamente al Fiduciario Propietario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar el Patrimonio del Fideicomiso, como consecuencia de las inversiones efectuadas por el Fiduciario Propietario en los términos de la Cláusula XI del Contrato de Fideicomiso Propietario.

(e) La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a la disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en ese momento.

(f) El Fiduciario Propietario podrá comparecer a la celebración de los contratos que se requieran para efectuar la inversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en la Cláusula XI del Contrato de Fideicomiso Propietario. El Comité Técnico aprobó y autorizó expresamente al Fiduciario Propietario para que

en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, celebre operaciones con cualquiera de las instituciones financieras autorizadas que le indique por escrito el propio Comité Técnico, entre las cuales de manera enunciativa más no limitativa se encuentra la inversión de recursos, apertura de cuentas para la recepción de fondos, servicios de banca electrónica y compraventa de divisas. Para tales efectos, el Comité Técnico expresamente autoriza al Fiduciario Propietario para que entregue, sin ninguna responsabilidad, los documentos que se requieran, incluso una copia del Contrato de Fideicomiso Propietario, para efectos de abrir las cuentas necesarias para la adecuada inversión de los recursos, sin que por ello se considere violación al secreto fiduciario. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario Propietario podrá realizar las operaciones señaladas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005, es decir, operaciones con Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC o disposiciones que emanen de ella le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de intereses. Las operaciones aquí referidas se llevarán a cabo previa aprobación expresa del Comité Técnico mediante las instrucciones escritas que éste último dé al Fiduciario Propietario a través de algún medio que deje constancia documental, incluso en medios electrónicos. En la realización de dichas operaciones, los derechos y obligaciones del Fiduciario Propietario actuando con tal carácter y por cuenta propia no se extinguirán por confusión. El departamento o área de Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, que realice dichas operaciones, actuando por cuenta propia, y el departamento o área fiduciaria del Fiduciario Propietario, no deberán ser dependientes directamente entre ellas.

(g) El Fiduciario Propietario, con cargo a las cantidades disponibles en la Cuenta Receptora y previa instrucción por escrito del Comité Técnico, pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualquier otra erogación que se derive de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones que se realicen con en términos de lo previsto en la Cláusula XI del Contrato de Fideicomiso Propietario. En caso de ser insuficiente el monto de recursos disponibles en la Cuenta Receptora para hacer frente a dichas erogaciones, el Fiduciario Propietario quedará liberado de cualquier responsabilidad.

(h) Los rendimientos que, en su caso, generen las Inversiones Permitidas serán aplicados por el Fiduciario Propietario de conformidad con las instrucciones que el Comité Técnico emita para tal efecto.

(i) El Fiduciario Propietario no proporcionará bajo ninguna circunstancia servicio o atención de asesoría en materia de inversión alguna, por lo que no será responsable ante cualquier tercero por dicho concepto.

(j) Asimismo y en atención a las “Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa e instituciones de crédito en materia de servicios de inversión” emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, o cualquier otra disposición que las modifique o sustituya de tiempo en tiempo, las Partes del Contrato de Fideicomiso Propietario reconocen que el Fiduciario Propietario sólo ejecutará las instrucciones en materia de inversión que sean emitidas en términos de lo aquí previsto, sin prestar asesoría en ningún sentido.

(k) Asimismo y en atención a las “Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa e instituciones de crédito en materia de servicios de inversión” emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, o cualquier otra disposición que las modifique o sustituya de tiempo en tiempo, las Partes del Contrato de Fideicomiso Propietario autorizan al Fiduciario Propietario a solicitar a las instituciones financieras donde se mantengan abiertas las cuentas conforme al Contrato de Fideicomiso Propietario, la exclusión de la aplicación de dichas disposiciones, considerándose como un inversionista institucional (como dicho término se define en las Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa e instituciones de crédito en materia de servicios de inversión).

Administración.

Administración de los Contratos de Arrendamiento y los Inmuebles. (a) El Fiduciario Propietario deberá celebrar con el Administrador, el Contrato de Administración sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso Propietario como Anexo “A”. El Administrador deberá cumplir con todas las atribuciones y obligaciones que le correspondan y se desprendan del Contrato de Administración, cualquier Documento del Fideicomiso Propietario y/o cualesquier documentos de financiamientos o deudas cuya fuente de pago sea la Cobranza derivada de un Portafolio de Arrendamientos y/o un Portafolio de Inmuebles.

(b) Las Partes han acordado que en caso de que, en cualquier momento durante la vigencia de una Constancia de Derechos Fideicomisarios en particular, el Fiduciario Propietario tenga conocimiento del acontecimiento de un hecho o evento de relevancia (entendiendo por tal, un hecho o evento que pudiera tener un efecto adverso en las cantidades de Cobranza asignadas a dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios) relacionado con el Portafolio de Arrendamientos y/o Portafolio de Inmuebles asignado a dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios (e independientemente de la obligación del Administrador de informar dicha circunstancia bajo el Contrato de Administración; en el entendido, que en caso de que el Administrador ya haya informado a los Fideicomisarios en Primer Lugar de que se trate, no será necesario que el Fiduciario lleve a cabo la notificación prevista en el presente inciso), el Fiduciario Propietario estará obligado a informar por escrito al Fideicomisario en Primer Lugar de que se trate, en cualquier caso, a más tardar el 5º Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que dicho evento o hecho haya ocurrido.

Administración Maestra. El Fiduciario Propietario deberá celebrar con el Administrador Maestro, el Contrato de Administración Maestra respectivo en los términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso Propietario como Anexo "B". El Administrador Maestro deberá cumplir con todas las atribuciones y obligaciones que le correspondan y se desprendan del Contrato de Administración Maestra, cualquier Documento del Fideicomiso Propietario y/o cualesquier documentos de financiamientos o deudas cuya fuente de pago sea la Cobranza derivada de un Portafolio de Arrendamientos y/o un Portafolio de Inmuebles.

Reportes.

Reportes del Administrador Maestro. (a) El Administrador Maestro estará obligado a entregar al Fiduciario Propietario, con base en la información que para tal efecto le sea proporcionada por el Administrador, en términos de lo dispuesto en el Contrato de Administración, el Reporte de Operaciones y Cobranza previsto en dicho Contrato.

(b) El Administrador Maestro estará obligado a entregar al Fiduciario Propietario, en términos de lo dispuesto en el Contrato de Administración Maestra, el Reporte de Distribuciones previsto en dicho Contrato.

Comité Técnico.

Del Comité Técnico. (a) Para efectos de claridad, las Partes acordaron de manera definitiva e irrevocable, que el Comité Técnico constituido en términos de la Sección 14.1(b) del Contrato de Fideicomiso Propietario, tendrá las facultades y atribuciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso Propietario única y exclusivamente respecto de la porción del Patrimonio del Fideicomiso o de cualquier asunto que no incluya ni afecte los derechos de los Fideicomisarios en Primer Lugar titulares de una Constancia de Derechos Fideicomisarios. Como consecuencia de lo anterior, todas las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso Propietario relativas a las facultades y atribuciones del Comité Técnico deberán entenderse e interpretarse en dicho sentido.

(b) Para resolver lo relativo a la administración del Patrimonio del Fideicomiso que no esté relacionado con las Constancias de Derechos Fideicomisarios y/o la Cobranza derivada cualesquier Portafolios de Arrendamientos y/o Portafolios de Inmuebles asignadas a las mismas, determinar la forma en que se dará cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el destino de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso distintos de la Cobranza asignada a cualesquier Constancias de Derechos Fideicomisarios, la forma y términos en que se desarrollarán las actividades que se realizan a través del Fideicomiso y cualquier otro asunto relacionado con el Contrato de Fideicomiso Propietario que no esté relacionado con la Cobranza asignada a cualesquier Constancias de Derechos Fideicomisarios, con fundamento en el artículo 80 de la LIC, los Fideicomitentes constituyeron el Comité Técnico al que le confieren plenas facultades de decisión, sin más limitaciones que las expresamente establecidas en el Contrato de Fideicomiso Propietario. Asimismo, para efectos de integración del Comité Técnico, se conviene en que los señores los señores Elías Camhaji Lisbona, Mauricio Khalifa Weizel y Jacobo Zagha Cohen siempre serán miembros del mismo y, para los efectos del Contrato de Fideicomiso Propietario, serán identificados como Miembros "A"; en el entendido, que cualesquier Personas distintas de los Miembros "A" del Comité Técnico que, de tiempo en tiempo, sean designadas como miembros del Comité Técnico, serán identificadas como Miembros "B". En virtud de lo anterior, de forma enunciativa más no limitativa, a continuación se listan algunas facultades del Comité Técnico, mismas que deberá de ejercer de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario:

- (i) determinar la forma, términos y condiciones en que habrán de cumplirse los Fines del Fideicomiso, estableciendo y supervisando el cumplimiento de las políticas, programas, presupuestos, términos y condiciones que hubieren acordado para ello;
- (ii) determinar la forma, términos y condiciones en los que se llevará a cabo la adquisición de los Inmuebles, instruyendo al Fiduciario para tal fin;
- (iii) definir los montos y plazos de las aportaciones de los Fideicomitentes y vigilar que dichas aportaciones de los Fideicomitentes se apliquen única y exclusivamente al cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;
- (iv) discutir, aprobar, enmendar y modificar cada Proyecto Ejecutivo, así como los planos, proyectos, especificaciones, programas de obra y calendario de erogaciones con base a los que se obtendrán las Licencias, se construirán los Desarrollos Inmobiliarios y, en su caso, se constituirán los regímenes de propiedad en condominio;
- (v) seleccionar a las empresas que construyan los Desarrollos Inmobiliarios y lleven a cabo la operación y administración de los Inmuebles no incluidos en algún Portafolio de Inmuebles, así como las que supervisen su construcción y/o remodelación, estableciendo (sujeto al último párrafo de la Sección 5.1) los términos y condiciones bajo los cuales se contratarán los bienes y servicios que sean necesarios o convenientes para lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso;
- (vi) vigilar y supervisar que los Desarrollos Inmobiliarios, se construyan de conformidad con cada Proyecto Ejecutivo y las Licencias y de acuerdo con las especificaciones, programas de obra y calendario de erogaciones aprobados por el propio Comité Técnico;
- (vii) instruir al Fiduciario para que (a) celebre Créditos en nombre y por cuenta del Fideicomiso; (b) asuma deudas derivadas de Créditos o cualesquiera otros contratos celebrados con cualesquier instituciones de crédito; y (c) otorgue garantía hipotecaria, prendaria y/o fiduciaria o de cualquier tipo respecto de los bienes que formen parte del Patrimonio Fideicomiso, para garantizar el pago de obligaciones a cargo del Fiduciario; en el entendido, que (x) los acreedores de dichos Créditos deberán convenir expresa e irrevocablemente que no tienen recurso, derecho o acción alguna para recibir pagos derivados de la Cobranza de los Portafolios de Arrendamientos y/o de los Portafolio de Inmuebles asignados a una Constancia de Derechos Fideicomisarios; (y) las garantías hipotecarias, prendarias y/o fiduciarias o de cualquier tipo que otorgue el Fiduciario no podrán recaer sobre ni afectar a los montos de Cobranza correspondientes a los Contratos de Arrendamiento incluidos en cualesquier Portafolios de Arrendamientos y/o los Inmuebles incluidos en cualesquier Portafolios de Inmuebles que, en cada caso, hubiesen sido asignados a una Constancia de Derechos Fideicomisarios; y (z) en todo caso el Fiduciario deberá actuar única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, sin asumir en lo personal ninguna obligación que afecte a su propio patrimonio. Las restricciones contenidas en este inciso se incluirán expresamente en el clausulado de los contratos y/o convenios que se celebren en relación con cualquier Crédito o sus garantías;
- (viii) vigilar y supervisar que los propios Fideicomitentes cumplan puntualmente con sus aportaciones al Patrimonio del Fideicomiso, debiendo ejercer las acciones necesarias para ello;
- (ix) vigilar y supervisar que se depositen en la Cuenta Receptora todas las cantidades establecidas en la Sección 7.3(a) del Contrato de Fideicomiso Propietario;
- (x) discutir y en su caso aprobar: (1) la cesión de los derechos fideicomisarios de los Fideicomisarios Inversionistas en los términos y para los efectos indicados en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso Propietario; y (2) la designación de los miembros de Comité, en los términos y para los efectos indicados en la Sección 14.2 siguiente;
- (xi) discutir y en su caso aprobar la designación y adhesión de cualesquier Fideicomitentes y Fideicomisarios Inversionistas adherentes, los montos y fechas para realizar las aportaciones al

Patrimonio del Fideicomiso y los porcentajes de participación de los mismos en el Patrimonio del Fideicomiso;

(xiii) determinar las modificaciones al clausulado del Contrato de Fideicomiso Propietario, siempre y cuando dichas modificaciones no se refieran ni afecten de forma alguna, cualquier aspecto relacionado con las Constancias de Derechos Fideicomisarios, los Portafolios de Arrendamientos y los Portafolio de Inmuebles asignados a las mismas, ni la Cobranza que les corresponda;

(xiv) instruir al Fiduciario la designación de apoderados que en nombre y representación del Fiduciario celebren los actos jurídicos ordenados por el Comité Técnico para la consecución de los Fines del Fideicomiso y atiendan y tramiten los juicios, reclamaciones y problemas que se presenten con relación al Patrimonio del Fideicomiso (pero excluyendo la Cobranza y/o los Inmuebles asignados a cualquier Constancia de Derechos Fideicomisarios), estableciendo en cada caso los poderes y facultades que gozarán dichos apoderados incluyendo aquellos necesarios para obtener Licencias y permisos de todo tipo y de cualquier Autoridad Gubernamental;

(xv) con el objeto de dar debido cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Comité Técnico tendrá la facultad de formular todos aquellos reglamentos, disposiciones, circulares, contratos, políticas, sistemas, procedimientos, manuales de operación y toda clase de documentos que fueren necesarios para ello; en el entendido, que ninguno de ellos se refiera ni afectará de forma alguna, cualquier aspecto relacionado con las Constancias de Derechos Fideicomisarios, los Portafolios de Arrendamientos y los Portafolio de Inmuebles asignados a las mismas, ni la Cobranza que les corresponda;

(xvi) instruir al Fiduciario a efecto de que celebre cualquier contrato para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitar Contratos de Arrendamiento, en los términos y condiciones que le instruya el propio Comité Técnico, así como la forma y términos en los cuales deberá ejercer los derechos que en dicho carácter le correspondan; en el entendido, que ninguna de dichas instrucciones afectará cualquier aspecto relacionado con las Constancias de Derechos Fideicomisarios, los Portafolios de Arrendamientos y los Portafolio de Inmuebles asignados a las mismas, ni la Cobranza que les corresponda;

(xvii) instruir la venta de cualquier Contrato de Arrendamiento o Inmueble no incluido en un Portafolios de Arrendamientos o en un Portafolio de Inmuebles;

(xviii) determinar la reversión o devolución de cualquier Contrato de Arrendamiento o Inmueble no incluido en un Portafolio de Arrendamientos o en un Portafolios de Inmuebles, al Fideicomitente o Fideicomisario respectivo, en el porcentaje de participación que le corresponda;

(xix) acordar, en su caso, la sustitución del Fiduciario, con la previa aprobación del o los Fideicomisarios que tengan la Mayoría Proporcional de Cobranza;

(xx) instruir al Fiduciario para que contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los servicios profesionales de los despachos de auditores y/o contadores, a efecto de que; (1) lleven a cabo la contabilidad del Fideicomiso; (2) formulen y presenten los avisos y declaraciones correspondientes a los ingresos derivados de la concesión de uso y goce de los Inmuebles; y (3) cumplan con la totalidad de las obligaciones fiscales derivadas de dichos ingresos, así como de las originadas con motivo del Contrato de Fideicomiso Propietario, de conformidad con el dictamen que en su momento emita el auditor contratado para tales efectos; en el entendido, que dichos servicios profesionales se contratarán con cargo a los recursos que de otra forma le hubieren correspondido al(los) Fideicomisario(s) en Primer Lugar que se beneficie(n) de los mismos;

(xxi) instruir al Fiduciario la realización del Inversiones Permitidas de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décimo Primera del Contrato de Fideicomiso Propietario;

(xxii) emitir cualquier instrucción y, en general, llevar a cabo cualesquier actos que de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario le correspondan, siempre y

cuando no afecten las Constancias de Derechos Fideicomisarios, los Portafolios de Arrendamientos y los Portafolio de Inmuebles asignados a las mismas, ni la Cobranza que les corresponda;

(xxiii) en general, resolver cualquier situación o conflicto que pudiera presentarse con respecto a la consecución de los Fines del Fideicomiso, otorgando al Fiduciario las instrucciones necesarias para resolver cualquier asunto o problema relacionado con el Contrato de Fideicomiso Propietario, siempre y cuando no afecten las Constancias de Derechos Fideicomisarios, los Portafolios de Arrendamientos y los Portafolio de Inmuebles asignados a las mismas, ni la Cobranza que les corresponda.

Miembros y Sesiones del Comité Técnico.

(a) El Comité Técnico estará integrado por 5 miembros, 3 de los cuales siempre serán los Miembros "A" o las Personas designadas por éstos, uno de los cuales siempre será presidente del Comité y los 2 Miembros "B" serán elegidos por la mayoría de los Fideicomitentes Inversionistas. En el caso de que algún(os) miembro(s) del Comité Técnico, quede(n) imposibilitado(s) para desempeñar su cargo en el Comité, los miembros restantes elegirán al(los) miembro(s) que lo sustituyan, en sesión de Comité que deberán celebrar dentro de los siguientes cinco días naturales.

(b) Los miembros del Comité Técnico desempeñarán el cargo conferido en los siguientes términos:

(i) sin derecho al cobro de honorarios y continuarán en funciones hasta que sus sucesores hayan sido electos y tomen posesión de sus cargos;

(ii) cada uno de los miembros del Comité Técnico designados tendrá un voto;

(iii) las decisiones del Comité Técnico se tomarán por mayoría de votos; en el entendido, sin embargo, que para que cualquier resolución se considere válidamente adoptada deberá contar en todo momento con el voto afirmativo de, por lo menos, 2 Miembros "A". El Presidente del Comité no tendrá voto de calidad para decidir las votaciones empataidas;

(iv) los miembros del Comité Técnico podrán designar a una persona que desempeñe el cargo de Pro-Secretario del Comité Técnico; en el entendido, que el Pro-Secretario tendrá derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz más no voto; y

(v) los miembros del Comité Técnico durarán en su cargo indefinidamente hasta su renuncia, remoción, incapacidad legal o impedimento o ausencia temporal o permanente y desempeñaran su cargo sin derecho al cobro de honorarios y continuarán en funciones hasta que sus sucesores hayan sido electos y tomen posesión de sus cargos.

(c) Las sesiones del Comité deberán efectuarse en el domicilio de cualesquiera de sus integrantes y se celebrarán en cualquier tiempo y a solicitud de cualquiera de sus miembros; en el entendido, de que deberá realizarse una reunión cuando menos cada tres meses, en la cual se analizará y en su caso se aprobarán los estados financieros del Fideicomiso con base en la información y documentación que le proporcionen las personas encargadas de la contabilidad del Fideicomiso.

(d) Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse válidamente aún sin previa convocatoria, siempre y cuando estén presentes en ella todos los miembros del Comité Técnico.

(e) Los miembros del Comité Técnico deberán acudir personalmente a las reuniones del Comité Técnico ya que dicho cargo es personal e intransferible.

(f) Para considerar válidamente instalada una sesión del Comité, será necesario que se encuentren presentes la mayoría de sus integrantes; en el entendido, que en todas las sesiones del Comité Técnico se deberán encontrar presentes, por lo menos, 2 Miembros "A"; en el entendido, además, que en caso contrario, la sesión de que se trate no podrá ser considerada como válidamente instalada.

(g) Las convocatorias para las sesiones del Comité Técnico deberán ser entregadas personalmente o enviadas a cada uno de los miembros, por escrito y con acuse de recibo mediante fax, correo certificado o correo electrónico, a los domicilios, teléfonos y direcciones que al efecto señale cada uno de ellos y que hayan registrado con el Fiduciario. Dicha convocatoria contendrá la hora, fecha, lugar y orden del día de la sesión y deberá ser firmada por las personas que la realicen.

(h) Para los efectos anteriores los miembros del Comité Técnico al momento de aceptar el cargo conferido, comunicarán al Fiduciario sus respectivos domicilios, teléfonos y direcciones electrónicas.

(i) Las Partes del Contrato de Fideicomiso Propietario hicieron constar que el Comité Técnico, a la fecha del Contrato de Fideicomiso Propietario, se encuentra conformó de la siguiente manera:

Miembros "A"

Miembro propietario
Elías Camhaji Lisbona
Mauricio Khalifa Weizel
Jacob Zagha Cohen

Miembro suplente
José Camhaji Lisbona
Samuel Khalifa Weizel
José Zagha Cohen

Miembros "B"

Miembro propietario
Eduardo Mateo Beja Fastlicht
Isaac Michan Ovadia

Miembro suplente
Rafael Isidoro Levy Cherem
Isaac Michan Betech

Obligaciones del Fiduciario Propietario y del Fideicomitente; Limitaciones de Responsabilidad del Fiduciario Propietario.

Obligaciones del Fiduciario Propietario. (a) En adición a las demás obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso Propietario, el Fiduciario Propietario tiene las siguientes obligaciones:

- (i) ejecutar las instrucciones que reciba por escrito, debidamente firmadas por el representante del Administrador y/o del Administrador Maestro respectivo, y/o del Comité Técnico, en el plazo que las mismas indiquen o en caso de no indicarlo, en un plazo no mayor a 1 Día Habil de haberlas recibido en original o mediante correo electrónico enviado por el citado representante o por las personas autorizadas por él, adjuntando el documento escaneado;
- (ii) otorgar a las personas que al efecto le instruya el Administrador y/o el Administrador Maestro respectivo y/o el Comité Técnico, el acceso de consulta a las Cuentas del Fideicomiso, con la finalidad de que puedan verificar las cantidades que ingresan y los pagos realizados a través de las mismas; y
- (iii) enviar al Administrador, al Administrador Maestro respectivo y a cada Fideicomisario en Primer Lugar dentro de los primeros 10 Días Habil de cada mes, los estados de cuenta del mes inmediato anterior, de las Cuentas del Fideicomiso.

Limitación de Responsabilidad del Fiduciario Propietario. (a) Sujeto a lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula XV del Contrato de Fideicomiso Propietario, las obligaciones y responsabilidades asumidas por el Fiduciario Propietario para el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso Propietario y en ejecución de las instrucciones otorgadas por escrito por el Administrador y/o el Administrador Maestro respectivo y/o el Comité Técnico o de otra manera de conformidad el Contrato de Fideicomiso Propietario, serán a cargo a las cantidades disponibles en la Cuenta Concentrador en la que se reciba la Cobranza que correspondería a los Fideicomisarios Inversionistas y la Cuenta Receptora, sin que el Fiduciario Propietario en lo personal tenga obligación o responsabilidad alguna. En la medida en que cualquier obligación de reembolso,

pago o indemnización se genere en virtud del Contrato de Fideicomiso Propietario por parte del Fiduciario Propietario, dicha obligación será una obligación del Fiduciario Propietario únicamente en su carácter de Fiduciario Propietario del Fideicomiso y no individualmente, y será satisfecha exclusivamente con las cantidades disponibles en la Cuenta Concentrador en la que se reciba la Cobranza que correspondería a los Fideicomisarios Inversionistas y la Cuenta Receptora, a menos que dicha obligación de reembolso, pago o indemnización surja de la negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario Propietario determinada por una autoridad judicial competente en sentencia ejecutoriada elevada a rango de "cosa juzgada", en cuyo caso la institución que actúe como Fiduciario Propietario en ese momento será responsable individualmente.

(b) La institución que actúe como Fiduciario Propietario conforme al Contrato de Fideicomiso Propietario será responsable por sus actos negligentes, mala fe, por su omisión de actuar, por su propio dolo o por cualquier incumplimiento a sus obligaciones contractuales o previstas en ley o regulación (según sea determinado por una autoridad judicial competente en sentencia ejecutoriada elevada a rango de "cosa juzgada"). En ningún caso los Fideicomitentes, el Administrador, el Administrador Maestro respectivo o cualquiera de los Fideicomisarios en Primer Lugar serán responsables por los actos llevados a cabo en dichos términos por la institución que actúe como Fiduciario Propietario o por cualquiera de sus funcionarios o empleados.

(c) En el caso de que el Fiduciario Propietario no cuente con los recursos correspondientes a fin de que éste se encuentre en posibilidad de sufragar los gastos y erogaciones en la forma, términos y condiciones establecidos en el inciso (a) de la Cláusula XV del Contrato de Fideicomiso Propietario, lo comunicará oportunamente y por escrito al Administrador, al Administrador Maestro y al Comité Técnico, así como a cada uno de los Fideicomisarios en Primer Lugar, con lo que cesará para el Fiduciario Propietario cualquier responsabilidad posterior.

Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) En caso de que el Fiduciario Propietario reciba una notificación o demanda judicial o de cualquier otra naturaleza ya sea judicial, administrativa o arbitral, con respecto al Contrato de Fideicomiso Propietario, las operaciones realizadas a través del mismo o al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario Propietario deberá entregar una copia de dicha notificación o proceso al Administrador, al Comité Técnico y al o los Fideicomisarios en Primer Lugar que pueda resultar afectados, en forma inmediata.

(b) En los casos mencionados en el párrafo inmediato anterior, el Fiduciario Propietario tendrá la obligación de otorgar, a la o las personas físicas que le designe el Administrador (o el Comité Técnico, tratándose de los afectados sean los Fideicomisarios Inversionistas) por escrito y contando, en su caso, con el visto bueno del Fideicomisario en Primer Lugar que pueda resultar afectado, los poderes necesarios a efecto de defender el Patrimonio del Fideicomiso frente a cualquier reclamación judicial; en el entendido, que el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente tendrá derecho de solicitar al Fiduciario Propietario que otorgue, y el Fiduciario Propietario deberá otorgar, dichos poderes a las personas físicas que designe por escrito dicho Fideicomisario en Primer Lugar respecto de la Cobranza asignada a la Constancia de Derechos Fideicomisarios respectiva, en lugar de los poderes a las personas físicas que designe el Administrador. En caso de que el Administrador (o el Comité Técnico, tratándose de los afectados sean los Fideicomisarios Inversionistas), contando con el visto bueno del Fideicomisario en Primer Lugar que pueda resultar afectado, o en su caso el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente, deje de designar a una persona o sociedad para que defienda el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo anterior y que sea probable que dicha falta de defensa tenga un efecto sustancialmente adverso sobre el Patrimonio del Fideicomiso, entonces el Fiduciario Propietario, deberá otorgar los poderes necesarios a su entera discreción, según lo considere conveniente, sin responsabilidad para el Fiduciario Propietario, y dará las instrucciones que sean necesarias para la defensa efectiva del Patrimonio del Fideicomiso, hasta aquel momento en que el Administrador y/o el Comité Técnico, o el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente, entregue las instrucciones por escrito correspondientes con relación a dicha defensa; en el entendido, que el Fiduciario Propietario no será responsable de lo anterior, salvo por aquellos actos atribuidos a su negligencia, mala fe o dolo (según sea determinado por una autoridad judicial competente en sentencia ejecutoriada elevada a rango de "cosa juzgada"). El Fiduciario Propietario no será responsable por los actos de los apoderados que se designen de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Propietario ni por el pago de los honorarios y gastos correspondientes. En todo caso, el Fiduciario Propietario deberá cooperar en la dirección de cualesquier procedimientos señalados en este inciso como

razonablemente lo requiera en cualquier tiempo el Administrador y/o el Comité Técnico, en su caso, el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente, o las personas designadas por éstos para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso (o cualquier parte del mismo).

Sustitución Fiduciaria.

Sustitución del Fiduciario Propietario. (a) Sujeto a lo previsto en los incisos (c) y (d) siguientes, el Fiduciario Propietario podrá renunciar a su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Propietario mediante aviso escrito entregado al Comité Técnico y al Administrador con al menos 60 días naturales de anticipación. Sujeto a lo previsto en el inciso (e) siguiente, el Fiduciario Propietario podrá ser removido de su encargo mediante aviso escrito entregado por el Comité Técnico y/o el Administrador con una anticipación mínima de 30 días naturales.

(b) Si el Fiduciario Propietario deja de fungir como fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Propietario, debido a la terminación anticipada de sus funciones de conformidad con el inciso (a) anterior, el Fiduciario Propietario preparará los estados de cuenta, balances y estados financieros en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberá entregar en la fecha de terminación.

(c) El Administrador y/o el Comité Técnico podrán, con la previa aprobación de los Fideicomisarios Inversionistas cuyas Constancias de Derechos Fideicomisarios representen la Mayoría Proporcional de Cobranza, remover al Fiduciario Propietario en cualquier tiempo, con o sin causa, en cuyo caso, el Administrador tendrá la facultad de designar a un Fiduciario Propietario sustituto.

(d) El Fiduciario Propietario continuará actuando en dicho carácter, en términos del Contrato de Fideicomiso Propietario hasta que su sucesor haya sido nombrado y haya aceptado su designación, transmita al fiduciario sustituto el Patrimonio del Fideicomiso y le entregue toda la documentación con la que cuente, llevando a cabo todos los actos necesarios que le solicite el Administrador y/o el Comité Técnico para dichos efectos.

(e) Cualquier fiduciario propietario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que tiene el Fiduciario Propietario en el Contrato de Fideicomiso Propietario, y se considerará el "Fiduciario Propietario" para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso Propietario.

(f) La falta de pago de los honorarios a que hace referencia la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso Propietario, se podrá considerar como causal de renuncia por parte del Fiduciario Propietario, o en su caso, se procederá a la extinción del Contrato de Fideicomiso Propietario.

Honorarios de Fideicomiso.

Honorarios del Fiduciario Propietario. (a) Como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato de Fideicomiso Propietario, el Fiduciario Propietario tendrá derecho a recibir el pago de los honorarios que se indican en el Anexo "F", mismos que correrán a cargo de ZKC. En caso que en un plazo mayor a 30 días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, ZKC incumpla con su obligación de pagar los honorarios del Fiduciario Propietario, el Fiduciario Propietario utilizará las cantidades disponibles en la Cuenta Concentrador en la que se reciba la Cobranza que correspondería a los Fideicomisarios Inversionistas y la Cuenta Receptora, para pagar los honorarios correspondientes hasta que los mismos sean cubiertos en su totalidad y deberá informarlo al Administrador Maestro y al Administrador.

(b) En caso de que en un plazo mayor a 40 días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, el Fiduciario Propietario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios directamente por parte de ZKC y el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, el Fiduciario Propietario estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de multiplicar por 2.5 la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 días o, en caso de que esta última dejaré de existir, aquella tasa de interés que la sustituya, que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el periodo comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fueron exigibles a la fecha del pago total de dichos saldos insolutos.

Efectos Contables.

Efectos Contables. (a) El Comité Técnico será responsable de la contratación del despecho contable externo que llevará la contabilidad del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario y de acuerdo a los principios que a su leal saber y entender sean suficientes para reflejar la contabilidad del Fideicomiso.

Indemnización a Favor del Fiduciario Propietario.

Indemnización a favor del Fiduciario Propietario. (a) Los Fideicomisarios en Primer Lugar contribuirán a *pro rata*, con base en el porcentaje de Cobranza que a cada uno le corresponda en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario, los recursos necesarios para defender, mantener y sacar en paz y a salvo al Fiduciario Propietario, así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados, de toda y cualquier responsabilidad, daño obligación demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, razonables y documentados, que directa o indirectamente se hagan valer como resultado de, con motivo o como consecuencia de actos realizados por el Fiduciario Propietario en cumplimiento del Contrato de Fideicomiso Propietario así como el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso (salvo que cualquiera de los anteriores sea consecuencia del dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario Propietario o cuando el Fiduciario Propietario lleve a cabo cualquier acto no autorizado por el Contrato de Fideicomiso Propietario, y esto sea así determinado por la Autoridad Gubernamental competente en sentencia ejecutoriada elevada a rango de cosa juzgada) o por cualesquiera reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo, de cualquier naturaleza, en relación con el Patrimonio del Fideicomiso o con el Contrato de Fideicomiso Propietario, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra autoridad, ya sea de carácter local o federal, de México o extranjeras con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario Propietario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Administrador, del Administrador Maestro o de terceras personas que limiten su actuación para los efectos del Contrato de Fideicomiso Propietario, en cuyo caso deberá hacer del conocimiento inmediato del Administrador y del Administrador Maestro de dicha circunstancia.

(c) El Fiduciario Propietario no estará obligado a ejercer acción alguna conforme al Contrato de Fideicomiso Propietario que lo exponga a responsabilidad de sus funcionarios o contra su patrimonio, o que sea contraria al Contrato de Fideicomiso Propietario o a la Ley Aplicable.

(d) Para la realización de los actos previstos en el Contrato de Fideicomiso Propietario, el Fiduciario Propietario en todo momento actuará conforme a lo establecido en el mismo, a las instrucciones que reciba por la Parte, según corresponda, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso Propietario y conforme a lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso Propietario.

(e) En caso de cualquier condena impuesta por virtud de sentencia ejecutoriada en cualquier juicio que se haya seguido en relación con (i) el Patrimonio del Fideicomiso, o (ii) contra el Fiduciario Propietario en ejercicio de sus funciones al amparo del Contrato de Fideicomiso Propietario (salvo que el Fiduciario Propietario hubiere sido condenado como consecuencia de dolo, negligencia o mala fe en su actuación o cuando el Fiduciario Propietario lleve a cabo cualquier acto no autorizado por el Contrato de Fideicomiso Propietario), por cualquier tercero, el pago de gastos y costas que en su caso se haya determinado, serán a cargo de los Fideicomisarios en Primer Lugar conforme a la Sección 24.1(a) del Contrato de Fideicomiso Propietario, sin responsabilidad para el Fiduciario Propietario (salvo lo antes mencionado).

Cesiones.

Cesiones. ZKC, en su carácter de Administrador requerirá el consentimiento de los Fideicomisarios en Primer Lugar para ceder cualesquier derechos y obligaciones que le correspondan al amparo del Contrato de Fideicomiso Propietario, del Contrato de Administración o de cualquier Documento del Fideicomiso Propietario. En cualquier caso, la parte cesionaria quedará obligada a la entrega de la documentación e información al amparo de las políticas "KYC" ("Know your Costumer") de identificación de clientes del Fiduciario Propietario en un margen no menor a 5 Días Hábiles previos a la firma del convenio modificatorio, en virtud del cual se reconozca a la cesionaria como parte del Contrato de Fideicomiso Propietario. Para dichos efectos, la parte

cesionaria no deberá ser considerada como cliente de alto riesgo bajo las “*Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes*” del Fiduciario Propietario.

Cambio de Divisas.

Cambio de Divisas. En el supuesto de que bajo cualquier circunstancia, el Fiduciario Propietario tuviese que realizar operaciones cambiarias, entendiendo por estas, la compra y/o venta de divisas, los Fideicomitentes y los Fideicomisarios en Primer Lugar, al adherirse al Contrato de Fideicomiso Propietario, autorizan expresamente al Fiduciario Propietario a que las operaciones que sean realizadas para dichos efectos, sean realizadas al tipo de cambio vigente el día respectivo que se realice la operación con la institución bancaria correspondiente con la que el Fiduciario Propietario mantenga abiertas las Cuentas del Fideicomiso al momento en que se realice la operación, y el Fiduciario Propietario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso, salvo que dichas pérdida o menoscabos resulten de la negligencia, dolo o mala fe por parte del Fiduciario Propietario, y esto sea así determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada elevada a rango de cosa juzgada.

Vigencia y Reversión.

Vigencia y Reversión. (a) el Contrato de Fideicomiso Propietario estará vigente por tiempo indefinido, será irrevocable y permanecerá en vigor por el plazo necesario para cumplir los fines aquí establecidos; en el entendido, que no podrá darse por terminado si la Cobranza sigue siendo recibida por el Fiduciario Propietario en las Cuentas del Fideicomiso correspondientes, en cuyo caso, las disposiciones aplicables del Contrato de Fideicomiso Propietario continuarán en vigor hasta que los Fideicomisarios que reciban dicha Cobranza instruyan lo contrario.

(b) No obstante lo anterior, el Contrato de Fideicomiso Propietario podrá darse por terminado en caso de que se actualicen cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 392 y 392 bis de la LGTOC, con excepción hecha de la revocación prevista en la fracción VI de dicho artículo 392.

(c) En la fecha en que el Contrato de Fideicomiso Propietario termine de conformidad con lo previsto en el párrafo anterior o, en caso de que los Fideicomitentes soliciten al Fiduciario Propietario la reversión de determinados bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario Propietario deberá transmitir y revertir a los Fideicomitentes todos o algunos de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, según sea el caso, por medio de la celebración de un convenio de reversión.

Divulgación.

Divulgación. Las Partes autorizan a Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel (el “Banco”) para que divulgue la información de acuerdo con lo establecido más adelante que se derive de las operaciones objeto del Contrato de Fideicomiso Propietario, así como cualquier otra información y/o datos personales que el Banco haya recibido de las Partes del Contrato de Fideicomiso Propietario, ya sea previa o posteriormente, a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso Propietario. El Banco de manera enunciativa más no limitativa, podrá compartir la información señalada anteriormente con; (i) las personas a las que tenga que dar información de conformidad con la LIC, la LMV y otras disposiciones aplicables; (ii) las sociedades de información crediticia a que hace referencia la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia; (iii) sus afiliadas, subsidiarias o cualquier empresa que forme parte de su grupo corporativo o empresarial, así como a sus representantes, empleados, agentes, asesores o cualquier persona directamente relacionadas con la institución; (iv) las autoridades regulatorias tanto nacionales como extranjeras con las cuáles el Banco tenga que observar alguna obligación presente o futura; (v) en caso de ser aplicable, con el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América; (vi) el Banco de México; (vii) el S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores o cualquier sociedad que cuente con autorización para actuar como depositaria de valores; (viii) las sociedades procesadoras de información correspondiente al Sistema de Ahorro para el Retiro; (ix) los emisores o procesadores, nacionales o extranjeros, de tarjetas de crédito, de servicio, de débito o bancarias, (x) las autoridades regulatorias de la casa matriz del Banco; y en general con cualquier autoridad gubernamental nacional y extranjera con la cual el Banco tenga alguna obligación que observar.

Fideicomiso Emisor

Constitución del Fideicomiso

Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente (i) transfirió la cantidad de \$1.00 al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso como aportación inicial (la “Aportación Inicial”) para la constitución del Fideicomiso; y (ii) nombró al Fiduciario, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, para ser propietario y titular del Patrimonio 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 de conformidad con la Ley Aplicable.

Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario (i) aceptó su nombramiento como fiduciario del Contrato de Fideicomiso y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; (ii) recibió la Aportación Inicial de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; y (iii) reconoció y aceptó la propiedad y la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea efectivamente transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario quedó autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en los demás Documentos de la Emisión y en la Ley Aplicable.

Patrimonio del Fideicomiso.

(a) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del fideicomiso se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el “Patrimonio del Fideicomiso”): (i) la Aportación Inicial; (ii) los Derechos Fideicomisarios; (iii) la Constancia de Derechos Fideicomisarios; (iv) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (con excepción de las Cantidades Excluidas), incluyendo aquellas que aporte el Fideicomitente o el Fiduciario Propietario en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso; (v) todas y cada una de las cantidades que deriven de las Inversiones Permitidas de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (vi) todos y cada uno de los demás activos, derechos o derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y (vii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los activos descritos en los incisos (i) a (vi) anteriores.

(b) De conformidad con lo establecido en el numeral 5.1 de la Circular 1/2005, el Fiduciario señaló a la Aportación Inicial como parte del inventario inicial recibido del Fideicomitente. Las partes reconocen que dicho inventario se irá modificando en el tiempo conforme se ejecuten los Fines del Fideicomiso.

Incremento en el Patrimonio del Fideicomiso. Con el objeto de que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con los recursos y activos suficientes para respaldar Emisiones Adicionales:

(a) Los fideicomitentes del Fideicomiso Propietario, en cualquier momento, tendrán el derecho, más no la obligación, de incrementar el número de Contratos de Arrendamiento y/o de Inmuebles que formen parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o del Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente, mediante el procedimiento de actualización y reexpedición de la Constancia de Derechos Fideicomisarios establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario y, en el entendido, que dichos Contratos de Arrendamiento y/o Inmuebles adicionales, en todo momento deberán de cumplir con las declaraciones establecidas en la Sección 7.2(a) del Contrato de Fideicomiso. En caso de que, en cualquier momento, el Fiduciario Propietario haya sido instruido a llevar a cabo el incremento y reexpedición de la Constancia de Derechos Fideicomisarios antes descritos, el Fiduciario Propietario, deberá entregar al Fiduciario y al Representante Común una notificación de dicho incremento (cada una, una “Notificación de Incremento”) tan pronto como sea posible. Cada Notificación de Incremento deberá de contener una descripción de los Contratos de Arrendamiento y/o Inmuebles que hayan de incorporarse al Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o al Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente.

(b) Cada Notificación de Incremento deberá especificar (i) la fecha en que se pretenda llevar a cabo dicho incremento, (ii) la fecha límite para llevar a cabo dicho incremento, y (iii) la lista actualizada del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o del Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente.

(c) Al momento de la reexpedición de la Constancia de Derechos Fideicomisarios en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario, cada uno de los Derechos Fideicomisarios sobre los Contratos de Arrendamiento y/o Inmuebles adicionales respectivos se volverán, para los Fines del Fideicomiso, parte integral del Patrimonio del Fideicomiso.

(d) Con excepción del procedimiento de sustitución previsto en la Sección 7.3 del Contrato de Fideicomiso y, no obstante cualquier disposición en contrario establecida en el Contrato de Fideicomiso Propietario o en cualesquier Documentos del Fideicomiso Propietario, las partes acordaron que en ningún momento y bajo ninguna circunstancia, los fideicomitentes del Fideicomiso Propietario tendrán el derecho de disminuir el número de Contratos de Arrendamiento y/o de Inmuebles que formen parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o del Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente, salvo que lo apruebe la asamblea de Tenedores por el voto favorable de la mayoría de los presentes en la misma.

Partes del Fideicomiso.

Partes del Fideicomiso. Las partes del Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

Fideicomitente: ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.

Fiduciario: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores, los cuales estarán representados
en todo momento por el Representante Común.

Fideicomisario en Segundo Lugar: El Fiduciario Propietario, respecto de su derecho a
recibir las cantidades establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Representante Común: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Fines del Fideicomiso.

Fines del Fideicomiso. (a) El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura de bursatilización de los Derechos Fideicomisarios para que el Fiduciario pueda emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles y de conformidad con las instrucciones del Administrador o del Representante Común, según se establezca en el Contrato de Fideicomiso, (i) recibir y aplicar el Producto Neto de cualquier Emisión en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (ii) realizar Inversiones Permitidas; (iii) distribuir las cantidades pagaderas de los Certificados Bursátiles de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) distribuir cualesquier cantidades adicionales de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en la Constancia de Derechos Fideicomisarios; y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador, el Administrador Maestro o el Representante Común, según corresponda, le instruyan y que sean necesarias, convenientes, o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (v) anteriores (los "Fines del Fideicomiso").

(b) En cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(i) ser el único y legítimo propietario, y tener la titularidad libre de Gravámenes, del Patrimonio del Fideicomiso (ya sea propiedad a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso o que sea transmitido al Fiduciario en cualquier momento posterior a esa fecha) durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;

(ii) suscribir la Constancia de Derechos Fideicomisarios y ejercer todos y cada uno de los Derechos Fideicomisarios de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso Propietario, incluyendo sin

limitación, el derecho de (1) remover y sustituir al Administrador de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Propietario y del Contrato de Administración; (2) recibir la Cobranza correspondiente al Portafolio de Arrendamientos 2017-1; y (3) solicitar la enajenación de todos o algunos de los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1 y, en consecuencia, recibir la Cobranza del Portafolio de Inmuebles 2017-1, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso Propietario y en la Constancia de Derechos Fideicomisarios;

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

(iv) de conformidad con los términos de la LMV, los reglamentos de la CNBV y las demás disposiciones aplicables, así como de las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, llevar a cabo aquellas acciones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes, presentación de información y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir los Certificados Bursátiles en el RNV con el fin de llevar a cabo la Emisión y oferta pública de Certificados Bursátiles y, en su caso, de Certificados Bursátiles Adicionales, previas instrucciones del Administrador;

(v) de conformidad con los términos de la LMV, el reglamento interior de la BMV y cualesquier otras disposiciones aplicables, así como de las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, llevar a cabo aquellas acciones y celebrar cualesquier, solicitudes, presentación de información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Bursátiles en la BMV o en cualquier otra bolsa de valores autorizada, previas instrucciones del Administrador;

(vi) de conformidad con los términos de la LMV, los reglamentos de la CNBV y la BMV y cualesquier otras disposiciones aplicables, así como de las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, llevar a cabo aquellas acciones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes, presentación de información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de Certificados Bursátiles en la BMV, incluyendo la contratación de las Agencias Calificadoras y el Auditor Externo, previas instrucciones del Administrador;

(vii) ofrecer y colocar los Certificados Bursátiles en la BMV o cualquier otra bolsa de valores autorizada a través de un intermediario colocador, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Colocación correspondiente, o de cualquier otra forma ofrecer y/o colocar dichos Certificados Bursátiles entre inversionistas, sujeto a lo dispuesto por la Ley Aplicable;

(viii) firmar y, en caso de ser necesario, sustituir el Título de conformidad con las instrucciones del Administrador;

(ix) celebrar cualesquier Contratos de Colocación y ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones a su cargo de conformidad con el mismo;

(x) pagar con cargo a las Cuentas del Fideicomiso, el principal e intereses exigibles y pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles en los términos previstos en el Título, y llevar a cabo las Distribuciones que resulten aplicables de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(xi) preparar y entregar los informes y reportes de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(xii) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, el Administrador Maestro y, en su caso, el Representante Común, en específico en relación con los reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de los Certificados Bursátiles;

(xiii) invertir, a precios de mercado, cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con las instrucciones escritas del Administrador y, ante la ausencia de dichas instrucciones, en Inversiones Permitidas Autorizadas;

(xiv) otorgar los poderes a cualquier Persona que el Administrador o el Representante Común, según corresponda, y a través de una instrucción designen por escrito, conforme las políticas internas del Fiduciario para ello y, que sean necesarios o requeridos conforme a los Documentos de la Emisión o para cumplir con los Fines del Fideicomiso o la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no será responsable de los actos que dichos apoderados lleven a cabo en ejercicio de sus facultades conforme a dichos poderes;

(xv) designar, según las instrucciones del Administrador, a la persona encargada de la relación con los Tenedores, así como la persona encargada de cumplir con todas y cada una de las obligaciones del Fiduciario (incluyendo cualesquier obligaciones de revelación de información) conforme a la LMV y demás reglamentos administrativos emitidos por la CNBV; en el entendido, que cualesquier gastos relacionados con dicha persona y sus actividades deberán ser cubiertos por el Fiduciario Propietario, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario;

(xvi) proporcionar a la BMV la información referida en la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto, del Reglamento Interior de la BMV (y las disposiciones que lo sustituyan), con respecto al Patrimonio del Fideicomiso, así como su consentimiento para ser objeto de, en caso de incumplimiento, medidas disciplinarias y correctivas aplicables por las entidades y procedimientos disciplinarios previstos en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. Asimismo, el Fiduciario deberá designar a las personas responsables de entregar dicha información a la BMV. En términos del segundo párrafo del inciso A), numeral II de la disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Administrador tendrá la obligación de vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso. Asimismo, que el Administrador o cualquier otra persona, cuando tenga una obligación en relación con los valores que se emitan al amparo del Fideicomiso, proporcione a través del Fiduciario, en lo conducente, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del mencionado Título Cuarto respecto de los valores; así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean impuestas las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del citado reglamento;

(xvii) celebrar convenios para modificar, reexpresar o reformar los términos de los Documentos de la Emisión, de conformidad con la Sección 21.3 del Contrato de Fideicomiso o el Documento de la Emisión respectivo, según sea el caso;

(xviii) contratar los servicios del Despacho Contable Externo a efecto de que lleve a cabo la contabilidad del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Asimismo, contratar los servicios del Auditor Externo para realizar el dictamen a los estados financieros del Fideicomiso y entregar dichos estados financieros y demás información señalada en el Contrato de Fideicomiso al Fiduciario, al Administrador y/o al Representante Común, según corresponda;

(xix) entregar al Fideicomitente, al Administrador, al Administrador Maestro y al Representante Común (1) tan pronto como estén disponibles, y en cualquier caso dentro de los términos previstos en la Ley Aplicable, los estados financieros del Patrimonio del Fideicomiso para cada trimestre los cuales deberán ser preparados por el Despacho Contable Externo, incluyendo el estado de condición financiera y el estado de pérdidas y ganancias, y estados de fuentes y adjudicaciones de fondos del Patrimonio del Fideicomiso, elaborados de conformidad con la Ley Aplicable; (2) tan pronto como estén disponibles, y en cualquier caso, dentro de los términos previstos en la Ley Aplicable, los estados financieros del Patrimonio del Fideicomiso preparados por el Despacho Contable Externo y auditados por el Auditor Externo para cada ejercicio fiscal, incluyendo el estado de condición financiera y el estado de pérdidas y ganancias, y estados de fuentes y adjudicaciones de fondos del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la Ley Aplicable, los cuales deberán incluir una opinión del Auditor Externo; y (3) presentar ante las autoridades competentes de manera oportuna, todos los reportes e información (corporativa, financiera o de cualquier otra naturaleza) que requiera presentar de conformidad con la legislación y regulación aplicable durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, misma que deberá ser preparada por el Despacho Contable Externo y/o el Administrador según corresponda;

(xx) ceder, otorgar y transmitir el Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;

- (xxi) cumplir con las instrucciones que gire el Representante Común, según corresponda, en los casos previstos y de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxii) pagar, en su caso, con recursos del Patrimonio del Fideicomiso, las indemnizaciones que en términos de cualesquier Contratos de Colocación deban pagarse en favor del Intermediario Colocador;
- (xxiii) de conformidad con las instrucciones que reciba por parte del Administrador, instruir al fedatario público en México que sea seleccionado por el Administrador, para que se realice la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG, de conformidad con lo establecido en la Sección 21.6 del Contrato de Fideicomiso;
- (xxiv) aplicar el Producto Neto de la Emisión de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión;
- (xxv) revertir la propiedad y titularidad de los Derechos Fideicomisarios y demás derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso al Fideicomisario en Segundo Lugar, y dar por terminada la Constancia de Derechos Fideicomisarios de conformidad con sus términos, en la Fecha de Terminación del Fideicomiso o en aquellos supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable; y
- (xxvi) en general, llevar a cabo cualquier otra acción, o acto que resulte necesario o conveniente, incluyendo la celebración de todo tipo de convenios, contratos, instrumentos, escritos, títulos, que sean necesarios, apropiados o convenientes para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, cualesquier disposiciones de los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable.

Emisión de los Certificados Bursátiles.

Emisión de los Certificados Bursátiles. (a) El Fiduciario emitirá los Certificados Bursátiles en cualquier Fecha de Emisión de conformidad con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Los Certificados Bursátiles serán emitidos en un título global (el “Título”) sustancialmente en términos del modelo que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo “A”. El Título será depositado en el Indeval. Los Tenedores, por mera adquisición de los Certificados Bursátiles estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en los Certificados Bursátiles, incluyendo lo dispuesto en la Sección 21.7 del Contrato de Fideicomiso respecto a la sumisión a jurisdicción.

- (b) Los Certificados Bursátiles deberán ser inscritos en el RNV y listados en la BMV y se ofrecerán públicamente en México, para lo cual el Fiduciario celebrará cualesquier Contratos de Colocación.
- (c) En cualquier Fecha de Emisión y siempre que el Fiduciario reciba el Producto Neto de la Emisión correspondiente y se encuentre en la Cuenta General antes de las 13:00 horas (hora de la Ciudad de México), el Fiduciario deberá hacer las reservas y pagar los conceptos que se señalan a continuación, en el orden de prioridad que aquí se señala:
 - (i) *primero*, en su caso, para pagar en su totalidad a los Acreedores del Fideicomiso Propietario todas y cada una de las cantidades adeudas, de conformidad con las instrucciones por escrito que reciba del Administrador; en el entendido, que el Fideicomitente deberá hacer aportaciones adicionales a la Cuenta General en caso que el Producto Neto de la Emisión correspondiente resulte insuficiente para hacer dicho pago por completo y para fondear los conceptos que se mencionan en los incisos (ii) a (viii) siguientes;
 - (ii) *segundo*, para pagar los Gastos de la Emisión correspondiente o rembolsar al Fideicomitente y/o al Administrador y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar, según resulte aplicable, los Gastos de la Emisión que estos hubiesen pagado con anterioridad, previas instrucciones del Administrador y sólo en caso de reembolso, contra la entrega de los recibos y/o facturas de los Gastos de la Emisión;
 - (iii) *tercero*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, el Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión de conformidad con lo previsto en la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso;

(iv) *cuarto* para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario, el Monto de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario, de conformidad con lo previsto en la Sección 9.4 del Contrato de Fideicomiso;

(v) *quinto*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Predial el Monto de Reserva de Predial, de conformidad con lo previsto en la Sección 9.5 del Contrato de Fideicomiso;

(vi) *sexto*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Intereses, el Monto de Reserva de Intereses de conformidad con lo previsto en la Sección 9.6 del Contrato de Fideicomiso;

(vii) *séptimo*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional, el Monto de Reserva de Cobertura Adicional de conformidad con lo previsto en la Sección 9.7 del Contrato de Fideicomiso; y

(viii) *octavo*, siempre y cuando se haya cumplido cualquier Condición Suspensiva a satisfacción del Representante Común, para entregar al Fideicomisario en Segundo Lugar cualquier remanente del Producto Neto de la Emisión correspondiente no utilizado conforme a los incisos anteriores para ser utilizado exclusivamente en términos de lo dispuesto en la Constancia de Derechos Fideicomisarios.

Emisiones Adicionales. (a) Sujetándose a las disposiciones aplicables del Contrato de Fideicomiso, de los demás Documentos de la Emisión y de la Ley Aplicable, respectivamente, el Fiduciario, por instrucción del Administrador, podrá emitir y colocar Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") al amparo de una serie específica de Certificados Bursátiles originales (los "Certificados Bursátiles Originales"). En caso de que el Fiduciario sea instruido a llevar a cabo una Emisión Adicional y oferta pública u oferta pública restringida de Certificados Bursátiles Adicionales, se deberá de seguir el procedimiento establecido para tal efecto en el Título respectivo. Las Partes llevarán a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes a efecto de inscribir los Certificados Bursátiles Adicionales en el RNV y listarlos en la BMV.

(b) Solamente se podrán llevar a cabo Emisiones Adicionales durante los primeros 5 años de vigencia de una Emisión de Certificados Bursátiles Originales específica.

(c) Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán exactamente las mismas características y términos a partir de ese momento (salvo por la Fecha de Emisión, plazo y precio de colocación, el cual se determinará en su momento bajo las condiciones de mercado que prevalezcan) que los Certificados Bursátiles Originales, tales como la Fecha de Vencimiento, tasa de interés, valor nominal, Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, clave de pizarra y demás características de los Certificados Bursátiles Originales.

(d) En caso de que el Fiduciario sea instruido a llevar a cabo una Emisión Adicional de conformidad con lo establecido en el inciso (a) anterior, las siguientes condiciones tendrán que verificarse en la Fecha de Emisión Adicional correspondiente; en el entendido, que de no cumplir con las mismas, no se podrá llevar a cabo la Emisión Adicional de que se trate:

(i) salvo por la Fecha de Emisión, el plazo y el precio de colocación, el resto de las características de la Emisión de Certificados Bursátiles Originales respectivos, deberá mantenerse sin alteración alguna para la Emisión Adicional que corresponda;

(ii) el Aforo Inmobiliario, tomando en cuenta tanto el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles Originales y el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles Adicionales como cualesquier incrementos en (1) el Valor de Avalúo de los Inmuebles del Portafolio de Inmuebles 2017-1, o (2) en el Patrimonio del Fideicomiso conforme a la Sección 3.2 del Contrato de Fideicomiso, sea igual o mayor al Aforo Inmobiliario Requerido;

(iii) las Agencias Calificadoras emitan una confirmación por escrito, o por cualquier otro medio aceptable de que, con motivo de la Emisión Adicional respectiva, la calificación crediticia que dichas Agencias Calificadoras hayan otorgado a los Certificados Bursátiles Originales no sufrirá deterioro alguno y, en su caso, los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán la misma calificación;

(iv) después de dar efecto a la Emisión Adicional de que se trate, la Razón de Cobertura de Deuda sea igual o mayor a la Razón de Cobertura de Deuda Requerida;

(v) durante los 12 Periodos Mensuales inmediatos anteriores a la Fecha de Emisión Adicional respectiva, no se hayan actualizado cualesquier Eventos de Retención, Eventos de Amortización Acelerada o Eventos de Amortización Anticipada; en el entendido, que en caso de que una Emisión Adicional se pretenda llevar a cabo antes de que transcurra el número de Periodos Mensuales antes mencionado, no deberán de haberse actualizado cualesquier Eventos de Retención, Eventos de Amortización Acelerada y/o Eventos de Amortización Anticipada desde la Fecha de Emisión Inicial hasta la Fecha de Emisión Adicional respectiva; y

(vi) en la Fecha de Emisión Adicional respectiva, no deberán existir Montos de Pago de Principal Programado pendientes de pago.

(e) Sujeto a lo establecido en el resto de la Sección 6.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar diversas Emisiones Adicionales. Ni la Emisión Adicional respectiva ni el aumento en el monto en circulación de Certificados Bursátiles derivado de la misma constituirá novación.

Opción de Amortización Anticipada. Cualquier Día Hábil el Administrador podrá solicitar al Fiduciario la amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles (la “Opción de Amortización Anticipada”), mediante el pago del Monto Total de Amortización. Para efectos de ejercer la Opción de Amortización Anticipada, el Administrador deberá entregar un aviso por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y a las Agencias Calificadoras), en el que se especifique (i) su intención de ejercer la Opción de Amortización Anticipada; y (ii) la Fecha de Amortización Anticipada (el “Aviso de Amortización Anticipada”); en el entendido, que dicho Aviso de Amortización Anticipada debe ser entregado a más tardar a las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) del sexto Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización Anticipada, y en caso de ser entregado después de dicha hora se entenderá entregado el Día Hábil siguiente. El Representante Común deberá notificar al Indeval, la CNBV y la BMV a través de Emisnet (o los medios que esta última determine) la Fecha de Amortización Anticipada, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación. El Administrador deberá de causar que el Fideicomisario en Segundo Lugar pague el Monto Total de Amortización mediante transferencia electrónica en fondos inmediatamente disponibles a la Cuenta General a más tardar el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Amortización Anticipada. Una vez que el Fiduciario confirme por escrito al Fideicomisario en Segundo Lugar y al Representante Común la recepción del Monto Total de Amortización, el Fiduciario deberá utilizar (i) el Monto de Amortización Anticipada, para amortizar los Certificados Bursátiles y (ii) los montos restantes, para pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión totales devengados y no pagados que sean pagaderos en la Fecha de Amortización Anticipada y cualquier otro gasto que el Fiduciario deba cubrir hasta dicha fecha.

Restricción para emisiones distintas. El Fideicomitente y el Fiduciario han acordado que, en tanto los Certificados Bursátiles no hayan sido amortizados en su totalidad, se requerirá aprobación de la asamblea de Tenedores con el voto favorable del 75% de los Certificados Bursátiles en circulación para que el Fiduciario lleve a cabo cualquier nueva emisión de certificados bursátiles fiduciarios al amparo del programa de colocación con base en el cual se lleve a cabo la Emisión Inicial. Para evitar dudas, las Emisiones Adicionales a las que se refiere la Sección 6.2 del Contrato de Fideicomiso, no requerirán de dicha aprobación.

Derechos Fideicomisarios.

Convenio Modificatorio y de Reexpresión. (a) Tal y como se describe en el Antecedente II del Contrato de Fideicomiso, el 19 de octubre de 2017, los fideicomitentes del Fideicomiso Propietario, los fideicomisarios del Fideicomiso Propietario y el Fiduciario Propietario, celebraron el Convenio Modificatorio y de Reexpresión, de conformidad con el cual y sujeto a la actualización de la Condición Suspensiva, se ha modificado integralmente el contenido del Contrato de Fideicomiso Propietario. De conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso Propietario reexpresado y por virtud de la emisión y suscripción de la Constancia de Derechos Fideicomisarios, el Fideicomiso ha sido designado como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Propietario respecto de los Derechos Fideicomisarios.

(b) Para efectos de documentar la designación del Fideicomiso como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Propietario, según se describe en el inciso (a) anterior, el Fiduciario Propietario ha emitido y suscrito una constancia de derechos fideicomisarios (la “Constancia de Derechos Fideicomisarios”) en la cual (i) se describen puntuamente cada una de las atribuciones del Fideicomiso en su carácter de titular de los Derechos Fideicomisarios, y (ii) se identifica el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y Portafolio de Inmuebles 2017-1.

(c) Los derechos fideicomisarios antes descritos (los “Derechos Fideicomisarios”) son:

(i) el derecho de recibir la Cobranza correspondiente a los Contratos de Arrendamiento que forman parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1;

(ii) el derecho a solicitar la enajenación de todos o algunos de los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, en caso que exista y continúe un Evento de Incumplimiento y los Certificados Bursátiles hayan sido declarados vencidos y pagaderos de conformidad con lo establecido en el Título y, en consecuencia, recibir la Cobranza derivada de dicha enajenación de Inmuebles; y

(iii) el derecho a ejercer todos y cada uno de los derechos que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Propietario, le correspondan al Fiduciario en su calidad de fideicomisario en primer lugar respecto del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1.

Declaraciones sobre el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y sobre el Portafolio de Inmuebles 2017-1.

(a) El Administrador declaró que:

(i) a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, todos los Contratos de Arrendamiento que forman parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 están referidos a Locales ubicados dentro de Inmuebles que (i) son de la propiedad única y exclusiva del Fideicomiso Propietario; y (ii) forman parte del Portafolio 2017-1;

(ii) con excepción de cualesquier Gravámenes Permitidos (mismos que quedarán sin efectos en la fecha en la que se cumpla la Condición Suspensiva y, en el entendido, que la documentación pertinente comprobatoria de dicha circunstancia será ingresada para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente en un plazo máximo de 5 Días Hábiles posteriores a dicha fecha), los Contratos de Arrendamiento que forman parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente, se encuentran libres de cualesquier Gravámenes;

(iii) todos los Contratos de Arrendamiento que forman parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 han sido celebrados de conformidad con las políticas de originación del Administrador;

(iv) a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, ningún Arrendatario del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 ha incurrido en mora o falta de pago de los montos correspondientes, de conformidad con las disposiciones establecidas en los Contratos de Arrendamiento respectivos, por un plazo mayor a 90 días naturales;

(v) la cesión de los Derechos Fideicomisarios por parte del Fiduciario Propietario al Fiduciario, no se encuentra prohibida o restringida, ya sea total o parcialmente, por alguna disposición contractual contenida en los Contratos de Arrendamiento incluidos en el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, o cualesquier otras disposiciones legales establecidas en la Ley Aplicable; y

(vi) que (a) a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso Propietario el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 no cuenta y, en ningún momento posterior contará, con más de dos Arrendatarios cuya actividad principal se centre en el desarrollo de giros de alto impacto, incluyendo centros nocturnos o casinos, y (b) a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso Propietario el Portafolio de Inmuebles 2017-1 no cuenta y, en ningún momento posterior contará, con más de dos Locales en el cual se desarrolle giros de alto impacto, incluyendo centros nocturnos o casinos.

(b) Las Partes acuerdan que las declaraciones establecidas en la Sección 7.2(a) del Contrato de Fideicomiso, sobre los Contratos de Arrendamiento e Inmuebles incluidos dentro del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente, deberán mantenerse durante la vigencia de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles llevada a cabo al amparo del Contrato de Fideicomiso.

(c) Las Partes reconocen que el Fiduciario no tendrá obligación alguna de verificar, confirmar o de cualquier manera revisar la existencia, validez, elegibilidad y/o exigibilidad de (i) los Derechos Fideicomisarios; (ii) los derechos de cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1; y/o (iii) los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1. Asimismo, las Partes reconocen que el Fiduciario no tendrá obligación alguna de confirmar que o verificar la autenticidad de las declaraciones contenidas en la Sección 7.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

Declaraciones Incorrectas. (a) Al momento en que el Fideicomitente, el Administrador Maestro, el Administrador, el Representante Común o el Fiduciario tengan conocimiento de que cualquiera de las declaraciones contenidas en la Sección 7.2(a) del Contrato de Fideicomiso es falsa, errónea, incompleta o engañosa en cualquiera de sus aspectos relevantes respecto de cualquier Contrato de Arrendamiento del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 (dicho Contrato de Arrendamiento, un "Contrato de Arrendamiento con Declaración Incorrecta"), dicha parte deberá entregar por escrito una notificación al respecto a las demás partes dentro de los siguientes 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicha parte tuvo conocimiento del Contrato de Arrendamiento con Declaración Incorrecta.

(b) En caso de que en la Fecha de Distribución que tenga lugar en el mes inmediato siguiente a aquel en el que las partes mencionadas en la Sección 7.3(a) del Contrato de Fideicomiso tengan conocimiento o hayan sido notificadas en términos de dicha Sección 7.3(a) del Contrato de Fideicomiso y el Administrador y/o el Fideicomisario en Segundo Lugar, según las instrucciones que este último reciba de los fideicomitentes del Fideicomiso Propietario, no hubiere efectuado los actos necesarios para que la declaración que haya resultado falsa, errónea, incompleta o engañosa sea remediada, entonces en dicha Fecha de Distribución, El Administrador llevará a cabo todos los actos necesarios a efecto de que el Fiduciario Propietario, según las instrucciones que al efecto reciba, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario, (i) lleve a cabo los actos necesarios conforme al Fideicomiso Propietario para sustituir el Contrato de Arrendamiento con otro Contrato de Arrendamiento para que forme parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1, siempre y cuando cumpla con todas las declaraciones sobre el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 contendidas en la Sección 7.2(a) del Contrato de Fideicomiso, y cuyo importe de renta y plazo de vencimiento sea, en cada caso, igual o superior al Contrato de Arrendamiento con Declaración Incorrecta sustituido; o (ii) remover dicho Contrato de Arrendamiento con Declaración Incorrecta del Portafolio de Arrendamientos 2017-1, mediante el pago al Fiduciario una cantidad equivalente al valor presente de todos los pagos de renta pendientes de ser pagados a la fecha de cálculo correspondiente, descontados a una tasa equivalente a aquella tasa que en ese momento estén devengando los Certificados Bursátiles (la "Contraprestación por Declaración Incorrecta"); en el entendido, que la Contraprestación por Declaración Incorrecta será utilizada como cualquier otro recurso depositado en la Cuenta General.

(c) La obligación del Administrador prevista en la Sección 7.3(b) del Contrato de Fideicomiso constituirá único recurso del Fiduciario con motivo de la existencia del Contrato de Arrendamiento con Declaración Incorrecta.

(d) Las Partes acuerdan que será responsabilidad del Despacho Contable Externo verificar la veracidad de las declaraciones contenidas en la Sección 7.2(a) del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, informar sobre la existencia de un Contrato de Arrendamiento con Declaración Incorrecta en cualquier fecha en la que se haga una aportación y/o sustitución de un Contrato de Arrendamiento al Portafolio de Inmuebles 2017-1.

(e) Adicionalmente, las Partes acordaron acuerdan que, en tanto un Contrato de Arrendamiento con Declaración Incorrecta no haya sido sustituido de conformidad con lo establecido en la Sección 7.3(b)(i) del Contrato de Fideicomiso, la Cobranza correspondiente al mismo no será tomada en cuenta para efectos de calcular la Razón de Cobertura de Deuda.

Ejercicio de los Derechos Fideicomisarios.

Ejercicio de los Derechos Fideicomisarios. (a) El Fiduciario ejercerá los Derechos Fideicomisarios que le confiere la Constancia de Derechos Fideicomisarios de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso Propietario y los demás Documentos del Fideicomiso Propietario y lo dispuesto en la Sección 8.1 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario enviará copia vía correo electrónico al Representante Común de todas las notificaciones que en su caso reciba bajo el Fideicomiso Propietario y los demás Documentos del Fideicomiso Propietario.

(b) En cualquier momento en que el Fiduciario, en su calidad de titular de los Derechos Fideicomisarios (i) tenga derecho o esté obligado a efectuar o abstenerse de efectuar un acto u hecho en particular de conformidad con los Documentos del Fideicomiso Propietario, incluyendo hacer cálculos, efectuar notificaciones, dar instrucciones u otorgar consentimientos (como, por ejemplo para la modificación de cualquiera de los Documentos del Fideicomiso Propietario), o bien (ii) no reciba algún pago que tenga derecho a recibir de conformidad con los Documentos del Fideicomiso Propietario; el Fiduciario lo notificará de inmediato y por escrito al Representante Común, al Administrador Maestro y al Fiduciario Propietario y actuará en estricto cumplimiento de las instrucciones que reciba del Representante Común; en el entendido, que el Representante Común podrá otorgar las instrucciones al Fiduciario sin necesidad de convocar a la asamblea de Tenedores, siempre que cualquiera de los actos referidos en los puntos (i) y (ii) anteriores no tengan por objeto modificar cualquier disposición que tenga un efecto adverso en los derechos de los Tenedores.

(c) El Representante Común podrá instruir al Fiduciario para que éste otorgue poder especial a favor de alguna persona determinada a efecto que dicha persona, en nombre y representación del Fiduciario, lleve a cabo los actos y/o procedimientos que sean necesarios o convenientes con el fin de cumplir con las instrucciones señaladas en el inciso (b) anterior. El Fiduciario no será responsable de las actuaciones de los apoderados que en este párrafo se mencionan, ni será responsable del pago de los honorarios o gastos que surjan en relación con dichos actos y/o procedimientos.

(d) En caso que el acto o hecho que el Fiduciario, en su calidad de titular de los Derechos Fideicomisarios, tenga derecho o esté obligado a efectuar o abstenerse de efectuar, de conformidad con los Documentos del Fideicomiso Propietario, o requiera del pago de alguna cantidad de dinero o la entrega de bienes, el Fiduciario sólo estará obligado a llevar dicho derecho u obligación con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Cuentas del Fideicomiso.

Cuentas del Fideicomiso. (a) En la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir la Cuenta General y, por instrucciones del Administrador, cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, (i) la Cuenta de Reserva de Mantenimiento; (ii) la Cuenta de Reserva de Intereses; (iii) la Cuenta de Reserva de Predial; (iv) la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento de la Emisión del Fideicomiso Propietario; (v) la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional; y (vi) cualesquier otras cuentas bancarias que, en términos de la Constancia de Derechos Fideicomisarios, deban ser abiertas para cumplir propósitos específicos relacionados con el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente (dichas cuentas, las "Cuentas del Fideicomiso") y mantener dichas Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o cualquier otro Banco Elegible. Todas las Cuentas del Fideicomiso estarán manejadas exclusivamente por el Fiduciario con el derecho único de retiro. Si cualquier Banco Elegible con el cual se haya abierto una Cuenta del Fideicomiso, por cualquier razón, deja de ser un Banco Elegible, el Fiduciario deberá abrir una cuenta y transferir los fondos depositados en dicho banco no elegible a un Banco Elegible en cuanto sea posible como lo instruya el Administrador.

(b) El Fiduciario realizará todos los actos necesarios o convenientes para dar acceso electrónico de consulta, en tiempo real, al Fideicomitente, al Administrador, al Administrador Maestro y a cualquier Persona que éstos designen por escrito, a efecto de obtener la información de depósitos, retiros, saldos y demás movimientos relativos a las Cuentas del Fideicomiso.

(c) Salvo que en el Contrato de Fideicomiso se exprese lo contrario, en la medida que le sea posible, el Fiduciario, en vez de abrir cuentas de crédito o de intermediación para cada una de las cuentas mencionadas anteriormente, podrá mantener dichas cuentas mediante el uso de registros, si esos registros proporcionan un nivel adecuado de control y de identificación necesario para los Fines del Fideicomiso. Cualesquiera

transferencias que se realicen entre Cuentas del Fideicomiso deberán hacerse por transferencia electrónica o cualquier otro medio al que el Fiduciario tenga acceso para dichos propósitos.

(d) En caso de que, en cualquier momento, el Fiduciario reciba en la Cuentas del Fideicomiso Cantidades Excluidas, el Administrador o el Administrador Maestro, tan pronto como sea posible, notificará dicha circunstancia por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común) y adjuntará a dicha notificación la documentación comprobatoria suficiente que evidencie que las cantidades correspondientes son, en efecto, Cantidades Excluidas. Una vez recibida la notificación antes descrita, el Representante Común, tan pronto como sea posible pero en todo caso dentro de los 2 Días Hábiles siguientes al fecha de recepción de dicha notificación, procederá a emitir, en su caso, el visto bueno para que el Fiduciario transfiera inmediatamente las Cantidades Excluidas en cuestión a la cuenta bancaria del Fideicomiso Propietario que el Administrador le indique por escrito. Para efectos de claridad, las Partes acuerdan que, no obstante cualquier disposición contenida en el Contrato de Fideicomiso, las Cantidades Excluidas en ningún momento y bajo ninguna circunstancia serán consideradas como Fondos Disponibles para efecto de llevar a cabo las Distribuciones establecidas en la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

Cuenta General. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta (la "Cuenta General") para recibir y depositar (i) la Aportación Inicial; (ii) el Producto Neto de la Emisión correspondiente; (iii) todas y cualesquier cantidades que el Fiduciario Propietario transfiera en relación con los Derechos Fideicomisarios; (iv) todas las cantidades derivadas de las Inversiones Permitidas que el Fiduciario lleve a cabo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y (v) cualquier cantidad en efectivo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo en su caso el Monto Total de Amortización y/o cualquier cantidad que el Fideicomitente deposite en la misma.

Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta (la "Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión") para constituir la Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. En cualquier Fecha de Emisión, una vez que (i) en su caso, se haya pagado a cualquier Acreedor del Fideicomiso Propietario y (ii) se hayan pagado o rembolsado los Gastos de la Emisión correspondiente , en ambos casos conforme a la Sección 6.1(c)(i) y 6.1(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente, el Fiduciario separará del Producto Neto de la Emisión respectiva, una cantidad equivalente al Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión correspondiente a dicha Fecha de Emisión para constituir, dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, la Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, misma que será mantenida y a la cual se depositará el Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión periódicamente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta (la "Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario") para constituir la Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario. En cualquier Fecha de Emisión, una vez que (i) en su caso, se haya pagado a cualquier Acreedor del Fideicomiso Propietario; (ii)se hayan pagado o rembolsado los Gastos de la Emisión correspondiente ; y (iii) se haya separado el Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, en dichos casos conforme a la Sección 6.1(c)(i), (ii), y (iii) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente, el Fiduciario separará del Producto Neto de la Emisión correspondiente una cantidad equivalente al Monto de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario correspondiente a dicha Fecha de Emisión para constituir, dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario, la Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario, misma que será mantenida y a la cual se depositará el Monto de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario periódicamente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Cuenta de Reserva de Predial. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta (la "Cuenta de Reserva de Predial") para constituir la Reserva de Predial. En cualquier Fecha de Emisión, una vez (i) se hayan pagado o rembolsado los Gastos de la Emisión correspondiente; (ii) en su caso, se haya pagado a cualquier Acreedor del Fideicomiso Propietario; (iii) se haya separado el Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión; y (iv) se haya separado el Monto de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario, en dichos casos conforme a la Sección 6.1(c)(i), (ii), (iii), y (iv) del Contrato de Fideicomiso respectivamente, el Fiduciario separará del Producto Neto de la Emisión correspondiente una

cantidad equivalente al Monto de Reserva de Predial correspondiente a dicha Fecha de Emisión para constituir, dentro de la Cuenta de Reserva de Predial, la Reserva de Predial, misma que será mantenida y a la cual se depositará el Monto de Reserva de Predial periódicamente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Cuenta de Reserva de Intereses. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta (la “Cuenta de Reserva de Intereses”) para constituir la Reserva de Intereses. En cualquier Fecha de Emisión, una vez que (i) en su caso, se haya pagado a cualquier Acreedor del Fideicomiso Propietario, (ii) se hayan pagado o rembolsado los Gastos de la Emisión correspondiente ; (iii) se haya separado el Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión; (iv) se haya separado el Monto de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario; y (v) se haya separado el Monto de Reserva de Predial, en dichos casos conforme a la Sección 6.1(c)(i), (ii), (iii), (iv), y (v) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente, el Fiduciario separará del Producto Neto de la Emisión correspondiente una cantidad equivalente al Monto de Reserva de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Emisión para constituir, dentro de la Cuenta de Reserva de Intereses, la Reserva de Intereses, misma que será mantenida y a la cual se depositará el Monto de Reserva de Intereses periódicamente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional. (a) El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta (la “Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional”) para constituir la Reserva de Cobertura Adicional. En cualquier Fecha de Emisión, una vez que (i) en su caso, se haya pagado a cualquier Acreedor del Fideicomiso Propietario; (ii) se hayan pagado o rembolsado los Gastos de la Emisión correspondiente; (iii) se haya separado el Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión; (iv) se haya separado el Monto de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario; (v) se haya separado el Monto de Reserva de Predial; y (vi) se haya separado el Monto de Reserva de Intereses, en dichos casos conforme a la Sección 6.1(c)(i), (ii), (iii), (iv), (v), y (vi) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente, el Fiduciario separará del Producto Neto de la Emisión correspondiente una cantidad equivalente al Monto de Reserva de Cobertura Adicional correspondiente a dicha Fecha de Emisión para constituir, dentro de la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional, la Reserva de Cobertura Adicional, misma que será mantenida de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La Reserva de Cobertura Adicional constituida de conformidad con las Secciones 6.1(c)(vii) y 9.7(a) del Contrato de Fideicomiso, podrá ser utilizada por el Fiduciario en cualquier Fecha de Distribución comprendida dentro del Periodo de Mantenimiento de la Reserva de Cobertura Adicional únicamente para efectos de pagar los conceptos descritos en los incisos (v), (vi), (vii) y (viii) de la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso, en caso que (1) los Fondos Disponibles para dicha Fecha de Distribución no hayan sido suficientes para cubrir los conceptos a los que se refieren los incisos (vii) y/o (viii) de la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso en su totalidad y/o (2) los Fondos Disponibles y la Reserva de Intereses para dicha Fecha de Distribución no hayan sido suficientes para cubrir los conceptos a los que se refieren los incisos (v) y/o (vi) de la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

(d) Para evitar dudas, en caso que la Reserva de Cobertura Adicional sea utilizada no existirá obligación alguna del Fiduciario ni de ninguna otra Persona de reconstituir dicha Reserva de Cobertura Adicional.

(e) En la primer Fecha de Distribución que tenga lugar después de que termine el Periodo de Mantenimiento de la Reserva de Cobertura Adicional en que no sea necesario utilizar los montos depositados en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para hacer los pagos previstos en los incisos (v), (vi), (vii) y (viii) de la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá transferir el saldo de la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional, de haberlo, al Fideicomisario en Segundo Lugar.

Cuenta de Retención. En caso que se presente un Evento de Retención, el Fiduciario deberá abrir y mantener en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, una cuenta (la “Cuenta de Retención”) a su nombre, en la cual se depositará cualquier monto remanente que, de no haberse presentado dicho Evento de Retención, hubiere sido destinada a las Distribuciones que se describen en la Sección 12.1(a)(x) del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario aplicará las cantidades depositadas en la Cuenta de Retención conforme a lo establecido en la Cláusula XIV del Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Evento de Retención correspondiente sea subsanado, el Fiduciario transferirá todos los fondos de la Cuenta de Retención a la Cuenta General, para ser aplicados como cualquier otro recurso depositado en dicha cuenta.

Las cantidades que se mantengan en depósito en la Cuenta de Retención se invertirán en Inversiones Permitidas de conformidad con lo establecido en la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso.

Inversiones Permitidas.

Inversiones Permitidas. (a) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá invertir, a precios de mercado, cualesquier cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador y, ante la ausencia de dichas instrucciones, en Inversiones Permitidas Autorizadas.

(b) El Fiduciario invertirá en Inversiones Permitidas (o Inversiones Permitidas Autorizadas, según sea el caso) referidas en el inciso (a) anterior en el mismo día en que reciba los fondos correspondientes, 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 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.

(c) Si cualesquier montos de efectivo no pueden invertirse de inmediato en el mismo día en que dichos montos fueron recibidos conforme a los Fines del Fideicomiso, dichos montos de efectivo permanecerán no invertidos en la Cuenta del Fideicomiso que corresponda hasta que sean invertidos en Inversiones Permitidas (o en Inversiones Permitidas Autorizadas, según sea el caso) de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en caso de que se depositen en una cuenta aperturada en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, las Inversiones Permitidas o las Inversiones Permitidas Autorizadas, según sea el caso, deberán pagar tasas de interés a la tasa más alta que dicho banco pague por operaciones con el mismo término y cantidades similares en las fechas en que los depósitos se hagan. En ningún supuesto el Fiduciario deberá invertir el Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos o garantizados por cualquiera de las afiliadas, subsidiarias o controladora del Fideicomitente.

(d) El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común autorizan al Fiduciario a llevar a cabo Inversiones Permitidas con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en ningún caso las obligaciones del Fiduciario, actuando en dicho carácter, y de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando en nombre propio, derivadas de o relacionadas con dichas Inversiones Permitidas, se extinguirán o considerarán extinguidas por confusión y que Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, no ejercerá ningún derecho de compensación que pueda tener en relación con dichas Inversiones Permitidas; lo anterior; en el entendido, además, que el área correspondiente de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero con la cual el Fiduciario realice operaciones conforme este inciso (d), no deberán ser dependientes directamente entre ellas.

(e) En ningún supuesto el Fiduciario podrá invertir los recursos en efectivo que se encuentren dentro del Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos o garantizados por el Fideicomitente o cualquiera de sus afiliadas, subsidiarias o controladora del mismo.

(f) Los rendimientos de las Inversiones Permitidas relacionadas con la Cuenta General serán considerados como Fondos Disponibles. Los rendimientos de las Inversiones Permitidas relacionadas con las demás Cuentas del Fideicomiso serán tratados como los demás recursos depositados en cada una de dichas cuentas.

(g) Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común serán responsables por cualquier detimento a las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso que sean invertidas de conformidad con la Sección 10.1 del Contrato de Fideicomiso, salvo en el caso de negligencia o mala fe del Fiduciario, en los términos del artículo 391 de la LGTOC.

(h) El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común 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.”

(i) Al llevar a cabo Inversiones Permitidas conforme a la Sección 10.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario observará dichos lineamientos y políticas que como división fiduciaria de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero tradicionalmente observa para operaciones similares.

Reportes y Avalúos.

Reportes de Operaciones y Cobranza. (a) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso y en términos del Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro deberá preparar, con base en la información que para tal efecto le proporcione el Administrador, y entregar por escrito y vía correo electrónico al Fiduciario con copia al Representante Común y al Administrador, a más tardar 3 Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Determinación, un Reporte de Operaciones y Cobranza relativo al Periodo Mensual relativo a dicha Fecha de Determinación en los términos previstos en el Contrato de Administración y del Contrato de Administración Maestra.

Reporte de Distribuciones. (a) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, con base en los Reportes de Saldo y de Operaciones y Cobranza que hubiere recibido, el Administrador Maestro deberá preparar y entregar al Fiduciario (con copia al Administrador) en términos de lo establecido en el Contrato de Administración Maestra, a más tardar en la Fecha de Determinación correspondiente a cada Fecha de Distribución, un reporte estableciendo, entre otros (cada uno, un “Reporte de Distribuciones”):

(i) las Distribuciones a ser realizadas en la Fecha de Distribución correspondiente, con base en el orden de prelación establecido en la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los nombres de las Personas a quienes deberán realizarse dichas Distribuciones, y la cuenta bancaria e información de transferencia necesaria para realizar las Distribuciones correspondientes.

(ii) los pagos a realizarse a los Tenedores en la Fecha de Distribución correspondiente, con base en el orden de prelación establecido en la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

(iii) la Razón de Cobertura de Deuda para dicha Fecha de Determinación.

(iv) la Razón de Cobertura de Deuda promedio para las últimas 6 Fechas de Determinación; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador;

(v) el Aforo Inmobiliario; y

(vi) la actualización, en su caso, del supuesto de Dependencia Parcial respecto de cualquier Persona distinta al Fiduciario; y

(vii) la existencia, en su caso, de cualquier Evento de Retención, cualquier Evento de Amortización Acelerada (y la consecuente existencia de cualquier Periodo de Amortización Acelerada), Evento de Amortización Anticipada (y la consecuente existencia del Periodo de Amortización Anticipada) o Evento de Incumplimiento.

Reporte de Saldos. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá preparar y entregar al Representante Común (con copia al Administrador), a más tardar el 5º Día Hábil siguiente a la conclusión de cada Periodo Mensual, un reporte sobre el saldo de las Cuentas del Fideicomiso al último día de dicho Periodo Mensual.

Estados Financieros. (a) Dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los 3 primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público general a través de la BMV y de Emisnet, los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Circular Única de Emisoras y la información que al efecto genere el Despacho Contable Externo.

(b) A más tardar el 15 de abril de cada ejercicio fiscal, el Auditor Externo preparará el dictamen de los estados financieros anuales del Fideicomiso del año anterior y deberá entregar dichos estados financieros auditados al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que dichos estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 y 84 Bis de la Circular Única de Emisoras. Los estados financieros auditados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con la Circular Única de Emisoras. El Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público general a través de la BMV y de Emisnet y con base en la información que al efecto genere el Despacho Contable Externo, los estados financieros anuales auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Circular Única de Emisoras.

Reporte Anual y Otros Reportes. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, con base en los Reportes de Cobranza, el Fiduciario en conjunto con el Administrador y el Representante Común deberá preparar y entregar a las autoridades correspondientes el reporte anual previsto en el Anexo N Bis 1 de la Circular Única de Emisoras y cualquier otro reporte aplicable de conformidad con dicha circular.

Avalúos. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá entregar al Fiduciario y al Representante Común, a más tardar el 28 de febrero de cada año, avalúos actualizados de cada uno de los Inmuebles que integren el Portafolio de Inmuebles 2017-1, preparados de conformidad con las prácticas de avalúo consistentes con prácticas de mercado generalmente reconocidas, y otros procedimientos y prácticas de valuación que el valuador estime convenientes.

Distribuciones y Prelación.

Prelación de la Distribuciones. (a) En cada Fecha de Distribución, con base en el Reporte de Distribuciones, el Fiduciario deberá distribuir los Fondos Disponibles para dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

- (i) *Primero*, para pagar al Fideicomisario en Segundo Lugar el Monto de IVA correspondiente a dicha Fecha de Distribución;
- (ii) *Segundo*, al pago de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que sean pagaderos o se encuentren pendientes de pago a dicha Fecha de Distribución, o que deban pagarse dentro del mes siguiente a dicha Fecha de Distribución, y para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, un monto equivalente al Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento para dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que las cantidades reservadas en la Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión deberán utilizarse para pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión anuales en la fecha en que los mismos deban ser liquidados;
- (iii) *Tercero*, para pagar al Fideicomisario en Segundo Lugar los Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario que sean pagaderos o se encuentren pendientes de pago a dicha Fecha de Distribución, o que deban pagarse dentro del mes siguiente a dicha Fecha de Distribución, y para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario, un monto equivalente al Monto de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario para dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que las cantidades reservadas en la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario deberán utilizarse para pagar los Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario anuales en la fecha en que los mismos deban ser liquidados,

(iv) *Cuarto*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Predial, el Monto de Reserva de Predial correspondiente a dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que las cantidades reservadas en la Cuenta de Reserva de Predial se transferirán al Fideicomisario en Segundo Lugar dentro de los primeros 5 Días Hábiles del mes de enero de cada año durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;

(v) *Quinto*, al pago de cualesquier intereses vencidos y no pagados conforme al Título; en el entendido, que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago de cualesquier intereses vencidos y no pagados conforme al Título, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Intereses y, en caso de ser necesario, en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para dichos efectos;

(vi) *Sexto*, al pago del Monto de Pago de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago del Monto de Pago de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Intereses y, en caso de ser necesario, en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para dichos efectos;

(vii) *Séptimo*, al pago cualquier pago de principal pendiente de pago; en el entendido, que en caso de los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago de principal pendiente de pago correspondiente a dicha Fecha de Distribución, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para dichos efectos;

(viii) *Octavo*, al pago del Monto de Pago de Principal correspondiente a dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago del Monto de Pago de Principal correspondiente a dicha Fecha de Distribución, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para dichos efectos;

(ix) *Noveno*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Intereses, el Monto de Reserva de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago del Monto de Pago de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Intereses para dichos efectos; y

(x) *Décimo*, siempre y cuando no se haya actualizado Evento de Retención para la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Distribución, cualquier remanente de los Fondos Disponibles para dicha Fecha de Distribución será entregada al Fideicomisario en Segundo Lugar.

(b) En la Fecha de Vencimiento, el Fiduciario deberá pagar a los Tenedores, el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, utilizando los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso.

Consideraciones Fiscales.

Tratamiento fiscal. (a) El Fideicomiso califica como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales conforme al artículo 13 de la LISR, en virtud del tipo de actividades que serán realizadas a través del fideicomiso por lo que el fideicomiso será considerado como un fideicomiso no empresarial para efectos fiscales.

(b) El Fideicomiso será inscrito en el RFC como un fideicomiso no empresarial sin obligaciones fiscales, bajo la denominación "Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 2935", en el entendido que el Administrador tendrá en todo momento el derecho de cambiar (o hacer que el Fiduciario cambie) dicha denominación sin requerir el consentimiento de Persona alguna. El Fideicomitente deberá instruir por escrito al Fiduciario el nombre de la persona a la cual se otorgará el poder especial con las facultades para llevar a cabo dicha inscripción en los términos de la presente sección.

Responsabilidades Fiscales. (a) Cada una de las partes del Fideicomiso acuerda expresamente que será individualmente responsable del cumplimiento de sus obligaciones fiscales, así como del pago o entero de los impuestos u otras contribuciones causadas por virtud de los ingresos que reciba el Fideicomiso, en los términos de la Ley Aplicable en materia fiscal, excepto en los casos en que la retención que se lleve a efectuar sea considerada como pago definitivo. Por tanto, ninguna de las partes del Fideicomiso será considerada como obligada solidaria respecto de cualquier otra parte en lo que se refiere a dichas obligaciones fiscales, salvo que se establezca lo contrario en la Ley Aplicable en materia fiscal.

(b) El Fideicomitente pagará de manera oportuna (o transferirá oportunamente fondos suficientes para que el Fiduciario pague), sin limitación, todos los impuestos, derechos, contribuciones, aranceles, cargos, retenciones e imposiciones (que no sean impuestos, derechos, contribuciones, aranceles, cargos, retenciones e imposiciones al ingreso total de cualquier otra persona diferente al Fideicomitente derivados de los pagos del monto principal e intereses de los Certificados Bursátiles), y cualquier derecho, Gravamen, actualización, interés, recargo, multa, penalización, sanción, gasto de ejecución o indemnización pagadera sobre dichos impuestos, derechos, contribuciones, aranceles, cargos, retenciones e imposiciones que a la fecha o en un futuro sean efectivamente gravados, impuestos, cobrados, retenidos o determinados por México, por cualquiera de sus subdivisiones políticas o por cualquier autoridad fiscal mexicana, sobre el Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del mismo Patrimonio o sobre el ingreso generado a través del Fideicomiso (todos los conceptos anteriores serán referidos conjuntamente como los "Impuestos"), y el Fiduciario y el Representante Común no tendrán responsabilidad alguna en relación con dichos Impuestos. Los Impuestos deberán ser pagados en o antes de la fecha en que el Impuesto correspondiente resulte exigible y pagadero (salvo que sea disputado por el Fideicomitente de buena fe de conformidad con la Ley Aplicable y debidamente garantizado por el Fideicomitente de conformidad con dichas leyes) y el Fideicomitente deberá entregar al Fiduciario la documentación que evidencie el pago de dichos Impuestos en su totalidad. Si el Fideicomitente no paga (o no le proporciona fondos suficientes al Fiduciario para que éste pague) cualquier Impuesto, o no le remite al Fiduciario los recibos u otros documentos requeridos evidenciando el pago, el Fideicomitente deberá indemnizar al Fiduciario y a sus delegados fiduciarios, administradores, funcionarios, asesores, agentes y empleados por cualquier pérdida, reclamación, daño, responsabilidad, impuesto, interés o multa que dicha parte indemnizada tuviera que pagar como resultado de dicha omisión. El Fideicomitente no tendrá ningún derecho de subrogación en contra del Fiduciario en relación con cualquier Impuesto pagado directamente o fondeado por el Fideicomitente, y no tendrá derecho a que el Fiduciario le reembolse cualquier cantidad pagada como, o entregada al Fiduciario para el pago de, cualquier Impuesto, salvo que el Fiduciario, directa o indirectamente, reciba un reembolso o de cualquier otra forma recupere dicho Impuesto.

(c) El Fideicomitente exime al Fiduciario de toda responsabilidad por estos conceptos y queda obligado a acreditar a éste dicho cumplimiento para los efectos legales conducentes. En el caso de que la Ley Aplicable en materia fiscal sea modificada y llegue a existir una carga fiscal con respecto al Fideicomiso o las transacciones en él contempladas, éstas también serán de la estricta responsabilidad del Fideicomitente.

(d) El Fideicomitente sacará en paz y a salvo e indemnizará al Fiduciario en caso de alguna contingencia en materia fiscal derivada de la operación del Contrato de Fideicomiso, siempre que la misma contingencia no derive de la culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario (incluyendo gastos y honorarios, razonables y debidamente documentados, de asesores fiscales y abogados).

(e) El Fideicomiso deberá emitir en favor del Fideicomiso Propietario los comprobantes fiscales que cumplan con los requisitos previstos por la Ley Aplicable en materia fiscal, que amparen el monto de los intereses que sean pagados a los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles dentro de los 10 Días Hábiles inmediatos posteriores a la Fecha de Distribución.

No adquisición para efectos fiscales. (a) El Fiduciario deberá revertir la propiedad y titularidad de los Derechos Fideicomisarios al Fideicomisario en Segundo Lugar, y dar por terminada la Constancia de Derechos Fideicomisarios de conformidad con sus términos, en la Fecha de Terminación del Fideicomiso o en aquellos supuestos previstos en el presente Contrato o en la Ley Aplicable, de tal forma que el Fideicomiso no es, y no será, el adquirente de los bienes que amparen los Derechos Fideicomisarios para efectos fiscales, en los términos del acuerdo con el artículo 14 del Código Fiscal de la Federación.

FATCA y CRS (a) En caso de que con motivo de la celebración del Contrato de Fideicomiso las obligaciones relacionadas con FATCA y CRS sean aplicables, el cumplimiento de éstas será responsabilidad del Fideicomiso, para lo cual el Fiduciario deberá contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, a un asesor externo para que éste le preste servicios de asesoría, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en relación con el cumplimiento de dichas obligaciones. El Fiduciario, con la previa instrucción del Administrador, deberá otorgar un poder especial a la persona que él mismo designe y con las facultades necesarias para llevar a cabo cualesquier actos necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de los actos que sean llevados a cabo por dicho apoderado.

(b) El Fiduciario y los Fideicomisarios estarán obligados a proporcionar al Administrador y a la persona que éste designe toda la documentación y/o información que razonablemente solicite el Administrador respecto de la identidad (incluyendo nombre, fecha y lugar de nacimiento), nacionalidad, ciudadanía, residencia (incluyendo residencia fiscal), porcentaje de participación, situación fiscal, clave en el RFC (o número de identificación fiscal), beneficiarios efectivos (o personas controladoras), naturaleza de los ingresos obtenidos o cualquier otra información relacionada con los Fideicomisarios y/o sus beneficiarios efectivos (o personas controladoras), de modo que el Administrador y sus asesores puedan evaluar y cumplir con cualquier obligación presente o futura relacionada con FATCA y CRS derivado de las actividades realizadas a través del Fideicomiso (incluyendo cualquier información y/o documentación relacionada con las leyes para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita) o, en su caso, para obtener o solicitar la exención o devolución de cualquier impuesto aplicable (la "Información Fiscal"). En adición, cada Fideicomisario deberá actualizar o reemplazar su Información Fiscal en la medida de que se presente cualquier cambio material (incluyendo cambios en las circunstancias) respecto de la Información Fiscal que hubiese proporcionado anteriormente.

Eventos de Retención y sus Consecuencias.

Eventos de Retención.

Los siguientes eventos constituirán un evento de retención (cada uno, un "Evento de Retención"):

- (i) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Requerida, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda ; o
- (ii) si, en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Requerida, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o
- (iii) si en cualquier Fecha de Determinación, un Contrato de Arrendamiento Relevante ha dejado de estar en vigor y no ha sido renovado por un monto de renta sustancialmente similar (o mayor) al pactado, ni un nuevo contrato de arrendamiento en términos sustancialmente similares (o mejores) respecto del mismo Local o Locales cubiertos por dicho Contrato de Arrendamiento Relevantе hubiese sido celebrado, y dicha situación se hubiere prolongado por más de 3 Fechas de Determinación y continúe sin ser subsanada a dicha Fecha de Determinación; en el entendido, que no se considerará que existe un Evento de Retención bajo el presente inciso si el Fideicomisario en Segundo Lugar, según las instrucciones que al efecto reciba en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario, lleva a cabo los actos necesarios para sustituir dicho Contrato de Arrendamiento Relevantе con otro Contrato de Arrendamiento para que forme parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1, siempre y cuando dicho otro Contrato de Arrendamiento cumpla con todas las declaraciones sobre el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 contendidas en la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso, y cuyo importe de renta sea, en cada caso, igual o superior al Contrato de Arrendamiento Relevantе sustituido.

Consecuencias de un Evento de Retención. (a) En caso que se actualice cualquier Evento de Retención, en la Fecha de Distribución siguiente a la Fecha de Determinación que corresponda, cualquier cantidad que de otra forma hubiese sido entregada al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a la Sección 12.1(a)(x) del Contrato de Fideicomiso será depositada en la Cuenta de Retención.

(b) Si en cualquier Fecha de Determinación en la que la Cuenta de Retención mantenga un saldo superior a cero, el Administrador Maestro determina en el Reporte de Distribuciones que corresponda que no existe Evento de Retención alguno, entonces el Fiduciario transferirá todos los fondos de la Cuenta de Retención a la Cuenta General para ser aplicados como cualquier otro recurso depositado en dicha cuenta en la Fecha de Distribución correspondiente, incluyendo, de ser el caso y en la medida que resulte aplicable, para entregarse al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a la Sección 12.1(a)(x) del Contrato de Fideicomiso.

Eventos de Amortización Acelerada y sus Consecuencias.

Eventos de Amortización Acelerada.

Los siguientes eventos constituirán un evento de amortización acelerada (cada uno, un “Evento de Amortización Acelerada”):

- (i) si en cualquier Fecha de Determinación se ha actualizado algún Evento de Retención en 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) consecutivas; o
- (ii) si en cualquier Fecha de Determinación y de conformidad con lo que se establezca en el Reporte de Saldos correspondiente, el saldo de la Cuenta de Retención sea mayor al Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles; o
- (iii) si en cualquier Fecha de Determinación el Administrador Maestro ha dejado de entregar en dos ocasiones consecutivas el Reporte de Operaciones y Cobranza o cualesquier otros reportes que el Administrador Maestro esté obligado a preparar y entregar de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración Maestra; o
- (iv) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o
- (v) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o
- (vi) si en cualquier Fecha de Determinación el Aforo Inmobiliario es menor al Aforo Inmobiliario Requerido, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o
- (vii) si en cualquier Fecha de Determinación, cualquier calificación otorgada por una Agencia Calificadora a los Certificados Bursátiles es o ha sido disminuida en 2 niveles o más; o
- (viii) si en cualquier Fecha de Determinación, las Pólizas de Seguro contratadas por el Fiduciario Propietario en relación al Portafolio de Inmuebles 2017-1 no cubren, por lo menos, al 80% de los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1; o
- (ix) si en cualquier Fecha de Determinación, el Fiduciario ha omitido entregar a la CNBV y a la BMV la información financiera periódica (ya sea trimestral o anual) a la que se refiere el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras en la fecha en la que dicha información financiera periódica debió de haber sido entregada, respecto de cualquier Persona que se haya ubicado en el supuesto de Dependencia Parcial; en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no estará obligado a recabar y presentar la información antes referida en caso de que la Persona respecto de la cual exista Dependencia Parcial esté obligada a presentar dicha información a la CNBV y a la BMV de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable; o

(x) si en cualquier Fecha de Determinación, se ha omitido el pago del Monto de Pago de Principal Programado parcial o total correspondiente a las 6 Fechas de Distribución anteriores.

Consecuencias de un Evento de Amortización Acelerada. En caso de actualizarse un Evento de Amortización Acelerada, dará inicio un Periodo de Amortización Acelerada y en consecuencia, en cada Fecha de Distribución que tenga lugar durante dicho Periodo de Amortización Acelerada, los Fondos Disponibles correspondientes a dicha fecha que no se utilicen por el Fiduciario conforme a las Secciones 12.1(a)(i), 12.1(a)(ii), 12.1(a)(iii), 12.1(a)(iv), 12.1(a)(v), 12.1(a)(vi), 12.1(a)(vii) y 12.1(a)(ix) más el saldo de la Cuenta de Retención a la Fecha de Determinación correspondiente, serán utilizados para amortizar los Certificados Bursátiles.

Remedios para cada Evento de Amortización Acelerada. Para efectos de determinar la fecha en que un Periodo de Amortización Acelerada y la existencia, en su caso, de un Evento de Amortización Anticipada, se tendrá por terminado, se entenderá que el Evento de Amortización Acelerada descrito:

- (i) en la Sección 15.1(i) del Contrato de Fideicomiso habrá sido remediado en la primer Fecha de Determinación siguiente a aquella en que dicho evento haya ocurrido en la que no exista Evento de Retención alguno; o
- (ii) en la Sección 15.1(ii) del Contrato de Fideicomiso habrá sido remediado en la primer Fecha de Determinación siguiente a aquella en que dicho evento haya ocurrido en la que, de conformidad con lo que se establezca en el Reporte de Saldos correspondiente, el saldo de la Cuenta de Retención sea menor al Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles; o
- (iii) en la Sección 15.1(iii) del Contrato de Fideicomiso habrá sido remediado en la primer Fecha de Determinación siguiente a aquella en que dicho evento haya ocurrido en la que el Administrador haya entregado todos los reportes cuya falta de entrega hayan motivado dicho Evento de Amortización Anticipada; o
- (iv) en la Sección 15.1(iv) del Contrato de Fideicomiso habrá sido remediado en la primer Fecha de Determinación siguiente a aquella en que dicho evento haya ocurrido en la que la Razón de Cobertura de Deuda es mayor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o
- (v) en la Sección 15.1(v) del Contrato de Fideicomiso habrá sido remediado en la primer Fecha de Determinación siguiente a aquella en que dicho evento haya ocurrido en la que la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) sea mayor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o
- (vi) en la Sección 15.1(vi) del Contrato de Fideicomiso habrá sido remediado en la primer Fecha de Determinación siguiente a aquella en que dicho evento haya ocurrido en la que el Aforo Inmobiliario sea mayor al Aforo Inmobiliario Requerido; para lo cual el Fideicomisario en Segundo Lugar, según las instrucciones que al efecto reciba en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario, podrá, pero no estará obligado a, llevar a cabo los necesarios para incluir Inmuebles adicionales al Portafolio de Inmuebles 2017-1; o
- (vii) en la Sección 15.1(vii) del Contrato de Fideicomiso habrá sido remediado en la primer Fecha de Determinación en que la Agencia Calificadora respectiva suba la calificación otorgada a los Certificados Bursátiles en un nivel.
- (viii) en la Sección 15.1(viii) del Contrato de Fideicomiso habrá sido remediado en la primer Fecha de Determinación en la que el Fiduciario Propietario haya (i) extendido la cobertura de alguna Póliza de Seguro previamente contratada; y/o (ii) obtenido cobertura de cualesquier Pólizas de Seguro sobre, por lo menos, el 80% de los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1;
- (ix) en la Sección 15.1 (ix) del Contrato de Fideicomiso habrá sido remediado en la primer Fecha de Determinación en la primer Fecha de Determinación en la que (i) el Fiduciario haya presentado a la CNBV y a

la BMV, respectivamente, la información financiera periódica (ya sea trimestral o anual) de cualquier Persona que se haya ubicado en el supuesto de Dependencia Parcial, que haya omitido presentar en la fecha en la que dicha información financiera periódica debió de haber sido entregada; o (ii) se haya eliminado el supuesto de Dependencia Parcial respectivo.

Eventos de Amortización Anticipada y Sus Consecuencias.

Eventos de Amortización Anticipada.

Los siguientes eventos constituirán un evento de amortización anticipada (cada uno, un “Evento de Amortización Anticipada”):

- (i) si cualquiera de los fideicomitentes o fideicomisarios del Fideicomiso Propietario, o el Fideicomitente o cualesquiera de sus Afiliadas, lleven a cabo cualesquier actos o gestiones tendientes a declarar la nulidad del Contrato de Fideicomiso Propietario o el Contrato de Fideicomiso; o
- (ii) si el Fiduciario Propietario haya omitido transferir a la Cuenta General la Cobranza del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 en cualquiera de las fechas previstas en el Contrato de Fideicomiso Propietario, siempre y cuando dicho incumplimiento continúe por más de 10 Días Hábiles; o
- (iii) si en cualquier Fecha de Determinación, el Aforo Inmobiliario de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor al Aforo Inmobiliario Requerido, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o
- (iv) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o
- (v) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 12 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o
- (vi) si en cualquier Fecha de Determinación se ha actualizado algún Evento de Amortización Acelerada en 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) consecutivas o si cualquier Evento de Amortización Acelerada continúa sin ser remediado en la 6^a Fecha de Determinación siguiente a aquella en la que dicho Evento de Amortización Acelerada tuvo lugar; o
- (vii) si ocurre un Evento de Incumplimiento; o
- (viii) si en cualquier Fecha de Determinación, el Fiduciario ha omitido entregar durante 3 Periodos Mensuales consecutivos a la CNBV y a la BMV la información financiera periódica (ya sea trimestral o anual) respecto de cualquier Persona que se haya ubicado en el supuesto de Dependencia Parcial, en términos de lo dispuesto en el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras; en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no estará obligado a recabar y presentar la información antes referida en caso de que la Persona respecto de la cual exista Dependencia Parcial esté obligada a presentar dicha información a la CNBV y a la BMV de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable; o
- (ix) si se constituye cualquier Gravamen sobre cualquier Inmueble que pertenezca al Portafolio de Inmuebles 2017-1, distinto de los Gravámenes Permitidos; en el entendido, que los Gravámenes Permitidos quedarán sin efectos en la fecha en que se actualice la Condición Suspensiva y; en el entendido, además, que la documentación pertinente comprobatoria de dicha circunstancia será ingresada para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente en un plazo máximo de 5 Días Hábiles posteriores a dicha fecha; en el entendido, sin embargo, que los Inmuebles que integren el Portafolio de Inmuebles 2017-1 no podrán ser gravados a menos de que lo autorice la asamblea de Tenedores; o

(x) si en cualquier Fecha de Determinación, el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles es igual o inferior al 10% del Importe de la Emisión y el Administrador no ha ejercido la Opción de Amortización Anticipada de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y el Título.

Consecuencias de un Evento de Amortización Anticipada.

(a) En caso de actualizarse un Evento de Amortización Anticipada, dará inicio el Periodo de Amortización Anticipada y en consecuencia, en cada Fecha de Distribución que tenga lugar durante dicho Periodo de Amortización Anticipada, los Fondos Disponibles correspondientes a dicha fecha que no se utilicen por el Fiduciario conforme a las Secciones 12.1(a)(i), 12.1(a)(ii), 12.1(a)(iii), 12.1(a)(iv), 12.1(a)(v), 12.1(a)(vi), 12.1(a)(vii) y 12.1(a)(ix) más el saldo de la Cuenta de Retención a la Fecha de Determinación correspondiente, serán utilizados para amortizar los Certificados Bursátiles.

(b) Para efectos de claridad, las Partes acuerdan y establecen que los Eventos de Amortización Anticipada no serán subsanables y, en consecuencia, todas las cantidades de las Cuentas del Fideicomiso serán utilizadas de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior hasta amortizar los Certificados Bursátiles en su totalidad; en el entendido, sin embargo, que la asamblea de Tenedores, convocada de conformidad con las disposiciones establecidas en el Título, podrá en cualquier momento resolver, con el voto favorable de la mayoría de Certificados Bursátiles representados en dicha asamblea, que un Evento de Amortización Anticipada no ha de producir las consecuencias previstas en el Contrato de Fideicomiso. En dicho caso, se entenderá que el Evento de Amortización Anticipada respectivo nunca se actualizó, a partir de la fecha en que la asamblea de Tenedores antes mencionada haya adoptado dicha resolución.

Eventos de Incumplimiento y sus Consecuencias.

Eventos de Incumplimiento. Los siguientes eventos constituirán un evento de incumplimiento:

(i) si no se paga en su totalidad cualesquier intereses vencidos conforme a los Certificados Bursátiles en una Fecha de Distribución y dicho incumplimiento continúa sin ser remediado a más tardar en 5 Días Hábiles; en el entendido, que el Evento de Incumplimiento descrito en este inciso podrá devengar intereses moratorios en sustitución de cualesquier intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles, según se establezca en el Título; o

(ii) si no se paga en su totalidad el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Vencimiento; o

(iii) si (1) a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial no se actualiza la Condición Suspensiva; y (2) si, en un plazo máximo de 5 Días Hábiles posteriores a la fecha en que se actualice dicha Condición Suspensiva, la documentación comprobatoria relacionada con la terminación de los Gravámenes Permitidos no han sido ingresados para su inscripción en el Registro Público que corresponda; o

(iv) si no se lleva a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG, conforme a lo dispuesto en la Sección 21.6 del Contrato de Fideicomiso.

entonces, después de que haya transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable, cualquiera de los Tenedores, ya sea directamente o a través del Representante Común, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Administrador, podrán declarar que un evento de incumplimiento ha ocurrido (cualquier evento que así sea declarado, un "Evento de Incumplimiento") a partir de la fecha de dicha notificación.

Consecuencias de la Declaración de un Evento de Incumplimiento. (a) Si ocurre un Evento de Incumplimiento y mientras el mismo continúe, los Tenedores, directamente o a través del Representante Común, podrán declarar que la totalidad del principal e intereses de los Certificados Bursátiles sean exigibles y pagaderos en cuyo caso el Fiduciario deberá, actuando mediante las instrucciones del Representante Común:

(i) instruir al Fiduciario Propietario para que venda o de otra forma liquide todos o algunos de los Inmuebles integrantes del Portafolio de Inmuebles 2017-1 (dichos Inmuebles, los "Inmuebles Objeto de la

Venta") a través de una o más ventas públicas o privadas convocadas y llevadas a cabo en cualquier forma permitida por la Ley Aplicable y la Sección 17.2(e) del Contrato de Fideicomiso; o

(ii) vender o de otra forma liquidar total o parcialmente los Derechos Fideicomisarios (los "Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta") a través de una o más ventas públicas o privadas convocadas y llevadas a cabo en cualquier forma permitida por la Ley Aplicable y la Sección 17.2(e) del Contrato de Fideicomiso; o

(iii) continuar aplicando los flujos derivados de los Derechos Fideicomisarios como si no existiera la declaración de un Evento de Incumplimiento; en el entendido, que en cualquier momento posterior los Tenedores podrán instruir que se lleven a cabo los actos previstos en la Sección 17.2(a)(i) o la Sección 17.2(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

(b) Con respecto a la opción establecida en la Sección 17.2(a)(i) del Contrato de Fideicomiso, y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario, el Fiduciario Propietario por ningún motivo y en ninguna circunstancia se podrá negar o llevará a cabo cualquier acto tendiente a la obstaculización o entorpecimiento de la enajenación del Inmueble Objeto de Venta respectivo.

(c) En caso de que los Tenedores instruyan por conducto del Representante Común que se lleven a cabo los actos previstos en la Sección 17.2(a)(i) o 17.2(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario no podrá dar instrucciones al Fiduciario Propietario para que venda o de otra forma liquide los Inmuebles Objeto de la Venta, ni vender o de otra forma liquidar los Derechos Fideicomisarios, salvo que (i) se haya dado un aviso por escrito al Fiduciario Propietario y al Administrador relativo a dichas instrucciones (el "Aviso de Venta en Evento de Incumplimiento"), aviso que deberá darse dentro del plazo de 3 Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario reciba la instrucción del Representante Común; y (ii) el Fiduciario Propietario no ejerza su derecho de causar el pago de los Certificados Bursátiles mediante el depósito de la cantidad señalada en la Sección 17.2(d) del Contrato de Fideicomiso, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se le hubiere entregado el Aviso de Venta en Evento de Incumplimiento.

(d) El Fiduciario Propietario tendrá derecho de impedir la venta o liquidación de los Inmuebles Objeto de la Venta y/o de los Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta mediante el depósito en la Cuenta General, en fondos inmediatamente disponibles, de una cantidad equivalente a la suma de (i) el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, más (ii) la cantidad total de intereses devengados y no pagados conforme a los Certificados Bursátiles, más (iii) la cantidad total de intereses pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles en la siguiente Fecha de Distribución, más (iv) los Gastos de Mantenimiento de la Emisión totales devengados y no pagados que sean pagaderos en la siguiente Fecha de Distribución o en cualquier fecha futura. Se entenderá que el Fiduciario Propietario no ejerce el derecho aquí previsto si no deposita la cantidad aquí descrita dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se le hubiere entregado el Aviso de Venta en Evento de Incumplimiento. En caso que el Fiduciario Propietario deposite la cantidad aquí señalada, la misma se utilizará conforme a la Sección 17.2(f) del Contrato de Fideicomiso.

(e) Una vez transcurridos los plazos y procedimientos previstos en las Secciones 17.2(c) y 17.2(d), el Fiduciario deberá, actuando de conformidad con las instrucciones por escrito del Representante Común:

(i) Designar a un valuador independiente, corredor inmobiliario o a un banco de inversión (cualquiera de ellos, el "Valuador") de reconocido prestigio para que organice y coordine un procedimiento de subasta y que prepare los documentos correspondientes; en el entendido, que el Representante Común podrá cambiar al valuador en cualquier momento con causa justificada. El Valuador deberá determinar el valor justo de mercado (el "Valor de Avalúo") de los Inmuebles Objeto de la Venta o de los Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta al término del mes inmediato anterior en que se lleve a cabo el avalúo, de conformidad con las prácticas de avalúo consistentes con prácticas de mercado generalmente reconocidas, y otros procedimientos y prácticas de valuación que el valuador estime relevante; el valuador determinará el Valor de Avalúo dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la designación. El Valuador presentará su informe del Valor de Avalúo por escrito, en el cual deberá incluir una descripción de la metodología y los procedimientos utilizados para determinar el Valor de Avalúo, en ausencia de error manifiesto, el costo del avalúo se deducirá de ingresos de la venta de los Inmuebles Objeto de la Venta.

(ii) El Administrador preparará y entregará al Fiduciario o al valuador la información (legal, financiera o de cualquier otra naturaleza) que solicite de manera razonable por escrito el Fiduciario, el valuador o el Representante Común, que pueda ser necesaria o conveniente para que un postor potencial esté en posición de realizar una oferta informada; en el entendido, que dicha información se podrá obtener de otras fuentes.

(iii) El Fiduciario o el Administrador, según corresponda, emitirá o publicará las convocatorias públicas y avisos para los postores potenciales con la anticipación que el Representante Común considere necesario, sostendrá reuniones con dichos postores y realizará los actos que solicite el Representante Común o el valuador, con relación a la presentación de propuestas; en el entendido, que todos los avisos a los postores señalarán expresamente que, en caso de que los Tenedores de Certificados Bursátiles, a través del Representante Común así lo instruyan, el Fiduciario o el Administrador se reservan el derecho de suspender o cancelar el procedimiento de subasta en cualquier momento sin responsabilidad para el Fiduciario o cualquiera de las partes del Contrato de Fideicomiso.

(iv) El Valuador, con la aprobación del Representante Común, solicitará por lo menos 3 propuestas de buena fe, para la compra en efectivo de los Inmuebles Objeto de la Venta y/o de los Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta, según sea el caso. El Fiduciario o el Fiduciario Propietario, según corresponda, también podrán, mas no tendrán obligación de, solicitar propuestas para la compra en efectivo de los Inmuebles Objeto de la Venta y/o de los Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta.

(v) El Valuador identificará a los postores potenciales y realizará cualquier proceso de pre-calificación de postores potenciales e informará al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común de los resultados de los mismos.

(vi) Los postores identificados por el Valuador, por el Fiduciario o por el Administrador, según corresponda, entregarán sus ofertas por escrito en un sobre cerrado al Fiduciario, en la fecha y hora señaladas en la convocatoria o el aviso correspondiente y, si así lo requiere la convocatoria o el aviso correspondiente, junto con una carta de crédito emitida por una institución bancaria reconocida o un cheque certificado a la orden del Fiduciario u otra garantía, por la cantidad y en los términos que determine el Fiduciario (a solicitud del Representante Común o el Valuador) a efecto de garantizar la seriedad de la oferta.

(vii) El Fiduciario deberá, con por lo menos 2 Días Hábiles de anticipación a la consumación de cualquier venta, actuando de conformidad con las instrucciones por escrito del Representante Común, emitir un certificado dirigido al Administrador por medio del cual notifique puntualmente las cantidades y términos de cada una de las propuestas que hubiere recibido y los nombres y domicilios de la Persona que haya sometido dichas propuestas.

(viii) El Fiduciario abrirá los sobres en presencia de los postores (salvo que elijan no estar presentes), y de un notario público, en la fecha y hora señalada para tales efectos en la certificación antes referida.

(ix) El Fiduciario designará como postor ganador, al postor que presente la oferta que, según lo determine el Representante Común, ofrezca los mejores términos y condiciones para el pago total del Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles hasta ese momento; en el entendido, que dicha determinación por parte del Representante Común será considerada como definitiva e irrevocable para todos los efectos legales y; en el entendido, además, que el precio mínimo al cual los Inmuebles Objeto de la Venta y/o de los Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta, según sea el caso, serán vendidos en el primer procedimiento de subasta no podrá ser inferior al 90% del Valor de Avalúo, porcentaje que se reducirá un 10% adicional para cada proceso se subasta posterior sin que, en cualquier caso, el precio al cual los Inmuebles Objeto de Venta y/o los Derechos Objeto de Venta respectivos se vendan sea inferior al 70% del Valor de Avalúo.

(x) El Fiduciario deberá instruir al Fiduciario Propietario para que venda los Inmuebles Objeto de la Venta, o bien, vender los Derechos Fideicomisarios, según sea el caso, a la Persona que el Representante Común haya designado como postor ganador.

(xi) El postor ganador pagará al Fiduciario el precio ofrecido, y el Fiduciario Propietario o el Fiduciario, según sea el caso, transferirá los Inmuebles Objeto de la Venta o los Derechos Fideicomisarios Objeto de

Venta al postor ganador una vez efectuado dicho pago, a más tardar dentro de los 15 Días Hábiles siguientes al recibo de dicho pago.

(xii) En caso de que el postor ganador deje de pagar el precio ofrecido dentro del plazo antes mencionado, la carta de crédito o cheque certificado u otra garantía que dicho postor ganador hubiere entregado, según sea el caso, será para el beneficio del Representante Común quien aplicará las cantidades que resulten de dichos instrumentos al pago del Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles conforme a los términos de la Sección del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que de ser suficientes para todas las cantidades adeudadas a los Tenedores conforme al Título, el proceso de venta se dará por terminado.

(xiii) Una vez que expire el plazo señalado en la oferta del postor ganador sin que el precio ofrecido haya sido pagado, el Valuador, dentro de los siguientes 10 Días Hábiles, notificará al postor que, según determine el Representante Común, hubiera ofrecido las segundas mejores condiciones; si dicho postor mantiene su oferta inicial, le será otorgado un plazo según lo determine el Representante Común dentro de cual pagará el precio de compra al Fiduciario; en caso de que el postor en segundo lugar no mantenga su oferta, el valuador contactará a los demás postores, en orden descendente desde la oferta más alta hasta la más baja, y seguirá el procedimiento señalado anteriormente, sujeto a las limitantes en cuanto a precio de venta descritas en el inciso (ix) anterior.

(xiv) Si la venta de los Inmuebles Objeto de la Venta o de los Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta no se realiza a ninguno de los postores de conformidad con el procedimiento antes descrito, el Fiduciario iniciará, conforme a las instrucciones del Representante Común, un nuevo procedimiento de subasta.

(xv) Una vez efectuado el pago al Fiduciario del precio de compra, el Fiduciario Propietario o el Fiduciario, según corresponda, transmitirá los Inmuebles Objeto de la Venta o los Derechos Fideicomisarios al postor ganador en los términos anteriores.

(f) El Fiduciario deberá utilizar el pago que reciba conforme a las Secciones 17.2 (d) y 17.2 (e) del Contrato de Fideicomiso y las instrucciones del Representante Común para pagar:

(i) *primero*, los gastos y costos que se hubieren incurrido con motivo del proceso de venta y los Gastos de Mantenimiento de la Emisión totales devengados y no pagados que sean pagaderos en la fecha respectiva;

(ii) *segundo*, todas las cantidades adeudadas a los Tenedores conforme al Título; y

(iii) *tercero*, cualquier remanente, de haberlo, será entregado al Fideicomisario en Segundo Lugar.
El Representante Común.

Aceptación del Nombramiento. CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, mediante la firma del Título, acepta su designación como Representante Común, así como las funciones, derechos y facultades establecidas en dicho Título, de conformidad con los artículos 64 y 69 de la LMV.

Deberes y facultades del Representante Común. (a) El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV, Circular Única de Emisoras y en la LGTOC, incluyendo sin limitación aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV y el Artículo 68 de la Circular Única de Emisoras, 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 sea parte, en la LMV, la Circular Única de Emisoras o 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 y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, los siguientes:

(i) suscribir el Título correspondiente a la Emisión habiendo verificado que cumplan con la Ley Aplicable, así como, en su caso, suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV;

- (ii) revisar la constitución del Fideicomiso y firmar los Documentos de la Emisión (y sus modificaciones) de los que sea parte;
- (iii) revisar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) revisar, en la medida de lo posible y en el ámbito de sus facultades, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Fiduciario Propietario, del Administrador Maestro y del Administrador conforme a los Documentos de la Emisión y los Documentos del Fideicomiso Propietario, notificar a los Tenedores, a través de los medios que considere adecuados, de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Fiduciario Propietario, del Administrador Maestro o del Administrador (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso);
- (v) notificar a los Tenedores, mediante la publicación de un evento relevante, sobre la actualización de cualesquier Eventos de Retención, Eventos de Amortización Acelerada, Eventos de Amortización Anticipada o Eventos de Incumplimiento, según lo indique el Reporte de Distribuciones correspondiente o en caso de que cualquier otra parte se lo haya notificado al Representante Común, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión;
- (vi) convocar y presidir las asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del Título y el Contrato de Fideicomiso así lo establezcan, así como solicitar al Fiduciario convocar a asambleas de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una asamblea de Tenedores así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;
- (vii) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones adoptadas en las asambleas de Tenedores;
- (viii) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos (y sus modificaciones) a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (ix) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (x) 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 Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- (xi) 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;
- (xii) solicitar del Fiduciario, del Fiduciario Propietario, del Administrador Maestro y/o del Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de supervisión;
- (xiii) proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador Maestro y/o el Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, salvo que el Administrador haya identificado dicha información como confidencial y haya restringido su revelación (sólo en la medida que no exista obligación de revelar la misma conforme a la Ley Aplicable), y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados Bursátiles, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso;

(xiv) informar a los Tenedores y al Administrador, a través de los medios correspondientes y de conformidad con la Ley Aplicable, de cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso; y

(xv) 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.

(b) El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en alguna 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.

Deberes Adicionales del Representante Común. (i) 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 Contrato de Administración Maestra y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador Maestro y del Administrador, y demás personas que suscriban los Documentos de la Emisión y presten servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles o el Patrimonio del Fideicomiso, respecto de sus obligaciones relacionadas con la emisión, distribución y pago de recursos al amparo de los Certificados Bursátiles contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y demás documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador Maestro, al Administrador, al Despacho Contable Externo, asesores legales y/o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles o el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación que sea necesaria para verificar 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 inciso (b). En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador Maestro, el Administrador, el Despacho Contable Externo y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones referidas en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, en el entendido, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores.

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior, cuando lo estime conveniente mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo casos de urgencias; en el entendido que dichas visitas se realizaran semestralmente.

(iv) El Representante Común estará obligado a solicitar inmediatamente al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un "evento relevante", cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión y/o Documentos del Fideicomiso Propietario referidos anteriormente por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador Maestro, del Administrador, y demás personas que suscriban dichos documentos, sin que se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna 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, como del Fideicomitente, del Administrador Maestro, del Administrador y demás personas que suscriban los Documentos de la Emisión y/o Documentos del Fideicomiso Propietario y presten servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles o el Patrimonio del Fideicomiso, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del

Representante Común; en el entendido, que dicha revelación no se considerará como un incumplimiento de cualesquiera obligaciones de confidencialidad establecidas en los Documentos de la Emisión y/o Documentos del Fideicomiso Propietario. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del “evento relevante” respectivo dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho “evento relevante” inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones a la asamblea de Tenedores, cuando ésta lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la asamblea de Tenedores o ésta ordenar al Fiduciario a que 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 revisión 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, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas. En caso de que la asamblea general de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en el Contrato de Fideicomiso, en caso de que la asamblea de Tenedores apruebe la contratación antes descrita, éste deberá contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a dicho 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 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si 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 Federal y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores. En caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la contratación de terceros descrita en la Sección 18.3(vi) del Contrato de Fideicomiso, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Ley Aplicable.

Renuncia y Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá renunciar o ser removido conforme a los términos y condiciones establecidos en el Título.

Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común tendrá derechos a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo “B”. Los honorarios del Representante Común se considerarán como Gastos de Mantenimiento de la Emisión.

Indemnización al Representante Común. El Fideicomitente sacará en paz y a salvo y mantendrá al Representante, a sus representantes legales y delegados fiduciarios, a sus empleados, apoderados y otros empleados (“Persona Indemnizada”), libres de cualquier reclamación, procedimiento, juicio, reclamación, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que pudiese presentarse, iniciarse, emitirse o entablararse por cualquier persona o autoridad competente contra dichas Personas Indemnizadas con relación a la existencia y cumplimiento con las obligaciones del Fideicomiso o cualquier acción tomada por el Representante Común, conforme se estipule en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de Emisión, etc. a menos que resulten de (i) la negligencia, dolo o mala fe del Representante Común o dicha Persona Indemnizada, (ii) la violación por parte del Representante Común o dicha Persona Indemnizada de la Ley Aplicable, o (iii) la violación por parte del Representante Común o dicha Persona Indemnizada de cualquier disposición contenida en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de Emisión, etc. La presente indemnización no aplicará y el Fideicomitente estará relevado de dicha obligación en los casos en que el Representante Común actúe exclusivamente por instrucciones giradas por los Tenedores.

El Fiduciario.

Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, estén autorizados para instruir al Fiduciario.

Términos y Condiciones de las Funciones del Fiduciario. (a) El Fideicomitente y el Representante Común expresamente convienen que el Fiduciario no será responsable por:

- (i) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del Contrato de Fideicomiso;
 - (ii) 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;
 - (iii) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Fideicomitente, del Administrador o del Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el Contrato de Fideicomiso;
 - (iv) cualquier declaración hecha por las otras partes del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión; y
 - (v) cualquier hecho, acto y omisión del Fideicomitente, del Fiduciario Propietario, del Administrador Maestro, del Administrador, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.
- (b) El Fiduciario no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier aviso o certificado entregado por el Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro o el Representante Común al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
- (c) En caso en de que, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, se actualice el supuesto de Dependencia Parcial respecto de una Persona distinta del Fiduciario, las partes acordaron, que el Fiduciario estará obligado a obtener de dicha Persona la información financiera periódica a que se refiere el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras, precisamente en la forma establecida en dicho artículo, y posteriormente revelarla al público inversionista, a través de la CNBV y la BMV; en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no estará obligado a obtener y presentar la información antes referida en caso de que la Persona respecto de la cual exista Dependencia Parcial esté obligada a presentar dicha información a la CNBV y a la BMV de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable.
- (d) En cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Circular Única de Emisoras, el Fiduciario estará obligado a obtener del Fideicomiso Propietario, para su divulgación al público inversionista, la información financiera a la que se refiere el Título IV de dicha Circular Única de Emisoras, precisamente en los términos establecidos en dicho ordenamiento.
- (e) El Fiduciario se encuentra expresa e irrevocablemente autorizado para usar las cantidades depositadas en la Cuenta General para el pago de cualesquiera costos, gastos, honorarios y comisiones derivadas de o incurridas en relación con el Contrato de Fideicomiso, estrictamente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- (f) El Fideicomitente se obligó a defender, indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, a sus respectivas subsidiarias, afiliadas y sociedades relacionadas, así como a sus respectivos funcionarios, directores, delegados fiduciarios, empleados, agentes y asesores, de toda y cualquier reclamación, demanda, penalización, acción, multa, responsabilidad, transacción, daño, costo o gasto de cualquier naturaleza, conocido o desconocido, previsto o no previsto, contingente o de cualquier otra clase (incluyendo honorarios razonables de abogados y desembolsos) que surjan de o incurridos en relación con el Contrato de Fideicomiso,

salvo por aquellos atribuibles directamente a la negligencia, dolo, mala fe o contravención de la Ley Aplicable del Fiduciario o sus funcionarios, directores, delegados fiduciarios, empleados, agentes o asesores.

(g) En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones del Contrato de Fideicomiso o por los demás Documentos de la Emisión y/o Documentos del Fideicomiso Propietario, el Fiduciario podrá actuar conforme a las instrucciones del Administrador; en el entendido, que mientras continúe un Evento de Incumplimiento, dichas instrucciones podrán ser dadas únicamente por el Representante Común.

(h) El Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones asumidas en el Contrato de Fideicomiso, en la inteligencia de que se entenderá que no hay incumplimiento cuando el Fiduciario actúe conforme a los fines del mismo y a las instrucciones que reciba de conformidad con lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso.

Renuncia y Substitución del Fiduciario. (a) El Fiduciario podrá ser removido en cualquier momento mediante instrucciones por escrito del Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría del Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles antes de la Fecha de Terminación del Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario será notificado por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 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 días naturales, un fiduciario sustituto deberá ser nombrado por el Representante Común (cuyo fiduciario sustituto deberá ser razonablemente aceptable para el Administrador), y deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del Contrato de Fideicomiso. Dicha remoción y substitución deberá ser notificada a la Agencia Calificadora por el Representante Común.

(b) 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 días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; 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, actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría del Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles (cuyo fiduciario sustituto deberá ser razonablemente aceptable para el Administrador) y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito. Dicha remoción y substitución deberá constar por escrito y ser notificada a la Agencia Calificadora.

(c) Cualquier fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso y será considerado como el "Fiduciario" para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión.

(d) En caso que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario de conformidad con la Sección 19.4 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá preparar estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarla al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común con por lo menos 30 días de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos su remoción o renuncia.

Entrega de Documentación al Fiduciario. El Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro y el Representante Común se obligaron a entregar al Fiduciario la documentación aplicable a cada uno de ellos de conformidad con la legislación vigente, solicitada de manera razonable por el Fiduciario, dentro de un plazo de 15 Días Hábiles contados a partir de la fecha de la fecha en que sean requeridos.

Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el impuesto al valor agregado) que se indican en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "C". Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión.

Terminación.

Terminación. (a) El Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta la fecha en que los Certificados Bursátiles, los Gastos de Mantenimiento de la Emisión y cualquier otro gasto que sea necesario, hayan sido pagados en su totalidad y todos los bienes restantes que

integren el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido distribuidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. La fecha en que el Contrato de Fideicomiso se dé por terminado será referida como la “Fecha de Terminación del Fideicomiso”.

(b) 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.

Contrato de Administración Maestra

Nombramiento del Administrador Maestro

Nombramiento y Aceptación.

(a) El Fiduciario Propietario, en el Contrato de Administración Maestra (1) designaron al Administrador Maestro como administrador maestro del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente; y (2) designaron al Administrador Maestro como comisionista en términos de los artículos 273, 274 y otros artículos aplicables del Código de Comercio, para que en su carácter de Administrador Maestro preste los Servicios que se establecen en el Contrato de Administración Maestra.

(b) Asimismo, el Administrador Maestro en el Contrato de Administración Maestra aceptó su designación como administrador maestro y acordó cumplir con las responsabilidades y obligaciones impuestas al Administrador Maestro de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Administración Maestra.

(c) De conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso Propietario y/o en cualesquier Documentos del Fideicomiso Propietario, el Fiduciario Propietario únicamente actuará conforme a las instrucciones del Administrador Maestro en los casos en los que dichas instrucciones deban ser emitidas por el Administrador Maestro. Lo anterior en el entendido, sin embargo, que dichas instrucciones deberán (1) estar única y exclusivamente relacionadas con el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o con el Portafolio de Inmuebles 2017-1; (2) cumplir con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración Maestra y en los Documentos del Fideicomiso Propietario, respectivamente.

(d) De conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso Emisor y/o en cualesquier Documentos de la Emisión, salvo que se especifique lo contrario en el Contrato de Administración Maestra, el Fiduciario Emisor únicamente actuará conforme a las instrucciones del Administrador Maestro en los casos en los que dichas instrucciones deban ser emitidas por el Administrador Maestro (salvo que se presente un Evento de Incumplimiento, en cuyo caso todas las instrucciones dirigidas al Fiduciario Emisor deberán ser giradas por el Representante Común); en el entendido, que dichas instrucciones deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración Maestra y en los Documentos de la Emisión, respectivamente.

(e) El Administrador Maestro deberá (1) mantener en vigor todas las autorizaciones requeridas conforme a cualquier Ley Aplicable al Administrador Maestro para prestar los Servicios; y (2) cumplir en todo aspecto significativo con todas las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable en relación con la prestación de los Servicios.

Vigencia; Contratos Relacionados y Efectos de la Terminación

Vigencia.

La vigencia de del Contrato de Administración Maestra iniciará en su fecha de firma y continuará hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión Inicial; lo anterior, en el entendido, que el Contrato de Administración Maestra podrá ser terminado anticipadamente de conformidad con las disposiciones establecidas en el mismo.

Contratos Relacionados.

Para todos los efectos del Contrato de Administración Maestra, las Partes en el Contrato de Administración Maestra expresaron su entendimiento y consentimiento en relación a que el contenido del mismo está

relacionado con todos y cada uno de los Documentos del Fideicomiso Propietario y Documentos de la Emisión (los "Contratos Relacionados"), por lo que para una adecuada interpretación sobre el alcance de los derechos y obligaciones de las Partes establecidos en el Contrato de Administración Maestra, también se deberán tomar en cuenta las disposiciones establecidas en los Contratos Relacionados.

Terminación y sus Efectos.

- (a) Terminación con Causa por el Fiduciario Propietario. El Fiduciario Propietario podrá dar por terminado el Contrato de Administración Maestra en caso de que ocurra un Incumplimiento del Administrador Maestro en los términos establecidos en el Contrato de Administración Maestra.
- (b) Terminación con causa por el Administrador Maestro. El Administrador Maestro tendrá derecho de rescindir el Contrato de Administración Maestra de conformidad con los establecido en el Contrato de Administración Maestra.
- (c) Contratos Relacionados. Adicionalmente, el Contrato de Administración Maestra terminará en caso de terminación del Contrato de Fideicomiso Emisor.
- (d) Efectos de la Terminación. Una vez terminado el Contrato de Administración Maestra, todas las obligaciones que las Partes hayan contraído conforme al mismo antes de la fecha en que surta efectos la terminación, continuarán surtiendo todos sus efectos hasta que las Partes las hayan cumplido en su totalidad.

Obligaciones del Administrador Maestro

Servicios.

- (a) En el Contrato de Administración Maestra el Administrador Maestro aceptó que, durante la vigencia del Contrato de Administración Maestra, llevará a cabo todas las acciones necesarias o convenientes con el fin de prestar los servicios que se describen en el Anexo "A" del Contrato de Administración Maestra (conjuntamente, los "Servicios") mismo que forma parte integral del mismo.
- (b) En el Contrato de Administración Maestra, las Partes reconocieron que los Servicios que el Administrador Maestro estará obligado a prestar de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración Maestra estarán única y exclusivamente relacionados con el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y con el Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente.
- (c) Asimismo, el Administrador Maestro en el Contrato de Administración Maestra se obligó a cumplir con todas y cada una de sus obligaciones a su cargo establecidas en los Contratos Relacionados, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los mismos.

Reportes.

- (a) Las Partes en el Contrato de Administración Maestra reconocieron que, sin perjuicio de cualesquier actividades adicionales contempladas en el Anexo "A" del Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro estará obligado a elaborar y entregar, con base en la información y documentación que el Administrador esté obligado a proporcionarle y/o a la información a la que tenga acceso, en términos de lo dispuesto en el Contrato de Administración Maestra y en los Contrato Relacionados, el Reporte de Operaciones y Cobranza y el Reporte de Distribuciones, de conformidad con las disposiciones establecidas en los incisos (b) y (c) siguientes.
- (b) Durante la vigencia del Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro deberá preparar, con base en la información que para tal efecto le proporcione el Administrador, y entregar por escrito y vía correo electrónico al Fiduciario Emisor, con copia al Representante Común y al Administrador, a más tardar 3 Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Determinación, un Reporte de Operaciones y Cobranza, sustancialmente en términos del formato adjunto al Contrato de Administración Maestra como Anexo "B", relativo al Periodo Mensual correspondiente a dicha Fecha de Determinación. Las Partes en el Contrato de Administración Maestra acordaron que la información que el Administrador estará obligado a entregar al Administrador Maestro

para efectos de la elaboración, por este último, del Reporte de Operaciones y Cobranza deberá contener, por lo menos, los datos y documentación establecidos en la Sección 7.1(c) del Contrato de Administración Maestra.

(c) Durante la vigencia del Contrato de Administración Maestra, con base en los Reportes de Saldo y de Operaciones y Cobranza, el Administrador Maestro deberá preparar y entregar al Fiduciario Emisor (con copia al Administrador) a más tardar en la Fecha de Determinación correspondiente a cada Fecha de Distribución, un Reporte de Distribuciones, sustancialmente en términos del formato adjunto al Contrato de Administración Maestra como Anexo "C", estableciendo, entre otros:

- (i) las Distribuciones a ser realizadas en la Fecha de Distribución correspondiente, con base en el orden de prelación establecido en la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso Emisor, incluyendo los nombres de las Personas a quienes deberán realizarse dichas Distribuciones, y la cuenta bancaria e información de transferencia necesaria para realizar las Distribuciones correspondientes;
- (ii) los pagos a realizarse a los Tenedores en la Fecha de Distribución correspondiente, con base en el orden de prelación establecido en la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso Emisor;
- (iii) la Razón de Cobertura de Deuda para dicha Fecha de Determinación;
- (iv) la Razón de Cobertura de Deuda promedio para las últimas 6 Fechas de Determinación; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador;
- (v) el Aforo Inmobiliario;
- (vi) la actualización, en su caso, del supuesto de Dependencia Parcial respecto de cualquier Persona distinta del Fiduciario Emisor; y
- (vii) la existencia, en su caso, de cualquier Evento de Retención, cualquier Evento de Amortización Acelerada (y la consecuente existencia de cualquier Periodo de Amortización Acelerada), Evento de Amortización Anticipada (y la consecuente existencia del Periodo de Amortización Anticipada) o Evento de Incumplimiento.

Responsabilidades del Administrador Maestro conforme a los Contratos Relacionados.

(a) Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el Contrato de Administración Maestra, el ejercicio por parte del Fiduciario Propietario de sus derechos establecidos en cualesquiera Contratos Relacionados no liberará al Administrador Maestro de sus responsabilidades u obligaciones en relación con el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o el Portafolio de Inmuebles 2017-1. Ni el Fiduciario Propietario ni el Administrador tendrán obligación o responsabilidad alguna en relación con los Servicios y obligaciones del Administrador Maestro establecidos en el Contrato de Administración Maestra y/o en cualesquier Contratos Relacionados.

(b) El Administrador Maestro por medio del Contrato de Administración Maestra expresamente reconoce que ha recibido y revisado un juego completo de los Contratos Relacionados y conoce su contenido y alcance; hasta que el Administrador Maestro reciba por parte del Fiduciario Propietario, el Fiduciario Propietario o el Administrador aviso en contrario, el Administrador Maestro podrá asumir que la copia de los Contratos Relacionados que le fue entregada al momento de la celebración del Contrato de Administración Maestra (o cualquier modificación de los mismos), constituye el acuerdo definitivo entre las Partes y que dicho acuerdo no ha modificado o de cualquier forma alterado.

(c) El Administrador Maestro reconoce y acepta cada una de las obligaciones establecidas en el Anexo "A" del Contrato de Administración Maestra y declara y garantiza en beneficio del resto de las Partes que dichas obligaciones constituyen obligaciones legales y válidas del Administrador Maestro, exigibles en su contra de conformidad con sus respectivos términos.

(d) El Administrador Maestro, se obliga en los términos expresamente aceptados en el Contrato de Administración Maestra; el alcance de sus obligaciones y su cumplimiento no excederá de lo aquí contenido, por lo que el Administrador Maestro no será responsable por aquello que no se encuentre expresamente establecido en el Contrato de Administración Maestra.

Cumplimiento de las Obligaciones del Administrador Maestro.

(a) Nivel de Cuidado. El Administrador Maestro cumplirá con todas y cada una de sus obligaciones derivadas del Contrato de Administración Maestra en forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre en favor de los intereses del Fiduciario Emisor, en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar del Fideicomiso Propietario conforme a lo establecido en la Constancia de Derechos Fideicomisarios 2017-1. El Administrador Maestro actuará con el nivel de cuidado con el que una persona prudente con experiencia en el cumplimiento de obligaciones similares a las que tiene el Administrador Maestro respecto al Contrato de Administración Maestra razonablemente actuaría en circunstancias similares.

(b) Condiciones a las Obligaciones del Administrador Maestro. Las obligaciones del Administrador Maestro derivadas del Contrato de Administración Maestra están sujetas a lo siguiente:

- (i) El Administrador Maestro podrá basarse en la opinión, asesoría e información obtenida de sus asesores o de las Partes; en el entendido, de que dichas opiniones, asesorías e información no afectarán o limitarán el alcance de las obligaciones del Administrador Maestro en términos del Contrato de Administración Maestra;
- (ii) El Administrador Maestro no será responsable por errores de criterio incurridos de buena fe, salvo que esos errores constituyan una omisión del Administrador Maestro en el cumplimiento del nivel de cuidado que se estipula en esta Sección o con cualquier otra obligación derivada del Contrato de Administración Maestra;
- (iii) En el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro no llevará a cabo algún acto cuya realización sepa, o razonablemente deba saber, que resultaría en el incumplimiento por parte del Administrador de cualquier disposición establecida en algún Contrato Relacionado;
- (iv) Nada en el Contrato de Administración Maestra establece o podrá interpretarse en el sentido de que el Administrador Maestro sea deudor, garante u obligado solidario del Administrador;
- (v) El Administrador Maestro no será responsable de ninguna pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Administrador, el Fiduciario Emisor, el Fiduciario Propietario, o cualquier Fideicomisario, en la medida en que (i) haya cumplido con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración Maestra; o (ii) haya seguido las instrucciones por escrito que le haya dado el Fiduciario Propietario y/o el Fiduciario Emisor y/o el Representante Común, respectivamente y en términos de lo dispuesto en los Contratos Relacionados; y (iii) dicha pérdida, gasto, daño o perjuicio no sea consecuencia directa de negligencia, dolo, mala fe o fraude del Administrador Maestro; y
- (vi) El Administrador Maestro no será responsable en el caso de que resulten erróneos o imprecisos, en cualquier aspecto de importancia, cualesquier reportes, declaraciones o certificados que de conformidad con las disposiciones del Contrato de Administración Maestra esté obligado a hacer, únicamente en caso de que dichos reportes, declaraciones o certificados hayan sido elaborados con base en información falsa proporcionada por cualquiera de las demás Partes al Administrador Maestro.

Honorarios del Administrador Maestro.

(a) Como contraprestación total por los Servicios que el Administrador Maestro prestará conforme al Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro recibirá los honorarios que se detallan en el Anexo "D" del Contrato de Administración Maestra, mismo que forma parte integral del mismo, de acuerdo a las condiciones que en dicho anexo se establecen.

(b) Cualesquier impuestos, derechos o cualquier otra obligación fiscal que resulte de la celebración y cumplimiento del Contrato de Administración Maestra, de conformidad con la Ley Aplicable, serán responsabilidad exclusiva de la Parte que deba pagar dichos impuestos o derechos o que deba cumplir con esas obligaciones de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable.

Pagos.

Todos los pagos de los honorarios del Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración Maestra se realizarán utilizando recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, precisamente conforme a las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso Emisor. Dichos pagos de honorarios se efectuarán en cada Fecha de Distribución, en Pesos, en fondos inmediatamente disponibles, a través de un depósito a la cuenta bancaria que designe el Administrador Maestro para ese fin, siempre y cuando el Administrador y el Fiduciario Emisor hayan recibido la factura referida en el inciso B del Anexo "D" del Contrato de Administración Maestra.

Declaraciones adicionales de todas las Partes.

Cada una de las Partes en el Contrato de Administración Maestra manifestaron y declararon (a) que no es insolvente o se encuentra en algún procedimiento de concurso mercantil o en incumplimiento general de sus obligaciones y que hasta donde tiene conocimiento no existe ningún procedimiento relativo a su liquidación o declaración de insolvencia y que el cumplimiento del Contrato de Administración Maestra y los demás Contratos Relacionados de los cuales es parte y el cumplimiento de las condiciones establecidas en los mismos no causará que dicha parte caiga en insolvencia o que dicha Parte incurra en incumplimiento general de sus obligaciones; (b) haber adoptado todas las acciones corporativas y de cualquier otro tipo, que resulten necesarias para autorizar la celebración del Contrato de Administración Maestra y el cumplimiento de los términos y condiciones del mismo; (c) que no existen disposiciones en sus estatutos, ni en cualquier disposición, ley, ordenamiento, decreto o reglamento, obligación de carácter contractual o de cualquier otra naturaleza que se incumpla o pueda incumplirse como resultado de la celebración del Contrato de Administración Maestra o el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el mismo; (d) que el Contrato de Administración Maestra constituye una obligación jurídica válida, vinculante y exigible en contra de cada una de las Partes de conformidad con sus términos; y (e) que no tiene conocimiento de la existencia a la fecha del Contrato de Administración Maestra de cualquier evento que tenga o pudiera tener un efecto material adverso en su negocio, bienes, responsabilidades o condiciones (financieras o de cualquier otra índole) que pudiera afectar el resultado de las operaciones o su habilidad para cumplir sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Administración Maestra y los Contratos Relacionados.

Obligaciones del Administrador.

(a) El Fiduciario Propietario designó como administrador al Administrador por medio de la celebración del Contrato de Administración, con objeto de que, en su carácter de comisionista y en nombre y representación del Fiduciario Propietario, lleve a cabo las labores de administración y gestión de cobranza de los Arrendamientos e Inmuebles incluidos en el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente.

(b) Para la correcta operación del Contrato de Administración Maestra, el Administrador deberá cumplir con las funciones y obligaciones que tiene encomendadas en el Contrato de Administración así como proporcionar al Administrador Maestro toda la información y documentación que le sea solicitada por éste a efecto de que pueda elaborar el Reporte de Operaciones y Cobranza y el Reporte de Distribuciones relativo al Periodo Mensual correspondiente a la Fecha de Determinación que corresponda.

(c) Las Partes en el Contrato de Administración Maestra acordaron que, sin perjuicio de cualesquier disposiciones adicionales establecidas en los Contratos Relacionados, la información y documentación que el Administrador estará obligado a entregar al Administrador Maestro en términos de lo dispuesto en el párrafo anterior, deberá describir, por lo menos:

- (i) acceso al portal bancario para los depósitos recibidos en las Cuentas de Captación del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o del Portafolio de Inmuebles 2017-1 en el Periodo Mensual correspondiente

y que hayan sido identificados como Cobranza del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o del Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente;

- (ii) acceso a los portales bancarios para consultar los montos transferidos de las Cuentas de Captación del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o del Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente, a la Cuenta General del Fideicomiso Emisor en el Periodo Mensual correspondiente y que hayan sido identificados como Cobranza del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o del Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente;
- (iii) en su caso, los depósitos recibidos en la Cuenta General del Fideicomiso Emisor durante el Periodo Mensual correspondiente y que hayan sido identificados como Cantidades Excluidas;
- (iv) un reporte de facturación o acceso al sistema contable para generar un reporte de facturación sobre el cuál se pueden determinar las cantidades que constituyan el Monto de IVA a ser transferido por el Fiduciario Emisor en la Fecha de Distribución correspondiente;
- (v) anualmente durante el mes de enero, determinar las cantidades que constituyan el Monto de Reserva de Predial a ser depositado en la Cuenta de Reserva de Predial mensualmente durante dicho año calendario o, en su caso, indicar la fecha dentro del Periodo Mensual en curso en la que el Fideicomiso Propietario esté obligado a efectuar el pago de Predial correspondiente;
- (vi) las cantidades que constituyan el Monto de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario a ser depositado en la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario y, en su caso, identificar los Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario pagaderos en el Periodo Mensual en curso;
- (vii) las cantidades que constituyan el Monto de Reserva de Intereses a ser depositado en la Cuenta de Reserva de Intereses en la Fecha de Distribución correspondiente;
- (viii) la Lista de Inmuebles actualizada;
- (ix) la Lista de Arrendamientos actualizada;
- (x) el análisis correspondiente al nivel de concentración por Arrendatario, a efecto de determinar si en algún momento se actualiza el supuesto de Dependencia Parcial; y
- (xi) cualquier otra información que de conformidad con los Contratos Relacionados deba de rendir el Administrador.

(d) En el caso de que el Administrador incumpla con cualquiera de sus obligaciones consignadas en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro no será responsable por dicho incumplimiento frente al Fiduciario Propietario o frente a los fideicomitentes y fideicomisarios del Contrato de Fideicomiso Emisor, por lo que en el Contrato de Administración Maestra el Fiduciario Propietario renunció expresamente a cualquier reclamación al Administrador Maestro por actos u omisiones del Administrador.

(e) Las actividades de administración y gestión de cobranza del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1 que deberá llevar a cabo el Administrador se describen en el Anexo "E" del Contrato de Administración Maestra, que forma parte integral del mismo.

Responsabilidades Laborales y Cooperación

Responsabilidades Laborales.

(a) El Administrador, el Fiduciario Propietario y el Administrador Maestro serán responsables por sus propios empleados y por todas las obligaciones relacionadas con ellos.

(b) El Administrador Maestro indemnizará y sacará en paz y a salvo al Administrador y al Fiduciario Propietario de y contra cualquier reclamación, pérdida, daño o gasto que resulte de cualquier reclamación laboral que interponga cualquier empleado del Administrador Maestro, o de cualquiera de sus Afiliadas, representantes o subcontratistas.

(c) El Administrador indemnizará y mantendrá al Administrador Maestro y al Fiduciario Propietario en paz y a salvo de y contra cualquier reclamación, pérdida, daño o gasto que resulte de cualquier reclamación laboral que interponga cualquier empleado del Administrador.

(d) El Administrador permitirá al Administrador Maestro el uso de sus instalaciones, que en su caso el Administrador Maestro le solicite de manera razonable, a efecto de que el Administrador Maestro pueda prestar los Servicios a los que se refiere el Contrato de Administración Maestra. El uso de dichas instalaciones será en Días Hábiles y durante horas hábiles, e incluirá el uso de los servicios de agua, teléfono, energía eléctrica, muebles, servicios de seguridad y limpieza. El Administrador Maestro deberá cumplir con las reglas y políticas del Administrador en relación con el acceso y uso de las instalaciones del Administrador.

Cooperación.

Durante la vigencia del Contrato de Administración Maestra, los representantes designados por cada una de las Partes se reunirán regularmente para discutir asuntos que surjan en relación con la forma en que el Administrador Maestro prestará los Servicios objeto del Contrato de Administración Maestra. Las Partes trabajarán conjuntamente para encontrar una solución satisfactoria a cualquier problema que se identifique durante esas sesiones. Las Partes trabajarán en equipo para cumplir con el objeto del Contrato de Administración Maestra.

Causas de Terminación, Fuerza Mayor, Recursos.

Causas de Terminación.

(a) Los siguientes eventos constituirán causas de terminación del Contrato de Administración Maestra (las "Causas de Terminación"):

- (i) Falta de pago. Si el Fiduciario Emisor no paga cualquier monto que tenga obligación de pagar al Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración Maestra, dentro de los 30 Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Administrador Maestro entregue un aviso por escrito al Fiduciario Emisor o al Administrador, detallando la obligación de pago que no haya sido cubierta oportunamente por el Fideicomiso Emisor.
- (ii) Incumplimiento del Administrador Maestro. Cualquier incumplimiento del Administrador Maestro que ocurra, y que no sea subsanable, o cuando sea subsanable, no sea subsanado dentro de los 30 días naturales posteriores a la fecha en que el Administrador Maestro reciba un aviso de incumplimiento por escrito por parte del Fiduciario Emisor o del Administrador.
- (iii) Incumplimiento de otras Obligaciones. Cuando cualquiera de las Partes incurra en un incumplimiento de cualquier disposición del Contrato de Administración Maestra y dicho incumplimiento no pueda ser subsanado o, en caso de que sea subsanable, no sea subsanado dentro de un plazo de 30 días naturales posteriores a la fecha en que el Administrador Maestro notifique por escrito a la Parte en incumplimiento.
- (iv) Autorizaciones y Consentimientos. El hecho de que no se adopte, cumpla o realice cualquier resolución, condición (incluyendo la obtención u otorgamiento de cualquier consentimiento, aprobación, autorización, exención, presentación, licencia, orden, registro o inscripción) que se requiera, o que en cualquier momento se deba tomar, cumplir o realizar para permitir que cualquiera de las Partes lícitamente ejerza sus derechos y cumpla con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración Maestra, y para garantizar que dichas obligaciones sean legalmente vinculantes y exigibles para las Partes.

(v) Ilegalidad. El hecho de que el cumplimiento por cualquiera de las Partes de cualquiera de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración Maestra sea o llegue a ser contrario a la Ley Aplicable.

(vi) Declaraciones Erróneas. En caso de que cualquier declaración, garantía o manifestación contenida en el Contrato de Administración Maestra o en cualquier certificado o documento entregado por cualquiera de las Partes conforme al Contrato de Administración Maestra y en la medida que afecte el cumplimiento de las obligaciones o la recepción de la Cobranza del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o del Portafolio de Inmuebles 2017-1, resulte incorrecta o engañosa en cualquier aspecto de importancia en la fecha en que se realice o se considere realizada.

(b) En caso de que se presente una Causa de Terminación imputable al Administrador Maestro, el Fiduciario Propietario tendrá los siguientes derechos una vez transcurridos 30 Días Hábiles a partir de la fecha en que el Fiduciario Propietario haya notificado al Administrador Maestro el incumplimiento y el Administrador Maestro no lo haya subsanado; en el entendido, que en relación con los incumplimientos estipulados en las Secciones 9.1(a)(ii) y 9.1(a)(iii) del Contrato de Administración Maestra, los plazos para subsanar el incumplimiento serán aquellos que se establecen en dichas Secciones:

(i) Dar por terminado el Contrato de Administración Maestra mediante notificación por escrito al Administrador Maestro y al resto de las Partes, con copia al Representante Común; en el entendido, que en caso de que el Fiduciario Propietario así lo solicite por escrito al Administrador Maestro, el Administrador Maestro quedará obligado a continuar cumpliendo todas sus obligaciones conforme al Contrato de Administración Maestra y la terminación sólo surtirá efectos conforme a lo siguiente:

1. En el caso de que se contrate a un Administrador Maestro Sustituto y éste sea capacitado y se logre su transición dentro de un plazo de 120 días naturales contados a partir de la fecha en que el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate haya expirado, según lo establecido anteriormente, la terminación del Contrato de Administración Maestra surtirá efectos dentro de los 60 días naturales siguientes, según lo determinen el Fiduciario Propietario y del Administrador; y
2. En el caso que no se contrate a un Administrador Maestro Sustituto, o éste no sea capacitado o no se logre su transición dentro del plazo de 120 días naturales referido anteriormente, entonces, el Administrador Maestro continuará prestando sus Servicios conforme al Contrato de Administración Maestra, en los términos establecidos en el mismo hasta que un Administrador Maestro Sustituto haya sido localizado y se logre su transición en términos de lo establecido en esta Sección.

(ii) Declarar como vencido y pagadero cualquier monto insoluto derivado del Contrato de Administración Maestra

(iii) Ejecutar cualquier otra acción que soliciten de forma razonable o que la Ley Aplicable o el Contrato de Administración Maestra les conceda.

(c) En caso de presentarse una Causa de Terminación imputable al Fiduciario Propietario o al Administrador, el Administrador Maestro tendrá los siguientes derechos una vez transcurridos 30 Días Hábiles a partir de la fecha en que el Administrador Maestro haya notificado al Fiduciario Propietario el incumplimiento y dicho incumplimiento no haya sido subsanado; en el entendido, que tratándose del incumplimiento señalado en Secciones 9.1(a)(ii) y 9.1(a)(iii) del Contrato de Administración Maestra, aplicará el período para subsanar el incumplimiento que se establecen en dichas Secciones:

(i) Dar por terminado el Contrato de Administración Maestra mediante aviso por escrito a las demás Partes que incumplieron, con copia al Representante Común, con por lo menos 180 días naturales de anticipación; en el entendido, que la terminación sólo surtirá efectos según se especifica a continuación y el Administrador Maestro deberá seguir cumpliendo con todas sus obligaciones conforme al Contrato de Administración Maestra, hasta que la terminación surta sus efectos conforme a lo siguiente:

1. El Administrador Maestro hará sus mejores esfuerzos para localizar, entrenar y lograr la transición de un Administrador Maestro Sustituto dentro del plazo de 120 días naturales a partir de la fecha en que haya vencido los plazos para subsanar el incumplimiento antes referidos;
2. En el caso que se localice a un Administrador Maestro Sustituto y éste sea capacitado y se logre su transición dentro del plazo de 120 días naturales referido en el numeral 1 anterior, entonces, la terminación del Contrato de Administración Maestra surtirá efectos dentro de los 60 días naturales siguientes conforme lo determine el Administrador Maestro; y
3. En el caso que no se localice a un Administrador Maestro Sustituto o éste no sea capacitado o no se logre su transición dentro del plazo de 120 días naturales referido en el numeral 1 anterior, entonces, el Administrador Maestro continuará prestando sus Servicios conforme al Contrato de Administración Maestra, en los términos establecidos en el mismo hasta que un Administrador Maestro Sustituto haya sido localizado y se logre su transición en términos de lo establecido en esta Sección.

(ii) Ejecutar cualquier otra acción que solicite o que la Ley Aplicable o el Contrato de Administración Maestra le otorguen, para ejercer sus derechos conforme al Contrato de Administración Maestra, siempre y cuando dicha acción no sea inconsistente con las disposiciones de la Cláusula IX del Contrato de Administración Maestra.

(iii) Tratándose del incumplimiento señalado en la Sección 9.1(a)(i) del Contrato de Administración Maestra; el Administrador Maestro podrá dar por terminado el Contrato de Administración Maestra mediante aviso por escrito al Fiduciario Propietario, con copia al Administrador, al Fiduciario Emisor y al Representante Común.

Fuerza Mayor.

(a) Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el Contrato de Administración Maestra, ninguna de las Partes será responsable frente la otra si la primera se encuentra impedida para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración Maestra, por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando dicho caso fortuito o fuerza mayor se encuentre fuera del control de la Parte en incumplimiento, no haya podido ser previsto, y no derive de alguna acción u omisión de dicha Parte.

(b) En caso de que cualquiera de las Partes se vea impedida de cumplir con sus obligaciones por caso fortuito o fuerza mayor, notificará al resto de las Partes por escrito y en forma oportuna sobre la naturaleza de dicho acontecimiento y el retraso esperado. Además, mantendrá al resto de las Partes informadas respecto del caso y adoptará todas las medidas razonables para mitigar o superar el caso fortuito o la causa de fuerza mayor.

(c) Si la Parte afectada no pudiera mitigar o superar el caso fortuito o el caso de fuerza mayor y dicha Parte no pudiera cumplir con sus obligaciones, las Partes no afectadas podrán relevar a la Parte afectada del cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración Maestra, o podrán modificar las disposiciones relevantes del mismo, en tanto continúe el caso fortuito o fuerza mayor, para permitir que la Parte afectada cumpla el resto de sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración Maestra; en el entendido, sin embargo, que dicha modificación tendrá que ser aprobada por escrito por el Representante Común y del Fiduciario Emisor.

(d) Si el caso fortuito o de fuerza mayor continuara por más de 90 días naturales, mediante consentimiento expreso del Representante Común y del Fiduciario Emisor, las Partes no afectadas podrán elegir dar por terminado el Contrato de Administración Maestra o suspender las operaciones del Contrato de Administración Maestra hasta que cese la existencia del caso fortuito o de fuerza mayor.

Obligaciones a la Terminación.

(a) Al momento de la terminación del Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro devolverá al Administrador y/o al Fiduciario Propietario, según sea el caso, todos los registros en donde consten, o que se relacionen con el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y el Portafolio de Inmuebles 2017-1 y cualquier otra

información por escrito del Administrador o del Fiduciario Propietario que se encuentre en posesión del Administrador Maestro.

(b) El Fiduciario Emisor deberá pagar cualquier honorario del Administrador Maestro que se encuentre devengado y pendiente de pago.

(c) Sin perjuicio de cualquier otro derecho o recurso que el Administrador o el Fiduciario Propietario puedan tener en contra del Administrador Maestro, conforme al Contrato de Administración Maestra, o de conformidad con la Ley Aplicable, en caso de que el Contrato de Administración Maestra termine como resultado del incumplimiento debidamente acreditado del Administrador Maestro, el Administrador Maestro deberá reembolsar al Administrador y/o al Fiduciario Propietario y/o al Fiduciario Emisor, los costos y gastos razonables y documentados en que incurra el Administrador y/o el Fiduciario Propietario y/o el Fiduciario Emisor para contratar a cualquier otra Persona con un nivel de experiencia similar a la del Administrador Maestro para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración Maestra; en el entendido, sin embargo, que dicho reembolso será exigible únicamente desde el momento en que se haya dado el incumplimiento respectivo y el mismo haya sido notificado al Administrador Maestro en términos de los establecido en el Contrato de Administración Maestra. La cantidad reembolsada conforme a lo anterior en ningún caso podrá exceder de 3 meses de honorarios a los que tenga derecho el Administrador Maestro conforme a lo señalado en el Anexo "E" del Contrato de Administración Maestra.

Indemnización. (a) El Administrador Maestro indemnizará, defenderá y sacará en paz y a salvo al Fiduciario Propietario y/o al Administrador y a sus respectivos funcionarios, delegados fiduciarios, consejeros, empleados y representantes de cualesquiera costos, gastos daños y perjuicios razonables y debidamente documentados (incluyendo los honorarios, gastos y desembolsos del Fiduciario Propietario o sus representantes, abogados, contadores y expertos), como consecuencia de, o impuestos sobre dicha Persona como resultado del dolo, mala fe o negligencia del Administrador Maestro en el cumplimiento de sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración Maestra.

(b) El Fiduciario Propietario exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Propietario hasta donde este baste y alcance, indemnizará, defenderá y sacará en paz y a salvo al Administrador Maestro y a sus respectivos funcionarios, consejeros, empleados y representantes de cualesquiera costos, gastos, daños y perjuicios razonables y debidamente documentados (incluyendo los honorarios, gastos y desembolsos del Administrador o sus representantes, abogados, contadores y expertos) como consecuencia de, o impuestos sobre dicha Persona como resultado del dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario Propietario en el cumplimiento de sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración Maestra, según sea determinada por una autoridad judicial en sentencia definitiva que haya causado ejecutoria.

(c) El Administrador indemnizará, defenderá y sacará en paz y a salvo al Administrador Maestro y a sus respectivos funcionarios, delegados fiduciarios, consejeros, empleados y representantes de cualesquiera costos, gastos daños y perjuicios razonables y debidamente documentados (incluyendo los honorarios, gastos y desembolsos del Fiduciario Propietario o sus representantes, abogados, contadores y expertos), como consecuencia de, o impuestos sobre dicha Persona como resultado del dolo, mala fe o negligencia del Administrador en el cumplimiento de sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración Maestra.

(d) Tan pronto como el Fiduciario Propietario o el Administrador Maestro o el Administrador o cualesquiera de sus funcionarios, delegados fiduciarios, consejeros, empleados o representantes (cada uno para efectos de este inciso (d), una "Parte Indemnizada") reciban una notificación respecto del inicio de cualquier acción o procedimiento judicial o de cualquier otra naturaleza (un "Procedimiento de Indemnización") en contra de dicha Parte Indemnizada, dicha Parte Indemnizada notificará a la brevedad al Administrador o al Administrador Maestro o al Fiduciario Propietario, según sea el caso, conforme a los párrafos (a), (b) y (c) anteriores (la "Parte Indemnizadora"), respecto del comienzo de dicho Procedimiento de Indemnización; en el entendido, que la omisión en la entrega de dicha notificación no liberará a la Parte Indemnizadora de sus obligaciones conforme a la Cláusula 9.4 del Contrato de Administración Maestra, siempre y cuando (i) la Parte Indemnizadora no haya sido perjudicada en forma significativa por la omisión en la entrega de dicha notificación, y (ii) la notificación sea entregada dentro de los 2 Días Hábiles contados a partir de que la Parte Indemnizada tenga conocimiento de dicho Procedimiento de Indemnización.

(e) La Parte Indemnizadora podrá participar en y asumir la defensa de cualquier Procedimiento de Indemnización a su costa; en el entendido, que no podrá transigir, negociar o llegar a acuerdo alguno respecto de dicho Proceso de Indemnización sin el consentimiento de la Parte Indemnizada, el cual no podrá ser negado, retrasado o condicionado sin causa justificada.

Contrato de Administración

Nombramiento del Administrador.

Nombramiento y Aceptación. (a) El Fiduciario Propietario en designó al Administrador como el administrador del Patrimonio del Fideicomiso Propietario con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Administración, y el Administrador, mediante la celebración del Contrato de Administración, acepta dicho nombramiento. Sujeto a los términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso Propietario, el Fiduciario Propietario autorizó y faculta al Administrador para llevar a cabo en su nombre y representación todos y cualesquiera actos, que no sean exclusivos del Fiduciario Propietario o del Comité Técnico del Fideicomiso Propietario, para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso Propietario a los que se refiere la Cláusula V, Sección 5.1 del Contrato de Fideicomiso Propietario.

(b) Asimismo, el Administrador acuerda cumplir con las responsabilidades y obligaciones impuestas al Administrador de conformidad con los términos y condiciones establecidas en el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso Propietario y el Contrato de Fideicomiso Emisor, respectivamente.

(c) Salvo que se especifique lo contrario en el Contrato de Administración, en cualquier Documento del Fideicomiso Propietario o en cualquier Documento de la Emisión, el Fiduciario Propietario únicamente actuará conforme a las instrucciones del Administrador en los casos en los que dichas instrucciones deban ser emitidas por el Administrador; en el entendido, que dichas instrucciones deberán cumplir con los términos del Contrato de Administración, los Documentos del Fideicomiso Propietario y los Documentos de la Emisión, respectivamente. Sujeto a lo establecido en los Documentos del Fideicomiso Propietario y en los Documentos de la Emisión, el Fiduciario Propietario deberá seguir todas las instrucciones del Administrador respecto a las Inversiones Permitidas y la administración general del Patrimonio del Fideicomiso Propietario.

(d) Salvo que se especifique lo contrario en el Contrato de Administración o en el Contrato de Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor únicamente actuará conforme a las instrucciones del Administrador en los casos en los que dichas instrucciones deban ser emitidas por el Administrador (salvo que se presente un Evento de Incumplimiento, en cuyo caso todas las instrucciones dirigidas al Fiduciario Emisor deberán ser giradas por el Representante Común); en el entendido, que dichas instrucciones deberán cumplir con los términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso Emisor.

(d) El Administrador, para prestar los Servicios, no estará obligado a utilizar procedimientos de administración, oficinas, empleados, cuentas u otros recursos distintos de los procedimientos, oficinas, empleados, cuentas y recursos utilizados por el Administrador en relación con la administración del negocio ordinario del Administrador, tanto respecto de los negocios propios del Administrador como de los negocios administrados por el Administrador por cuenta de terceros.

(e) El Administrador deberá (i) mantener en vigor todas las autorizaciones requeridas conforme a cualquier Ley Aplicable al Administrador para prestar los Servicios; y (ii) cumplir en todo aspecto significativo con todas las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable en relación con la prestación de los Servicios.

Poderes del Administrador.

Otorgamiento de Poderes. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario Propietario otorgará al Administrador y a aquellas Personas designadas por el Administrador (cada uno, un "Apoderado" y, en el entendido, que dichos poderes podrán ser otorgados para ser ejercidos conjunta o separadamente, según lo determine el Administrador), ante notario público en México, los siguientes poderes para actuar en nombre y representación del Fiduciario Propietario para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Administración:

(a) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades, que serán expresamente incluidas:

- (i) Para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal o federal o extranjero y especialmente: (1) tribunales del fuero civil, (2) tribunales del fuero penal, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, y la Procuraduría de Justicia de cualquiera de los Estados de México; y (3) el Tribunal Federal de Justicia Administrativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus dependencias;
- (ii) para entablar o iniciar toda clase de demandas, reconveniones y solicitudes, contestar las que en contra del Fiduciario Propietario se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público en procedimientos penales, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación;
- (iii) para querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos por cualquier acto que pueda constituir un delito en perjuicio del Fiduciario Propietario y/o del Patrimonio del Fideicomiso Propietario;
- (iv) para solicitar el amparo de la justicia federal;
- (v) para desistirse, aún en el juicio de amparo;
- (vi) para celebrar convenios y presentar renuncias;
- (vii) para otorgar perdón;
- (viii) para transigir;
- (ix) para comprometer en árbitros;
- (x) para articular y absolver posiciones y responder a solicitudes de documentos;
- (xi) para recusar; y
- (xii) para recibir pagos.

(b) Poder general para actos de administración, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México, incluyendo sin limitación, aquellas facultades para realizar toda clase de gestiones y presentar todo tipo de documentos, de cualquier naturaleza, ante cualquier Autoridad Gubernamental o de cualquier otra índole, incluyendo sin limitación la CNBV, la BMV, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Servicio de Administración Tributaria; y

(c) Poder general para actos de dominio, de conformidad con el tercer párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México, con la limitación de que para ejercer dicho poder, el Administrador deberá de contar con la autorización por escrito por parte del Fiduciario Propietario.

(d) Poder general para suscribir, aceptar, endosar, garantizar y otorgar de cualquier otra forma, títulos de crédito en los términos del Artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

(e) Poder general para asuntos laborales, en virtud de las facultades conferidas en los incisos (I) y (II) anteriores, los Apoderados, gozarán, de manera enunciativa mas no limitativa, de las facultades a que se refieren los artículos 11, 692, fracción II, 786 y 886 de la Ley Federal del Trabajo, para comparecer y representar al Fideicomiso Propietario ante toda clase de autoridades laborales, sean federales, locales o municipales; quedando además expresamente facultados para comparecer ante Juntas de Conciliación y Arbitraje, sean federales o locales, y realizar todos los actos necesarios en procedimientos individuales o colectivos de trabajo, con las facultades señaladas en los incisos I y II anteriores, que sean necesarias en dichos procedimientos, en las etapas de conciliación; demanda, excepciones y ofrecimiento y admisión de pruebas; de desahogo de las mismas y, en general, todos los actos procesales necesarios de conciliación y/o arbitraje; estando también facultados para rescindir contratos en los términos de los artículos 46 y 47 de la Ley Federal del Trabajo; y

(f) Poder general para abrir en representación del Fideicomiso Propietario, en México o en el extranjero, toda clase de cuentas de cheques de depósito, custodia o de inversión, quedando facultados los Apoderados para celebrar los contratos que sean necesarios para tal efecto y demás documentos, incluyendo la facultad para retirar fondos y librar cheques de dichas cuentas. Igualmente los apoderados podrán celebrar contratos de apertura de crédito.

El Administrador tendrá facultades para otorgar, delegar y revocar poderes generales y especiales, así como para sustituir en favor de terceros los poderes otorgados por el Fiduciario Propietario; en el entendido, que para efectos de ejercer dichas facultades deberá de contar con autorización previa y por escrito del Fiduciario Propietario, con el visto bueno del Fiduciario Emisor y del Representante Común, manifestado por escrito.

Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a la Sección 3.1 del Contrato de Administración estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario Propietario única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso Propietario conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso Propietario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso Propietario; en el entendido, que en ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario Propietario.

Obligaciones del Fiduciario Propietario. El otorgamiento de los poderes a que se refiere la Sección 3.1 del Contrato de Administración no libera al Fiduciario Propietario de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso Propietario.

Revocación de Poderes. En caso de que el Administrador sea removido o renuncie conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso Propietario, en la fecha que surta efectos la remoción o renuncia del Administrador, los poderes otorgados a los Apoderados conforme a la Sección 3.1 del Contrato de Administración se tendrán por revocados automáticamente.

Obligaciones del Administrador.

Obligaciones del Administrador. (a) El Administrador fue designado y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Patrimonio del Fideicomiso Propietario de conformidad con y sujeto a lo establecido en el Contrato de Administración, en los Documentos del Fideicomiso Propietario y en los Documentos de la Emisión.

(b) En adición a lo anterior, el Administrador se obliga a proporcionar servicios de cobranza, administración, promoción, remodelación y mantenimiento (los "Servicios") que se describen a mayor detalle en el Anexo "A" del Contrato de Administración, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, respecto de los Locales y áreas comunes de los Inmuebles, ya sea que formen parte de un Portafolio de Inmuebles o no, y de los Contratos de Arrendamiento, ya sea que los mismos formen parte de un Portafolio de Arrendamientos o no.

(c) En virtud de lo anterior, las obligaciones del Administrador, de conformidad con los términos y condiciones establecidas en el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso Propietario y el Contrato de Fideicomiso Emisor, incluyen, sin limitación:

- (i) llevar a cabo el depósito de la Cobranza en las Cuentas de Captación en caso de que algún Arrendatario realice el pago directamente al Administrador o en alguna cuenta distinta del Fideicomiso Propietario;
- (ii) realizar en nombre del Fideicomiso Propietario las labores de cobranza que estime convenientes en caso de que algún Arrendatario no realice el pago de todas las cantidades que le correspondan con base en el Contrato de Arrendamiento respectivo en tiempo y forma e iniciar cualesquiera procedimientos administrativos, extrajudiciales y/o judiciales de cobranza, estando facultado para ajustar, transigir y llegar a acuerdos respecto de cualesquiera pagos debidos conforme a estos hasta su total conclusión;
- (iii) contratar las pólizas de seguro respecto de los Inmuebles y Locales que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso Propietario y solicitar a cualquiera de las instituciones aseguradoras que hayan emitido las pólizas de seguro correspondientes, la realización del pago de cualquier indemnización al amparo de dichas pólizas de seguro, a través de los medios que considere necesarios, inclusive procedimientos administrativos, extrajudiciales y judiciales, estando facultado para ajustar, transigir y llegar a acuerdos respecto de dichos pagos;
- (iv) llevar a cabo cualesquier actos relacionados con la cobranza de cualesquier cantidades derivadas de los Derechos de Cobro;
- (v) actualizar la Lista de Arrendamientos a fin de incluir los Contratos de Arrendamiento que sean originados con posterioridad a la firma del Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso Propietario;
- (vi) actualizar la Lista de Inmuebles a fin de incluir los Inmuebles que sean adquiridos con posterioridad a la firma del Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso Propietario;
- (vii) comparecer a la celebración del Contrato de Administración Maestra a ser celebrado entre el Fiduciario Propietario y el Administrador Maestro respectivo;
- (viii) preparar y entregar al Administrador Maestro, con copia al Representante Común, toda la información necesaria a efecto de que el Administrador Maestro pueda elaborar el Reporte de Operaciones y Cobranza de conformidad con lo establecido en la Cláusula VIII del Contrato de Administración;
- (ix) instruir al Fiduciario Emisor sobre la apertura de las Cuentas del Fideicomiso Emisor en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Emisor;
- (x) instruir al Fiduciario Propietario sobre la apertura de las Cuentas del Fideicomiso Propietario en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario;
- (xi) en caso de que, por cualquier motivo, el Administrador reciba la Cobranza de manera directa por parte de alguno de los Arrendatarios, deberá (a) mantener los montos correspondientes a dicha Cobranza plenamente identificados; y (b) transferir dichas cantidades a las Cuentas de Captación a más tardar dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha de recepción correspondiente; en el entendido, que dicha transferencia se realizará sin aplicación de interés alguno;
- (xii) instruir al Fiduciario Emisor la transferencia de Cantidad Excluidas en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso Emisor; en el entendido, que el Administrador estará facultado para instruir al Fiduciario Propietario sobre el uso que se le dará a dichas Cantidad Excluidas;
- (xiii) proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación que razonablemente considere necesaria a fin de que el Representante Común pueda verificar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con los Documentos de

la Emisión y de conformidad con los Documentos del Fideicomiso Propietario, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Emisor;

(xiv) realizar todas las acciones necesarias para preservar y mantener el Patrimonio del Fideicomiso Emisor y del Fideicomiso Propietario

(xv) prestar los Servicios de manera diligente y continua, en términos de lo dispuesto en el Contrato de Administración;

(xvi) en general, cumplir con todas las obligaciones y atribuciones que le correspondan de conformidad con lo establecidos en los Documentos del Fideicomiso Propietario y/o en los Documentos de la Emisión.

(xvii) coordinar las labores y esfuerzos de comercialización de los Locales e Inmuebles disponibles que formen parte de un Portafolio de Inmuebles;

(xviii) firmar los Contratos de Arrendamiento sobre los Locales e Inmuebles con los Arrendatarios, en nombre y representación del Fideicomiso Propietario;

(xix) realizar labores de atención a los Arrendatarios;

(xx) llevar a cabo las labores de mantenimiento, remodelación y conservación de los Locales e Inmuebles, para que los mismos se encuentren en todo momento en buen estado de uso, conservación y mantenimiento;

(xxi) identificar los posibles Inmuebles que cumplan con las condiciones y características adecuadas, a fin de que éstos sean incorporados al Patrimonio del Fideicomiso Propietario, y negociar los términos y condiciones de dichas transacciones y, en caso de que sea aprobada, instruir al Fiduciario del Fideicomiso Propietario sobre la adquisición del Inmueble correspondiente; y

(xxii) en general, llevar a cabo todos aquellos actos que resulten necesarios y/o convenientes a efecto de prestar los Servicios de manera diligente y puntual de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración, en los Documentos del Fideicomiso Propietario y/o en los Documentos de la Emisión.

(d) En adición a lo anterior, y en los términos previstos en el Contrato de Administración, el Administrador fue designado como depositario de (i) todos los documentos, libros, registros, expedientes y demás información relacionada con los Inmuebles ya sea que formen parte de un Portafolio de Inmuebles o no; (ii) todos y cada uno de los documentos, libros, registros, expedientes y demás información relacionada o derivada de los Contratos de Arrendamiento ya sea que formen parte de un Portafolio de Arrendamientos o no; y (iii) cualquier monto originado o derivado de la Cobranza que de tiempo en tiempo reciba el Administrador en cumplimiento de sus obligaciones contraídas bajo el Contrato de Administración. El Administrador mantendrá dichos documentos en una o más de sus oficinas ubicadas en México. Previa solicitud por escrito, el Administrador entregará al Fiduciario Propietario o a sus representantes una lista que contenga la ubicación de los documentos antes mencionados. El Administrador mantendrá en custodia los documentos antes mencionados durante la vigencia del Contrato de Administración y durante un plazo de 5 años contados a partir de su terminación o durante aquel plazo establecido por la Ley Aplicable al Administrador (el que sea menor). Al finalizar dicho término, el Administrador deberá regresar dichos documentos al Fiduciario Propietario.

(e) El Administrador tendrá la facultad discrecional de asignar cualquier monto que sea considerado como Cobranza correspondiente a un Periodo Mensual que haya recibido en exceso a dicho Periodo Mensual a fin de que estas cantidades sean consideradas como parte de la Cobranza correspondiente al Periodo Mensual inmediato siguiente.

(f) El Administrador mantendrá un registro especial que identifique los documentos correspondientes a los Portafolios de Arrendamientos y Portafolios de Inmuebles correspondientes a cada Constancia de Derechos Fideicomisarios. El Administrador proporcionará dicha información al Fiduciario Propietario, al Fiduciario

Emisor y a cualquier representante común que lo solicite a más tardar el décimo Día Hábil posterior a la fecha de la solicitud respectiva.

(g) De conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso Propietario, las Partes en este acto acuerdan que, no obstante cualquier disposición en contrario contenida en los Documentos del Fideicomiso Propietario, en caso de que, en cualquier momento durante la vigencia de una Constancia de Derechos Fideicomisarios en particular, se actualice un hecho o evento de relevancia (entendiendo por tal, un hecho o evento que pudiera tener un efecto adverso en las cantidades de Cobranza asignadas a dicha Constancia de Derechos fideicomisarios) relacionado con el Portafolio de Arrendamientos y/o Portafolio de Inmuebles asignado a dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios, el Administrador estará obligado a informar por escrito al Fiduciario Propietario y al Fideicomisario en Primer Lugar de que se trate, en cualquier caso, a más tardar el 5º Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que dicho evento o hecho haya ocurrido.

Nivel de Cuidado. El Administrador cumplirá con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración en forma profesional y haciendo su mejor esfuerzo de conformidad con la Ley Aplicable y de conformidad con lo establecido en los Documentos del Fideicomiso Propietario y en los Documentos de la Emisión, según corresponda, así como con base en su experiencia y juicio en calidad de experto en la encomienda que se le otorga. El Administrador ejercerá el nivel de cuidado que una Persona prudente con experiencia en el cumplimiento de obligaciones similares a las que tiene el Administrador razonablemente ejercería en circunstancias similares.

Cumplimiento con la Ley Aplicable. El Administrador deberá cumplir con la Ley Aplicable en la medida que resulte aplicable a las funciones, poderes y obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Administración, los Documentos del Fideicomiso Propietario y Documentos de la Emisión, respectivamente. No obstante lo anterior, el Fiduciario Propietario y el Fiduciario Emisor reconocen que el Administrador no estará obligado a garantizar que cumple con cualquier Ley Aplicable al Fideicomiso Propietario o al Fideicomiso Emisor o con cualesquier documentos constitutivos en la medida que no resulten aplicables directamente a las funciones, poderes y obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Administración.

Apoyo de Terceros.(a) El Administrador podrá subcontratar a uno o más asesores con respecto a cualquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en el Contrato de Administración (en el entendido de que no podrá delegar ninguna de sus obligaciones o su facultad de instruir al Fiduciario Propietario a dichos asesores). Ninguna delegación o subcontratación conforme a lo establecido en Sección 4.4 del Contrato de Administración liberará al Administrador de sus obligaciones y el Administrador continuará siendo la parte responsable ante el Fiduciario Propietario del cumplimiento total y oportuno de cada una de dichas obligaciones. El Administrador será responsable de cubrir los honorarios de cualesquiera de los asesores subcontratados de conformidad con lo establecido en la Sección 4.4 del Contrato de Administración.

(b) El Administrador deberá apoyar al Fiduciario Propietario y al Fiduciario Emisor o a las Personas que estos últimos le indiquen, en términos de lo dispuesto en los Documentos del Fideicomiso Propietario y en los Documentos de la Emisión, respectivamente, en la preparación y presentación de todas las declaraciones de impuestos del Fideicomiso Propietario y/o del Fideicomiso Emisor, respectivamente, de acuerdo con la Ley Aplicable y en la preparación y presentación de cualquier reporte o solicitud que sea requerido por o de parte de cualquier Autoridad Gubernamental.

Deberes del Administrador son Exclusivos.Durante la vigencia del Contrato de Administración los deberes y obligaciones impuestos sobre el Administrador de conformidad con la Sección 4.1 del Contrato de Administración serán llevados a cabo exclusivamente por el Administrador o sus delegados, agentes, o cesionarios permitidos y (mientras que el Administrador no se encuentre en incumplimiento en el desempeño de sus mismas obligaciones) el Fiduciario Propietario no nombrará a cualquier otra Persona para llevar a cabo los deberes y obligaciones del Administrador excepto en circunstancias en las cuales sea necesario hacerlo para cumplir con la Ley Aplicable o lo permita el Administrador.

Limitación de Responsabilidad del Administrador. (a) El Administrador será responsable frente al Fiduciario Propietario, al Fiduciario Emisor, al Representante Común y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, únicamente por el cumplimiento de las obligaciones específicamente asumidas por el Administrador conforme al Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión y/o Documentos del Fideicomiso

Propietario. El Contrato de Administración no protegerá al Administrador contra cualquier responsabilidad en que de otra forma incurra por razón de su dolo, mala fe o negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o cualquier Documento de la Emisión y/o Documento del Fideicomiso Propietario. El Administrador podrá actuar de buena fe con base en cualquier documento de cualquier tipo que parezca debidamente celebrado y entregado por cualquier persona con respecto a cualquier asunto relacionado con el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión y/o Documento del Fideicomiso Propietario.

(b) Las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión y/o Documentos del Fideicomiso Propietario son únicamente obligaciones corporativas del Administrador, y no podrá interponerse acción alguna, directa o indirectamente con respecto a las obligaciones del Administrador en contra de cualquier funcionario, consejero, empleado o agente del Administrador como individuos, excepto por cualquier responsabilidad que de cualquier otra forma hubiere sido impuesta como resultado del dolo, mala fe o negligencia de dicha persona en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con la Ley Aplicable.

(c) El Administrador no estará obligado a comparecer, demandar o defender cualquier acción legal que no sea propia de sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión y/o Documento del Fideicomiso Propietario y que, en su opinión, pueda resultar en algún gasto o responsabilidad. El Administrador puede a su entera discreción (pero sin estar obligado a) ejercer cualquier acción legal que considere necesaria o deseable para proteger los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles conforme a los Documentos de la Emisión. En dicho caso, los gastos legales, costos y responsabilidades de dicha acción y cualquier responsabilidad que resulte de dicha acción serán gastos, costos y responsabilidades del Administrador.

(d) El Administrador no incurirá en un incumplimiento conforme al Contrato de Administración o cualquier Documento de la Emisión y/o Documento del Fideicomiso Propietario en caso de que se encuentre imposibilitado de cumplir con cualquiera de sus obligaciones como consecuencia de un evento que este fuera del control del Administrador y que el propio Administrador no hubiera podido evitar aún con el ejercicio del debido cuidado. El Administrador realizará esfuerzos razonables para retomar el desempeño de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión y/o Documentos del Fideicomiso Propietario.

Transferencia de Cobranza.

Transferencia de Cobranza. (a) El Administrador deberá causar que cualesquier cantidades provenientes de la Cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que reciba el Fiduciario Propietario, sean transferidas en términos del Fideicomiso Propietario a las Cuentas de Captación e, inmediatamente, a la Cuenta de Pago respectiva o, en su caso, a las Cuentas Concentradoras respectivas.

(b) De igual manera, en caso de que el mismo Fideicomiso Propietario reciba cualesquier cantidades provenientes de la Cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento en una cuenta distinta a las Cuentas de Captación, el Administrador deberá transmitirla o girar instrucciones para que sea enviada a la Cuenta de Captación correspondiente.

Conflictos de Interés.

Uso de Afiliadas. (a) El Fiduciario Propietario reconoce y acepta que el Administrador podrá, en relación con el Contrato de Administración, invertir en, tratar con o contratar los servicios de Afiliadas del Administrador que participe en actividades de negocio separadas que tengan derecho a comisiones, corretaje y honorarios, sujeto a cualquier aprobación requerida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Propietario.

(b) Cualesquier comisiones a ser pagadas a cualquier Afiliada del Administrador por dichos servicios serán en adición a las cantidades pagaderas de conformidad con la Sección VII del Contrato de Administración.

Conflictos de Interés. Ninguna disposición contenida en el Contrato de Administración le restringirá la habilidad al Administrador o a cualquiera de sus Afiliadas de tener un interés en cualquier contrato u operación con el

Fideicomiso Propietario, sujeto a cualquier aprobación que sea requerida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Propietario.

Anulación de Contratos no Permitidos. Ningún contrato u operación a la que se refieren las Secciones 6.1 y 6.2 del cual el Administrador o alguna de sus Afiliadas tenga un interés en cualquier forma, sea directa o indirecta, podrá ser anulado y ninguno del Administrador o sus Afiliadas será responsable, por motivos del nombramiento del Administrador como Administrador bajo el Contrato de Administración, de justificar al Fideicomiso Propietario o cualquier otra Persona cualquier ganancia o beneficio resultante de dichos contratos u operaciones y podrá retener dichas ganancias o beneficios. Cualesquier honorarios debidos o a ser pagados en relación con dichos contratos u operaciones serán retenidas por la Persona a quienes hayan sido pagadas o a quien sean pagaderas.

Honorarios, Comisiones y Gastos.

Honorarios y Comisiones. (a) Las Partes del Contrato de Administración reconocen que el Administrador ha obtenido y obtendrá beneficios económicos derivados de la implementación de las operaciones previstas en los diversos Documentos de la Emisión y Documentos del Fideicomiso Propietario. El Administrador tendrá derecho a cobrar, por concepto de honorarios por la prestación de sus servicios el 3% del monto total de Cobranza recibida mensualmente por el Fideicomiso Propietario proveniente de (i) Inmuebles y/o Contratos de Arrendamiento que no formen parte de un Portafolio de Inmuebles y/o Portafolio de Arrendamientos, respectivamente; y (ii) Inmuebles y/o Contratos de Arrendamiento que formen parte de Portafolios de Inmuebles y/o Portafolios de Arrendamientos, respectivamente; en el entendido, sin embargo, que tratándose de Cobranza derivada de dichos Portafolios de Inmuebles y/o Portafolios de Arrendamientos, dichos honorarios únicamente podrán ser pagados con cargo a (1) Cantidad Excluidas; y/o (2) cantidades remanentes de Cobranza que le sean transmitidas al Fideicomiso Propietario en la Fecha de Distribución respectiva; lo anterior, en el entendido, además que dicha cantidad será pagadera dentro de los 10 días naturales siguientes a la Fecha de Distribución correspondiente;

(b) Por la adquisición de Inmuebles, el Administrador tendrá derecho a cobrar una comisión equivalente al 10% del precio total de compra, incluyendo IVA, impuestos sobre adquisición de inmuebles y los gastos notariales relacionados con la adquisición respectiva; en el entendido, que si dichos Inmuebles están destinados a formar parte de un Portafolio de Inmuebles, dicha comisión únicamente podrá ser pagada con cargo a (1) Cantidad Excluidas; y/o (2) cantidades remanentes de Cobranza que le sean transmitidas al Fideicomiso Propietario en la Fecha de Distribución respectiva; lo anterior, en el entendido, además, que dicha comisión será pagadera dentro de los 10 días naturales siguientes a la Fecha de Distribución correspondiente.

(c) Por la venta de Inmuebles que no formen parte de un Portafolio de Inmuebles, el Administrador tendrá derecho a cobrar una comisión equivalente al 3% del precio total de venta, incluyendo el IVA que se cobre por la enajenación del Inmueble o Local respectivo; en el entendido, sin embargo, que tratándose de Inmuebles que formen parte de un Portafolio de Inmuebles, el Administrador no tendrá derecho a comisión alguna.

(d) Por las remodelaciones, adecuaciones, mejoras u obras nuevas de Inmuebles, el Administrador tendrá derecho a cobrar una comisión equivalente al 15% del costo total de dichas remodelaciones, adecuaciones, mejoras u obras nuevas; en el entendido, que en caso de que dichas remodelaciones, adecuaciones, mejoras u obras nuevas se lleven a cabo respectos de cualesquier Inmuebles asignados a un Portafolio de Inmuebles, dicha comisión únicamente podrá ser pagada con cargo a (1) Cantidad Excluidas; y/o (2) cantidades remanentes de Cobranza que le sean transmitidas al Fideicomiso Propietario en la Fecha de Distribución respectiva; lo anterior, en el entendido, además, que dicha comisión será pagadera dentro de los 10 días naturales siguientes a la Fecha de Distribución correspondiente.

(e) El Administrador podrá optar por capitalizar, total o parcialmente, las cantidades correspondientes a honorarios y/o comisiones a que se refieren los párrafos (a), (b) y (c) anteriores en favor de los Fideicomitentes que, en su caso, indique por escrito al Comité Técnico del Fideicomiso Propietario, quién considerará dichas cantidades como aportaciones de los Fideicomitentes señalados al Patrimonio del Fideicomiso Propietario.

Gastos del Administrador. (a) Todos los Gastos de Mantenimiento, Gastos Operativos, Impuestos, Primas de Seguro y/o Predial (los "Gastos del Fideicomiso Propietario") serán pagados por el Fideicomiso Propietario,

con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso Propietario y en términos de lo establecido en los Documentos del Fideicomiso Propietario y en los Documentos de la Emisión.

(b) Todos los Gastos de la Emisión y los Gastos de Mantenimiento (los “Gastos del Fideicomiso Emisor”) serán pagados por el Fideicomiso Emisor, con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor y en términos de lo establecido en los Documentos de la Emisión.

(c) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso Propietario o Gasto del Fideicomiso Emisor, el Fideicomiso Propietario o el Fideicomiso Emisor, según corresponda (con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor o al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, según corresponda, y de conformidad con lo establecido en los Documentos del Fideicomiso Propietario y en los Documentos de la Emisión, respectivamente) rembolsará dichos montos al Administrador previa solicitud por escrito que haga el Administrador.

(d) Excepto que se especifique lo contrario en el Contrato de Administración, en el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Emisión y/o Documentos del Fideicomiso Propietario, el Administrador pagará todos los gastos en los que incurra en relación con sus actividades conforme al Contrato de Administración, incluyendo los honorarios y desembolsos de contadores independientes, impuestos a cargo del Administrador y gastos incurridos en relación con distribuciones y reportes.

Reporte de Operaciones y Cobranza.

(a) El Administrador, como parte de sus obligaciones derivadas del Contrato de Administración, deberá entregar al Administrador Maestro, con copia al Representante Común, a más tardar el 5 Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Determinación, toda la información y documentación que le sea solicitada por aquél a efecto de que pueda elaborar el Reporte de Operaciones y Cobranza, previsto en el Contrato de Administración Maestra, relativo al Periodo Mensual correspondiente a dicha Fecha de Determinación.

(b) La información y documentación que el Administrador estará obligado a entregar en términos de los dispuesto en el párrafo anterior, deberá describir, por lo menos: (i) los depósitos recibidos en las Cuentas de Captación en el Periodo Mensual correspondiente y que hayan sido identificados como Cobranza, ya sea que dicha Cobranza se derive de Contratos de Arrendamiento o Inmuebles asignados a un Portafolio de Arrendamientos y/o Portafolio de Inmuebles, según sea el caso; (ii) en su caso, los depósitos recibidos en las Cuentas de Captación durante el Periodo Mensual correspondiente y que no hayan sido identificados como Cobranza; (iii) en su caso, los depósitos recibidos en las Cuentas de Captación durante el Periodo Mensual correspondiente y que hayan sido identificados como Cantidades Excluidas; (iv) respecto de la Cobranza que corresponda a los Contratos de Arrendamiento que formen parte de un Portafolio de Arrendamientos, el Monto de IVA a ser transferido por el Fiduciario Emisor en la Fecha de Distribución correspondiente; (v) el Monto de Reserva de Predial a ser depositado en la Cuenta de Reserva de Predial en la Fecha de Distribución respectiva y, en su caso, indicar la fecha dentro del Periodo Mensual en curso en la que el Fideicomiso Propietario esté obligado a efectuar el pago de Predial correspondiente; (vi) el Monto de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario a ser depositado en la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario y, en su caso, identificar los Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario pagaderos en el Periodo Mensual en curso; (vii) el Monto de Reserva de Intereses a ser depositado en la Cuenta de Reserva de Intereses en la Fecha de Distribución correspondiente; (viii) la Lista de Inmuebles actualizada; (ix) la Lista de Arrendamientos actualizada; (x) el análisis correspondiente al nivel de concentración por Arrendatario, a efecto de determinar si en algún momento se actualiza el supuesto de Dependencia Parcial; y (xi) cualquier otra información que de conformidad con los Documentos del Fideicomiso Propietario y/o Documentos de la Emisión deba de rendir el Administrador.

Plazo y Terminación.

Plazo. Las obligaciones del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración terminarán en cualquiera de los siguientes supuestos: (a) por acuerdo común entre las partes; (b) en la fecha de terminación del Fideicomiso Propietario; (c) cuando se lleve a cabo la transferencia de los derechos y obligaciones del Administrador a un tercero conforme a lo permitido en el Contrato de Administración; (d) cuando surta efectos

la renuncia del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración; o (e) cuando surta efectos la remoción del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.

Una vez que hayan concluido las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Administración, todas las instrucciones que el Administrador tenga derecho de girar al Fiduciario Propietario o al Fiduciario Emisor, en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso Propietario o el Contrato de Fideicomiso Emisor, respectivamente, serán giradas directamente por los fideicomitentes del Fideicomiso Propietario, a través de los Apoderados Comunes, o del Fideicomiso Emisor, respectivamente, salvo que un Administrador sustituto haya sido designado de conformidad con las disposiciones del Contrato de Administración.

Renuncia del Administrador. (a) Si (i) llega a ser ilegal que el Administrador funja como el administrador del Patrimonio del Fideicomiso Propietario de conformidad con el Contrato de Administración o bajo cualquier Documento del Fideicomiso Propietario y/o Documento de la Emisión; o (ii) los Contratos de Arrendamiento y los Inmuebles dejen de formar parte del Patrimonio del Fideicomiso Propietario, el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario Propietario, renunciar a su nombramiento como administrador del Patrimonio del Fideicomiso Propietario.

(b) En adición a lo establecido en la Sección 9.2(a) del Contrato de Administración, el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario Propietario y al Fiduciario Emisor con por lo menos 6 meses de anticipación, renunciar a su nombramiento como administrador del Patrimonio del Fideicomiso Propietario; en el entendido, que en la notificación antes mencionada deberá precisar la fecha efectiva de renuncia (la “Fecha Efectiva de Renuncia”).

(c) En la Fecha Efectiva de Renuncia:

(i) el Administrador dejará de ser el administrador del Patrimonio del Fideicomiso Propietario y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a prestar los Servicios, a partir de dicha fecha en adelante;

(ii) cualquier administrador sustituto del Patrimonio del Fideicomiso Propietario deberá ser nombrado como el administrador del Patrimonio del Fideicomiso Propietario, y el Fiduciario Propietario y el Fiduciario Emisor deberán inmediatamente modificar los Documentos del Fideicomiso Propietario y los Documentos de la Emisión. Respectivamente, sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, para reflejar (1) el nombramiento de dicho administrador sustituto, y (2) la renuncia del Administrador como administrador del Patrimonio del Fideicomiso Propietario; y

(iii) para efectos del Contrato de Administración, de los Documentos del Fideicomiso Propietario y de los Documentos de la Emisión, cualquier administrador sustituto del Patrimonio del Fideicomiso Propietario será considerado como el “Administrador” de conformidad con el Contrato de Administración, los Documentos del Fideicomiso Propietario y los Documentos de la Emisión, y se considerará designado como el administrador del Patrimonio del Fideicomiso Propietario sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del Contrato de Administración, de los Documentos del Fideicomiso Propietario y de los Documentos de la Emisión, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la renuncia del Administrador que haya renunciado surta efectos, y el Administrador sustituto continuará prestando los Servicios de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración.

(d) Una vez concluidas las funciones del Administrador de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Administración, el Administrador deberá cooperar con el Fiduciario y el Administrador sustituto para dar por terminados todos los derechos y obligaciones que tuviere el Administrador conforme al Contrato de Administración. El Administrador, no obstante la terminación de sus deberes conforme al Contrato de Administración, proporcionará al Fiduciario Propietario, al Fiduciario Emisor, al Administrador Maestro, a cualquier Administrador sustituto o a los representantes de los mismos, acceso a sus sistemas de cómputo por un periodo de 180 días calendario posteriores a la terminación de su actuación, según sea necesario para que dicho Administrador sustituto pueda cumplir con su obligación de prestar los Servicios en la forma y términos establecidos en el Contrato de Administración.

Remoción del Administrador con Causa.(a) Los siguientes eventos serán considerados como “Eventos de Remoción”; en el entendido, que para cualquiera de dichos eventos, el término Administrador se entenderá que comprende a cualquier representante, apoderado, funcionario o empleado del Administrador que actúe en nombre o por cuenta del Administrador:

- (i) que los representantes, apoderados, funcionarios o empleados del Administrador sean declarados culpables de cualquier delito de índole patrimonial en contra del Fideicomiso Propietario, y que dichos representantes, apoderados, funcionarios o empleados de que se traten no hayan sido removidos dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a que cause ejecutoria dicha declaración de culpabilidad;
- (ii) que exista una declaratoria judicial que determine que el Administrador o cualquiera de sus representantes, apoderados, funcionarios o empleados hubieren actuado con dolo, mala fe o negligencia inexcusable, respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y/o a los Documentos del Fideicomiso Propietario y/o los Documentos de la Emisión, y que dicho representante, apoderado, funcionario o empleado no haya sido removido dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a la fecha que cause ejecutoria la declaratoria judicial respectiva;
- (iii) que habiéndose causado un daño al Patrimonio del Fideicomiso Propietario o al Patrimonio del Fideicomiso Emisor como consecuencia de que tenga lugar un Evento de Remoción de los referidos en los incisos (i) y (ii) inmediatos anteriores, y aun cuando el representante, apoderado, funcionario o empleado cuya conducta hubiere constituido el Evento de Remoción haya sido removido en cumplimiento de lo previsto en dichos incisos (i) y (ii), el daño de que se trate no haya sido resarcido por el representante, apoderado, funcionario o empleado en cuestión o por el Administrador, según sea el caso, dentro de un plazo de 30 Días Hábiles a partir de la fecha en que, en su caso, se haya determinado el daño;
- (iv) que (1) el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en el Contrato de Administración, en cualquier Documento del Fideicomiso Propietario, en cualquier Documento del Fideicomiso Emisor, o en la Ley Aplicable; (2) dicho incumplimiento resulte en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso Propietario o Patrimonio del Fideicomiso Emisor, respectivamente, en una cantidad igual o superior al 5% del total dicho Patrimonio del Fideicomiso Propietario o Patrimonio del Fideicomiso Emisor, respectivamente; y (3) dicho incumplimiento no haya sido subsanado (incluyendo, principalmente, mediante el resarcimiento de la pérdida que corresponda) por el Administrador dentro de un plazo de 60 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se haya ocasionado el daño;
- (v) que el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en la Cláusula IV del Contrato de Administración (con excepción de la transferencia de cualesquier cantidades de Cobranza que, por cualquier motivo, reciba directamente) y dicho incumplimiento no haya sido subsanado por el Administrador dentro de un plazo de 30 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine; en el entendido, que si cualesquiera de las obligaciones antes mencionadas tiene un plazo de cumplimiento distinto en cualquiera de los Documentos del Fideicomiso Propietario o Documentos de la Emisión, los plazos previstos en dichos documentos prevalecerán; y
- (vi) que se complete y sea eficaz un cambio de control respecto del Administrador.

- (b) El Administrador podrá ser removido como administrador del Patrimonio del Fideicomiso Propietario, de conformidad con lo establecido en los Documentos del Fideicomiso Propietario y/o en los Documentos de la Emisión. En la fecha en la que surta efectos dicha remoción (la “Fecha Efectiva de Remoción”):

- (i) el Administrador dejará de ser el administrador del Patrimonio del Fideicomiso Propietario y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a prestar los Servicios, a partir de dicha fecha en adelante;

(ii) cualquier administrador sustituto del Patrimonio del Fideicomiso Propietario deberá ser nombrado como el administrador del Patrimonio del Fideicomiso Propietario, y el Fiduciario Propietario y el Fiduciario Emisor deberán inmediatamente modificar los Documentos del Fideicomiso Propietario y los Documentos de la Emisión. Respectivamente, sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, para reflejar (1) el nombramiento de dicho administrador sustituto, y (2) la renuncia del Administrador como administrador del Patrimonio del Fideicomiso Propietario; y

(iii) para efectos del Contrato de Administración, de los Documentos del Fideicomiso Propietario y de los Documentos de la Emisión, cualquier administrador sustituto del Patrimonio del Fideicomiso Propietario será considerado como el "Administrador" de conformidad con el Contrato de Administración, los Documentos del Fideicomiso Propietario y los Documentos de la Emisión, y se considerará designado como el administrador del Patrimonio del Fideicomiso Propietario sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del Contrato de Administración, de los Documentos del Fideicomiso Propietario y de los Documentos de la Emisión, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la renuncia del Administrador que haya renunciado surta efectos, y el Administrador sustituto continuará prestando los Servicios de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración.

(c) Una vez concluidas las funciones del Administrador de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Administración, el Administrador deberá cooperar con el Fiduciario y el Administrador sustituto para dar por terminados todos los derechos y obligaciones que tuviere el Administrador conforme al Contrato de Administración. El Administrador, no obstante la terminación de sus deberes conforme al Contrato de Administración, proporcionará al Fiduciario Propietario, al Fiduciario Emisor, al Administrador Maestro, a cualquier Administrador sustituto o a los representantes de los mismos, acceso a sus sistemas de cómputo por un periodo de 180 días calendario posteriores a la terminación de su actuación, según sea necesario para que dicho Administrador sustituto pueda cumplir con su obligación de prestar los Servicios en la forma y términos establecidos en el Contrato de Administración.

Demandas y Operaciones. La terminación del Contrato de Administración no afectará:

- (i) cualquier operación debidamente celebrada con anterioridad a la terminación del Contrato de Administración; o
- (ii) cualquier otra reclamación que cualquiera de las Partes pueda tener contra la otra Parte.

Obligaciones Adicionales.

Obligaciones Adicionales. Las Partes y sus respectivos funcionarios, empleados y agentes deberán celebrar cualesquier escrituras, documentos, instrumentos y actos que sean razonablemente necesarios dar cumplimiento y efecto al Contrato de Administración.

Indemnización. (a) El Administrador indemnizará, defenderá y sacará en paz y a salvo al Fiduciario Propietario y a sus respectivos funcionarios, delegados fiduciarios, consejeros, empleados y representantes de cualesquiera costos, gastos daños y perjuicios razonables y debidamente documentados (incluyendo los honorarios, gastos y desembolsos del Fiduciario Propietario o sus representantes, abogados, contadores y expertos), como consecuencia de, o impuestos sobre dicha Persona como resultado del dolo, mala fe o negligencia del Administrador en el cumplimiento de sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión y/o Documentos del Fideicomiso Propietario.

(b) El Fiduciario Propietario exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Propietario hasta donde este baste y alcance, indemnizará, defenderá y sacará en paz y a salvo al Administrador y a sus respectivos funcionarios, consejeros, empleados y representantes de cualesquiera costos, gastos, daños y perjuicios razonables y debidamente documentados (incluyendo los honorarios, gastos y desembolsos del Administrador o sus representantes, abogados, contadores y expertos) como consecuencia de, o impuestos sobre dicha Persona como resultado del dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario Propietario en el cumplimiento de sus

obligaciones al amparo del Contrato de Administración, según sea determinada por una autoridad judicial en sentencia definitiva que haya causado ejecutoria.

(c) Tan pronto como el Fiduciario Propietario o el Administrador o cualesquiera de sus funcionarios, delegados fiduciarios, consejeros, empleados o representantes (cada uno para efectos de este inciso (c), una "Parte Indemnizada") reciban una notificación respecto del inicio de cualquier acción o procedimiento judicial o de cualquier otra naturaleza (un "Procedimiento de Indemnización") en contra de dicha Parte Indemnizada, dicha Parte Indemnizada notificará a la brevedad al Administrador o al Fiduciario Propietario, según sea el caso, conforme a los párrafos (a) y (b) anteriores (la "Parte Indemnizadora"), respecto del comienzo de dicho Procedimiento de Indemnización; en el entendido, que la omisión en la entrega de dicha notificación no liberará a la Parte Indemnizadora de sus obligaciones conforme a la Cláusula XIII del Contrato de Administración, siempre y cuando (i) la Parte Indemnizadora no haya sido perjudicada en forma significativa por la omisión en la entrega de dicha notificación, y (ii) la notificación sea entregada dentro de los 2 Días Hábiles contados a partir de que la Parte Indemnizada tenga conocimiento de dicho Procedimiento de Indemnización.

(d) La Parte Indemnizadora podrá participar en y asumir la defensa de cualquier Procedimiento de Indemnización a su costa; en el entendido, que no podrá transigir, negociar o llegar a acuerdo alguno respecto de dicho Proceso de Indemnización sin el consentimiento de la Parte Indemnizada, el cual no podrá ser negado, retrasado o condicionado sin causa justificada.

Confidencialidad. (a) El Administrador y el Fiduciario Propietario, por medio del Contrato de Administración, reconocen y convienen que cualquier información o documento legal o descriptivo que sea proporcionado en relación con el Contrato de Administración o los demás Documentos de la Emisión y/o Documentos del Fideicomiso Propietario serán considerados como "Información Confidencial". Asimismo, el Administrador y el Fiduciario Propietario convienen en mantener la confidencialidad de la Información Confidencial, y usar dicha información única y exclusivamente en relación con el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión y/o Documentos del Fideicomiso Propietario, y acuerdan no divulgar dicha información a terceros sin el consentimiento de las demás Partes del Contrato de Administración. Dicha prohibición no será aplicable en la medida que la divulgación de dicha información sea permitida conforme a los Documentos de la Emisión, los Documentos del Fideicomiso Propietario y la Ley Aplicable. El incumplimiento de las obligaciones de confidencialidad descritas en la Cláusula XIII del Contrato de Administración obligará a la persona que la incumpla, al pago de los daños y perjuicios respectivos.

(b) Si el Administrador es removido o renuncia conforme al Contrato de Administración, cualquier contrato o convenio por medio del cual el Administrador sustituto asuma los deberes del Administrador contendrá disposiciones de confidencialidad consistentes con aquellas establecidas en la Cláusula XIII del Contrato de Administración.

Contratos de Arrendamiento

Los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, contienen como mínimo las siguientes características:

1. Pago de la renta: No podrá estar condicionado a la entrega de factura o comprobante respectivo, ni podrá retenerse por parte del Arrendatario respectivo por ninguna circunstancia.
2. Periodicidad del pago: Los pagos por concepto de renta bajo los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 se realizan de manera mensual, generalmente dentro de los primeros días del mes correspondiente. En el caso de Arrendatarios del sector público, es común que los pagos por concepto de rentas se paguen a mes vencido durante los primeros 15 Días Hábiles del mes siguiente.
3. Determinación del precio de la renta: Se busca que en todos los casos el monto de la renta sea fijo y en niveles de mercado
4. Incremento de la renta: Los incrementos al precio de renta de los Inmuebles se determinan anualmente de conformidad con el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), para el caso de rentas denominadas en Pesos; y para el caso de rentas denominadas en Dólares, de conformidad con el *Consumer Price Index* (CPI).

En todos los casos se busca generar el mayor incremento anual posible, muchas veces estableciendo dentro del contrato de Arrendamiento respectivo la suma ciertos puntos porcentuales al índice base mencionado anteriormente.

5. Plazos forzados: Los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolios de Arrendamientos 2017-1 cuentan con un plazo forzoso mínimo de 3 años. Es común que se acepten vigencias menores a 3 años tratándose de (i) dependencias del sector público, (ii) Inmuebles de tipo habitacional, (iii) Inmuebles con superficies pequeñas pero con alta demanda y fácil colocación, y (iv) Inmuebles en zonas de alta plusvalía donde se espera capturar incrementos importantes en la renta en el corto plazo. No se tiene establecido un plazo máximo de los Contratos de Arrendamiento.

6. Previsiones especiales: En los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, se incluyen disposiciones especiales con el fin de evitar arrendamientos por tiempo indefinido y, de esta manera obligar al Arrendatario respectivo a prorrogar o negociar un nuevo contrato antes de que la vigencia del Contrato de Arrendamiento termine. Dichas disposiciones incluyen, entre otras: (i) incrementos de renta al 30% anual y (ii) pena convencional diaria por no desocupación del Inmueble respectivo.

7. Obligado solidario: Se solicita que el Arrendatario provea cuente con un Obligado Solidario que garantice el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario respectivo, con un bien inmueble libre de gravamen y ubicado en la Ciudad de México y cuyo valor sea equivalente a por lo menos 1 año de renta bajo el Contrato de Arrendamiento respectivo. En caso que el Obligado Solidario sea una persona moral, se solicitan, adicionalmente, los estados financieros de dicha persona moral, o bien, una carta de la marca o matriz garantizando el pago de la renta.

8. Depósito en garantía: En los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamiento 2017-1, se establece como “depósito en garantía” el equivalente a 2 meses de renta, mismos que se deben actualizar conforme al incremento anual de la renta. El depósito se regresa al Arrendatario al recuperar la posesión del Inmueble respectivo y mediante la firma del acta correspondiente. Asimismo, dicho “depósito en garantía” se puede utilizar como medio para la cobranza forzosa de la renta en casos de mora superior a 120 días y, en caso de arreglo con el Arrendatario respectivo, se busca que se restituya dicho depósito en garantía.

9. Renta adelantada: 1 mes, el cual se aplica al mes inmediato posterior a la firma del contrato o al término del plazo de gracia.

10. Terminación anticipada: Las disposiciones relativas a la terminación anticipada de los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 varía de conformidad con la negociación que se sostenga con el Arrendatario respectivo y en función del plazo forzoso. Se busca que en todos los casos sea mayor a dos meses.

11. Intereses Moratorios: Las disposiciones relativas al pago de interés moratorios bajo los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 varía de conformidad con la negociación que se sostenga con el Arrendatario respectivo. Se busca que en todos los casos sea de al menos la tasa TIIE multiplicada por dos.

12. Plazo de gracia: No es común que se establezcan plazos de gracia en los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y, en su caso, se buscan evitar reduciendo proporcionalmente el monto de la renta en el primer año de vigencia del Contrato de Arrendamiento respectivo, de manera que se generen flujos de efectivo derivados del pago de la renta del Inmueble desde que se firma el Contrato de Arrendamiento correspondiente.

13. Guante: En caso de que las condiciones de mercado lo permitan, se busca cobrar una contraprestación por la firma del Contrato de Arrendamiento correspondiente por la preferencia otorgada al Arrendatario en cuestión para el arrendamiento del Local/Inmueble respectivo. En función del Inmueble y del Arrendatario, el rango de la contraprestación oscila entre 2 y 12 meses de renta, mismos que son pagaderos en una sola exhibición a la firma del Contrato de Arrendamiento correspondiente.

14. Exclusividad de giros: No se prevé en los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1; en su caso, se incluye a petición del Arrendatario y principalmente en el caso de tiendas ancla o sub-ancla.

15. Subarrendamiento: Está sujeto a la autorización previa y por escrito de ZKC, a menos que el Arrendatario solicite que se prevea en el clausulado del Contrato de Arrendamiento respectivo por ser a una de sus filiales o sea su giro principal de negocio.

16. Giros de alto impacto: Se busca evitar que los Arrendatarios desarrollen actividades de alto impacto social, como lo son centros nocturnos, *table-dance*, casinos, etc.

6. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

El Fideicomitente a la fecha no se encuentra involucrado en procesos judiciales relacionados con el desarrollo de sus actividades que pueda llegar a tener algún impacto significativo sobre el Fideicomiso Emisor o los Derechos Fideicomisarios.

De igual forma, a la fecha de este suplemento el Fideicomitente no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, y no se han declarado, planean declararse o han sido declaradas en concurso mercantil.

7. El Administrador

ZKC nace en el año 2000 como una empresa dedicada a la promoción, diseño, construcción, y venta de desarrollos inmobiliarios dentro del mercado mexicano. Inicialmente se enfocó en la construcción y remodelación de diversas propiedades habitacionales dentro de la Ciudad de México, dando paso a desarrollos pequeños y medianos más complejos dentro del sector de vivienda residencial, con foco dentro del Área Central de Negocios de la Ciudad de México (Col. Del Valle, Col. Álamos, Col. Roma, Col. Nápoles, etc.).

Durante los años 2005 – 2009, ZKC extiende sus operaciones al sector turístico fuera de la Ciudad de México. Se desarrollan complejos mixtos en algunos de los principales corredores turísticos de México: Los Cabos, Riviera Maya y Tijuana/Ensenada.

A partir del año 2009, ZKC redefine su estrategia hacia la creación y administración de portafolios inmobiliarios. Inicialmente, se enfocó inversiones en propiedades que generen flujos de efectivo, principalmente a través de: (i) adquisición de propiedades estabilizadas, (ii) reposicionamiento de activos, (iii) *sale and lease back*, y (iv) propiedades a la medida (*build to suit*), mismas que se alojaron en diversos vehículos de inversión, principalmente en sociedades anónimas.

En el año 2013 ZKC propone a sus inversionistas la convergencia de todas las propiedades estabilizadas que administra en un solo vehículo, de manera que el portafolio alcance una escala relevante. Adicionalmente, se identificaron diversos beneficios de tener una operación consolidada como: (i) economías de escala, (ii) mayor acceso a financiamiento y la posibilidad de obtenerlo en mejores condiciones y (iii) mayor eficiencia administrativa y fiscal; beneficios que finalmente se capturaron con la creación del Fideicomiso 1772/2013, que es el Fideicomiso Propietario.

En este sentido es importante destacar que todos los Inmuebles que forman parte del patrimonio del Fideicomiso Propietario han sido adquiridos, administrados, y en su caso, desarrollados y/o reposicionados por ZKC. En la mayoría de los casos, ZKC también se ha encargado de la negociación y celebración de los Contratos de Arrendamiento vigentes del Portafolio de Arrendamientos 2017-1.

De manera paralela, ZKC creó y fungió como administrador de otros portafolios inmobiliarios, ya sea para desarrollo de plazas y propiedades comerciales (principalmente tipo *strip malls* y centros comerciales de servicios), un portafolio enfocado en propiedades comerciales pequeñas y/o en zonas populares y un portafolio enfocado en el desarrollo de edificios de Usos Mixtos de tipo A+ ² en los principales corredores inmobiliarios de la Ciudad de México.

Es importante destacar que el Fideicomiso 1772 puede adquirir los activos propiedad de los portafolios enfocados en desarrollo en términos de mercado y sujeto a la aprobación de los órganos de decisión de ambos vehículos.

Según reportes internos de ZKC, de manera consolidada, los portafolios que administra (incluyendo portafolios de activos en desarrollo y/o reposicionamiento) alcanzan aproximadamente:

- 78 propiedades organizadas en 69 proyectos
- Más de 456,000m² de Área Bruta Rentable (GLA)
- Más de 152,000m² de terreno
- Más de 165 Arrendatarios
- Más de 200 Locales
- Activos inmobiliarios con valor aproximado de MXN\$8,500,000,000.00

² Según reportes internos del Fideicomiso Propietario.

8. El Fideicomiso Propietario

Historia y Desarrollo del Fideicomiso Propietario

A partir de la crisis financiera del año 2009, ZKC decide enfocarse en inversiones de carácter patrimonial, por lo que comienza a adquirir Inmuebles destinados al arrendamiento (preferentemente Inmuebles estabilizados).

A partir de entonces y hasta el año 2013, los Inmuebles fueron adquiridos por diversas sociedades constituidas por ZKC para tal efecto. Cada sociedad estaba conformada por un grupo de inversionistas que aportaban el capital y recursos necesarios para adquirir los Inmuebles y se creaba una serie accionaria para alojar cada Inmueble. El apalancamiento era mínimo y toda la administración se llevaba a nivel Inmueble o proyecto.

Para cada proyecto se consideraban los ingresos provenientes de la Cobranza, se descontaban los gastos de operación y mantenimiento y se repartía el flujo excedente a los socios de manera mensual.

Derivado de las reformas fiscales aprobadas en el año 2013 (mismas que entraron en vigor el año 2014) la carga fiscal para el reparto de dividendos aumento considerablemente, razón por la que se exploraron diversas alternativas hasta que finalmente se decidió aportar los Inmuebles al patrimonio de un fideicomiso (hoy en día el Fideicomiso Propietario).

Adicionalmente, se decidió consolidar todos los Inmuebles estabilizados en un solo vehículo y homologar las participaciones de los socios para tener una sola participación a nivel portafolio, en lugar de participar directamente en algunos Inmuebles del mismo.

Desde su creación en septiembre de 2013 y durante el 2014, el Fideicomiso Propietario adquirió uno a uno los Inmuebles que integraban el portafolio de las sociedades propietarias de los mismos. La mecánica de operación se mantuvo igual que como se llevaba en las sociedades: el Fideicomiso Propietario recibe la Cobranza de las rentas derivadas de los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, paga los impuestos y gastos de operación y finalmente distribuye los remanentes a sus fideicomisarios. Sin embargo, una vez consolidado el portafolio de Inmuebles, se decidió impulsar el crecimiento del Fideicomiso Propietario recurriendo a financiamiento bancario con el objetivo de ampliar su portafolio de Inmuebles.

Una vez alcanzado un nivel de apalancamiento razonable (~40% LTV)³, para el año 2015 se decidió realizar aportaciones de capital al patrimonio del Fideicomiso Propietario por un monto de \$1,000'000,000 millones de pesos M.N. para la compra de más Inmuebles (ya que el Fideicomiso Propietario reparte la totalidad de los flujos disponibles a sus fideicomisarios), y se contrató financiamiento adicional por otros \$1,000'000,000 millones de pesos M.N. (apalancando las propiedades adquiridas con los recursos del aumento de capital), para efectos de adquirir Inmuebles adicionales.

Continuando con la misma mecánica, en 2016 se volvió a realizar una aportación de capital por un monto de \$1,800'000,000 millones de pesos M.N. y se contrató deuda adicional por la misma cantidad.

Según reportes internos del Fideicomiso Propietario, actualmente el Fideicomiso Propietario posee⁴:

- 60 propiedades organizadas en 52 proyectos
- Más de 189,000m² de Área Bruta Rentable (GLA)
- Más de 100,000m² de terreno
- Más de 150 Arrendatarios

³ Según reportes internos del Fideicomiso Propietario.

⁴ Cifras redondeadas.

- Más de 190 Locales
- Activos inmobiliarios con valor aproximado de MXN\$6,080,000,000.00

Descripción del Negocio

El negocio consiste en la adquisición de Inmuebles con objeto de destinarlos al arrendamiento y generar flujos de efectivo derivados de las rentas que los Arrendatarios de los Inmuebles pagan. Así, dichos flujos de efectivo son distribuidos a los fideicomisarios del Fideicomiso Propietario, de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso Propietario.

Posición de Mercado

El Fideicomiso Propietario se ha consolidado como un jugador importante en el mercado inmobiliario de la Ciudad de México. Actualmente, el Fideicomiso Propietario cuenta con activos por aproximadamente \$7,500'000,000 millones de pesos M.N., ubicados (a excepción de una propiedad) en la Ciudad de México, y principalmente dentro del área central de negocios de la Ciudad de México.

Principales Clientes

Dentro de los principales Arrendatarios de los Inmuebles que integran el Patrimonio del Fideicomiso Propietario se encuentran:

- Banamex;
- Diversas dependencias del Gobierno Federal;
- Wal-Mart
- Grunenthal
- Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat Olab
- Universidad Saint Luke
- Cambalache (Operadora Belgrano, S.A. de C.V.)

Desempeño Ambiental

Las actividades del Fideicomiso Propietario no representan un riesgo al medio ambiente o a los recursos naturales.

Información del Mercado

El mercado inmobiliario mexicano se ha desarrollado de manera importante en los últimos años. La llegada de las FIBRAS tuvo fuertes implicaciones en su crecimiento, institucionalización y estabilidad. Al servir como un instrumento formal de inversión en bienes raíces, fueron capaces de canalizar el apetito por el sector de inversionistas institucionales nacionales y extranjeros, ya sea como deuda o como capital, lo que permitió mejorar de manera importante la liquidez del sector; situación que a su vez tuvo como consecuencia la revaluación de los activos inmobiliarios en el país.

La regulación hacia el sector ha servido para mantener los niveles de apalancamiento controlados y en niveles sanos (menores a 50% de los activos⁵), dando mayor seguridad al público inversionista.

De manera paralela a la incursión y desarrollo de las FIBRAS, los mercados financieros nacionales también han experimentado un desarrollo importante, incorporando al abanico de instrumentos que se ofertan en el país diversos instrumentos de inversión de capital como certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión.

⁵ De conformidad con las disposiciones del artículo 7, fracción VII, inciso a), numeral 5 de la Circular Única de Emisoras.

Las FIBRAS, así como otras empresas del sector han utilizado estos instrumentos comúnmente para obtener el capital o financiamiento necesario para su expansión y/o desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Como resultado de lo anterior, el mercado actualmente es más desarrollado y estable de lo que era hace 5 años; y los resultados obtenidos hasta el momento han permitido mantener el apetito de los inversionistas institucionales, el sector financiero y el público inversionista por invertir en el mercado nacional.

Por otro lado, las políticas públicas relacionadas con la vivienda han cambiado desde 2013, orientándose a la verticalización de los desarrollos y contención de manchas urbanas. Esto ha tenido como consecuencia el encarecimiento de los terrenos urbanos, debido a su escasez, la necesidad de re-densificar desarrollos existentes o áreas completas de la ciudad y la llegada de desarrollos de usos mixtos que permitan satisfacer las distintas necesidades que se demandan en cada zona.

Como consecuencia de lo anterior, se han detonado diversos fenómenos interesantes:

- (a) En primer lugar, la vivienda ha experimentado un encarecimiento importante, significativamente por encima de los niveles de inflación y en muchos casos también por encima de la variación en el tipo de cambio frente al Dólar. Se ha observado un mayor dinamismo de los segmentos medios y residenciales.
- (b) El mercado de desarrolladores de vivienda se ha fragmentado, los grandes jugadores históricos del sector han perdido peso y relevancia, dando pie al crecimiento de varios jugadores más pequeños que se han consolidado como líderes regionales y se han acortado las brechas entre éstos y las grandes desarrolladoras que históricamente dominaron el mercado.
- (c) Se dieron las primeras inversiones institucionales en el mercado de vivienda en renta, apoyados por nuevos programas gubernamentales para impulsar el sector, así como por la llegada al país de operadores especializados en este tipo de desarrollos.

Por su parte, el sector industrial/logístico ha tenido un crecimiento sólido durante los últimos años con una tendencia de desarrollo regional sobre los corredores principales de las siguientes regiones: Ciudad de México y Estado de México; Monterrey-Saltillo; Guadalajara; zona bajío; y zona fronteriza. El sector ha tenido un gran impulso gracias a la cercanía al mercado de Estados Unidos de América, la disminución de la brecha salarial entre México y otros mercados emergentes como el sudeste asiático, así como un mayor acceso a mano de obra calificada para industrias especializadas como la automotriz y la aeronáutica. Este sector tiene ocupaciones cercanas al 100%⁶ así como incrementos reales en Dólares sobre los precios de renta, manteniéndose estable en todo el país, a pesar de algunos baches ante la incertidumbre percibida por cambios en la relación México-Estados Unidos y la inminente renegociación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (NAFTA, por sus siglas en Ingles).

Respecto al sector comercial, a pesar del desarrollo del sector durante los últimos años, México sigue manteniendo bajos niveles de metros cuadrados comerciales por habitante en comparación a mercados desarrollados e incluso a otras economías emergentes de América Latina. El reto en este sector es la innovación a los formatos clásicos como los *fashion malls* y *power centers* para alojar nuevos formatos como *strip malls*, centros comerciales de conveniencia/servicios, y propiedades independientes (*stand alone*). Los aumentos en el precio de renta de este sector han sido negativos si se miden en dólares, pero se espera que esto se revierta durante los próximos 5 años. Adicionalmente, debido a la tendencia de reflejar el incremento del valor de la propiedad en el precio de renta con rapidez, el valor de los guantes así como la duración de los contratos se han visto reducidos en este tipo de propiedades.

En cuanto al mercado de oficinas, se observa que la mayor demanda y concentración está en la Ciudad de México, aunque se empieza a observar la llegada de edificios corporativos a más ciudades del país; sin embargo, consideramos que dichos mercados no pueden considerarse maduros ni estables todavía. El sector

⁶ Datos obtenidos del análisis de ZKC con base en: (i) reportes de mercado elaborados por Cushman & Wakefield, JLL, CBRE y Colliers, (ii) reportes y análisis bursátiles sobre FIBRAS y el sector inmobiliario elaborador por Actinver e Investia y (iii) informes trimestrales y eventos relevantes de FIBRAS.

ha crecido de manera importante en la Ciudad de México en los últimos años impulsado por la demanda del Gobierno Federal, así como grandes empresas nacionales y globales. Se espera la llegada de 3 millones de metros cuadrados rentables en los próximos 5 años⁷, que es ligeramente superior a las estimaciones de demanda para dicho periodo; aunque no se prevé que este incremento neto en la oferta tenga consecuencias importantes en la desocupación o niveles de precio del sector, *ceteris paribus*. Los niveles de ocupación se mantienen en niveles altos, sobre todo en comparación con otros mercados emergentes, aunque los precios de renta continúan siendo bajos en comparación con otras ciudades y no han incrementado, en términos de dólares, en los últimos años.

En el sector hotelero, se han mantenido los niveles de ocupación para hoteles de ciudad entre 65%-70%⁸, pero se ha observado un incremento sostenido en revPAR en los últimos años. También se observa una mayor competencia por el incremento en la oferta de hoteles de bajo costo para viajeros de negocios. Respecto a los hoteles de playa/ descanso se observa un crecimiento importante del sector, impulsado por la revaluación del dólar y la recuperación económica de EUA, incrementando el flujo de visitantes. El revPAR presenta incrementos sostenidos, destacando el desarrollo observado y nuevas inversiones en los corredores Cancún-Playa del Carmen-Riviera Maya, así como Los Cabos y Puerto Vallarta.

Estructura Organizacional

El máximo órgano de decisión del Fideicomiso Propietario es el Comité Técnico, compuesto por los socios fundadores de ZKC, así como por dos inversionistas del Fideicomiso Propietario que destacan por su trayectoria profesional. No obstante lo anterior, el Comité Técnico no tiene poder de decisión alguno sobre el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, y/o el Portafolio de Inmuebles 2017-1 y/o la Constancia de Derechos Fideicomisarios. Cualesquier cambios o modificaciones sobre la estructura de la operación de bursatilización descrita en el Prospecto del Programa o de la presente Emisión deberá ser llevada a cabo por acuerdo escrito entre la totalidad de las partes que intervienen en los Documentos de la Operación respectivos y, en caso de que dichos cambios o modificaciones resulten en una alteración sobre los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles, los mismos deberán ser aprobados por la Asamblea de Tenedores correspondiente, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Título y demás Documentos de la Emisión.

Descripción de los Principales Activos y Pasivos

Los principales activos del Fideicomiso Propietario son los Inmuebles descritos en el presente Suplemento.

Los principales pasivos del Fideicomiso Propietario son los Créditos Existentes siguientes:

Otorgante	Monto total	Saldo Insoluto	Tasa	Plazo	Bullet	Vencimiento
Inbursa	\$500,000,000	\$467,564,218.60	TIIE +3.25%	12 años	50%	10/2026
Inbursa	\$1,029,999,499	\$1,001,148,660.62	TIIE +3.25%	12 años	50%	06/2027
Inbursa	\$332,930,488	\$295,245,005.40	TIIE +3.80%	10 años	50%	07/2024
Inbursa	\$58,640,159	\$43,601,605.69	TIIE + 3.40%	8.5 años	15%	09/2023
Actinver	\$405,000,000	\$402,388,250.71	TIIE +3.00%	5 años	0%	08/2021
UCSF	\$40,000,000	\$40,244,754.22	TIIE + 8.35%	1 año	100%	11/2017
UCSF	\$18,000,000	\$18,110,139.40	TIIE + 8.35%	1 año	100%	04/2018
Grupo Ufimas	\$20,000,000	\$17,000,000.00	TIIE + 8.35%	1 año	100%	11/2017
Bancomer	(USD)\$74,151,600*	\$35,862,934.00*	LIBOR + 3.30%	10 años	0%	09/2022

* El crédito de Bancomer es denominado en dólares por lo que se tomó el monto total USD\$4,000,000.00 a un tipo de cambio de MXN\$19.00 por dólar

⁷ Datos obtenidos del análisis de ZKC con base en: (i) reportes de mercado elaborados por Cushman & Wakefield, JLL, CBRE y Colliers, (ii) reportes y análisis bursátiles sobre FIBRAS y el sector inmobiliario elaborador por Actinver e Investia y (iii) informes trimestrales y eventos relevantes de FIBRAS.

⁸ Datos obtenidos del análisis de ZKC con base en: (i) reportes de mercado elaborados por Cushman & Wakefield, JLL, CBRE y Colliers, (ii) reportes y análisis bursátiles sobre FIBRAS y el sector inmobiliario elaborador por Actinver e Investia y (iii) informes trimestrales y eventos relevantes de FIBRAS.

*El crédito de Bancomer es denominado en dólares por lo que se tomó el saldo insoluto USD\$1,968,173.49 a un tipo de cambio de MXN\$19.00 por dólar

Otros contratos de crédito

Actualmente existen ciertos contratos de crédito que los señores Elías Camhaji Lisbona, Mauricio Khalifa Weizel y Jacobo Zagha Cohen, en su carácter de acreditados y/u obligados solidarios (según sea el caso), con FICEIN Unión de Crédito, S.A. de C.V. ("FICEIN") en su carácter de acreditante. Dichos contratos de crédito fueron garantizados mediante una prenda sobre los derechos fideicomisarios derivados del Fideicomiso Propietario, únicamente respecto de aquellos derechos fideicomisarios de los cuales son titulares los señores Elías Camhaji Lisbona, Mauricio Khalifa Weizel y Jacobo Zagha Cohen, constituida en virtud de cierto contrato de prenda sobre derechos fideicomisarios celebrado entre los señores Elías Camhaji Lisbona, Mauricio Khalifa Weizel y Jacobo Zagha Cohen, como deudores prendarios y FICEIN como acreedor prendario. A continuación se describen las principales características de dichos contratos:

- Contrato de Crédito de fecha 26 de mayo de 2015, celebrado entre Elías Camhaji Lisbona, como acreditado, los señores Mauricio Khalifa Weizel y Jacobo Zagha Cohen, como obligados solidarios y FICEIN, como acreditante (según el mismo ha sido modificado en virtud de (i) un primer convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 17 de diciembre de 2015, (ii) un segundo convenio modificatorio de fecha 26 de abril de 2016 y (iii) un tercer convenio modificatorio de fecha 15 de marzo de 2017, el "Contrato de Crédito ECL");
- Contrato de Crédito de fecha 26 de mayo de 2015, celebrado entre Mauricio Khalifa Weizel, como acreditado, los señores Elías Camhaji Lisbona y Jacobo Zagha Cohen, como obligados solidarios y FICEIN, como acreditante (según el mismo ha sido modificado en virtud de (i) un primer convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 17 de diciembre de 2015, (ii) un segundo convenio modificatorio de fecha 26 de abril de 2016 y (iii) un tercer convenio modificatorio de fecha 15 de marzo de 2017, el "Contrato de Crédito MKW");
- Contrato de Crédito de fecha 26 de mayo de 2015, celebrado entre Jacobo Zagha Cohen, como acreditado, los señores Elías Camhaji Lisbona y Mauricio Khalifa Weizel, como obligados solidarios y FICEIN, como acreditante (según el mismo ha sido modificado en virtud de (i) un primer convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 17 de diciembre de 2015, (ii) un segundo convenio modificatorio de fecha 26 de abril de 2016 y (iii) un tercer convenio modificatorio de fecha 15 de marzo de 2017, el "Contrato de Crédito JZC");
- Contrato de prenda sobre derechos fideicomisarios de fecha 17 de diciembre de 2015, celebrado entre los señores Elías Camhaji Lisbona, Mauricio Khalifa Weizel y Jacobo Zagha Cohen, como deudores prendarios y FICEIN, como acreedor prendario (según el mismo ha sido modificado en virtud de (i) un primer convenio modificatorio de fecha 28 de abril de 2016 y (ii) un segundo convenio modificatorio de fecha 15 de marzo de 2017, el "Contrato de Prenda").

Contrato de Crédito	Saldo Insoluto
Contrato de Crédito ECL	\$62,277,863.93 M.N.
Contrato de Crédito MKW	\$60,163,025.37 M.N.
Contrato de Crédito JZC	\$60,161,974.55 M.N.

Cabe hacer mención que, con la finalidad de llevar a cabo la operación de bursatilización descrita en el presente suplemento, FICEIN ha otorgado su consentimiento y reconocimiento en términos del documento que se adjunta al presente suplemento como **Anexo 11**.

Experiencia en bursatilizaciones

El Fideicomiso Propietario no ha participado en operaciones de bursatilización con anterioridad a la presente Emisión.

10. Deudores/Arrendatarios Relevantes

A la del presente suplemento ningún Deudor/Arrendatario representa más del 20% de la suma de los saldos insoluto de todos los Derechos de Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento.

11. Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o los Tenedores

Excepto por lo divulgado en el presente suplemento, no existen terceros que hayan asumido obligaciones frente al Fiduciario o los Tenedores.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA DEL FIDEICOMISO PROPIETARIO

1. Información Financiera Seleccionada del Fideicomiso Propietario

La información presentada en la presente sección, incluye la totalidad de Inmuebles y Contratos de Arrendamiento del Fideicomiso Propietario al final de los ejercicios que se mencionan. Todos los Inmuebles y Contratos de Arrendamiento incluidos en la información financiera, junto con aquellos adquiridos en el transcurso del año 2017, integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1 y el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, respectivamente.

	2014	2015	2016
<u>Ingresos por:</u>			
- Rentas	\$ 100,018,984	\$ 155,060,771	\$ 300,560,570
- Mantenimiento	\$ 524,184	\$ 2,132,203	\$ 2,748,782
- Penalizaciones	\$ -	\$ 117,284	\$ 31,570
Total de Ingresos:	\$ 100,543,168	\$ 157,310,258	\$ 303,340,922

<u>Gastos de Operación:</u>			
- Gastos de Administración	\$ 7,716,206	\$ 15,671,162	\$ 42,101,165
- Depreciación	\$ 4,050,952	\$ 13,527,510	\$ 34,665,029
- Gastos de Mantenimiento y Seguridad	\$ 2,827,184	\$ 4,183,558	\$ 6,405,693
- Honorarios	\$ 1,154,195	\$ 4,785,141	\$ 9,348,495
- Comisiones bancarias	\$ -	\$ 1,389,763	\$ 13,558,458
- Otros	\$ 4,619,217	\$ 5,494,317	\$ 1,198,594
Total de Gastos de Operación	\$ 20,367,754	\$ 45,051,451	\$ 107,277,434

<u>Resultado de Financiamiento:</u>			
- Gastos por intereses, Neto	\$ (1,967,186)	\$ (37,793,705)	\$ (109,025,349)
- Utilidad en Cambios, Neta	\$ 33,206	\$ 2,985,282	\$ (9,480,042)
- Efecto de valuación de instrumentos financieros	\$ -	\$ (65,250)	\$ (11,384,733)
Resultado del Financiamiento, Neto:	\$ (1,933,980)	\$ (34,873,673)	\$ (129,890,124)

Utilidad Neta:	\$ 78,241,434	\$ 77,385,134	\$ 66,173,364
-----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

	3Q 2016	3Q 2017
<u>Ingresos por:</u>		
- Rentas	\$ 210,222,894	\$ 302,592,190
- Mantenimiento	\$ 1,950,664	\$ 4,682,705
- Penalizaciones	\$ 27,882	\$ 33,697
Total de Ingresos:	\$ 212,201,380	\$ 307,308,592

<u>Gastos de Operación:</u>		
- Gastos de Administración	\$ 26,403,013	\$ 45,329,262
- Depreciación	\$ 24,738,906	\$ 38,647,049

- Pérdida en venta de propiedades de inversión	\$ -	\$ -
- Gastos de Mantenimiento y Seguridad	\$ 4,884,109	\$ 9,157,641
- Honorarios	\$ 5,490,476	\$ 14,217,171
- Comisiones bancarias	\$ 13,550,786	\$ 25,781
- Otros	\$ 71,168	\$ 5,538,202
Total de Gastos de Operación	\$ 75,138,458	\$ 112,915,106

<u>Resultado de Financiamiento:</u>		
- Gastos por intereses, Neto	\$ 81,049,660	\$ 176,775,088
- Utilidad en Cambios, Neta	\$ (3,654,194)	\$ (9,356,043)
- Efecto de valuación de instrumentos financieros	\$ -	\$ (7,129,733)
Resultado del Financiamiento, Neto:	\$ 77,395,466	\$ 160,289,312
Utilidad Neta:	\$ 59,667,456	\$ 34,104,174

En lo que respecta al Estado de Resultados, el incremento en los ingresos se ha dado de manera natural conforme se han incorporado más Inmuebles al patrimonio del Fideicomiso; aunque se debe destacar la compra de inmuebles que están en proceso de desarrollo (Plaza Tenorios) o de reposicionamiento (V7, Diamant Plaza) y por lo tanto su nivel de ingresos actual no va del todo en línea con el precio pagado (obviamente medido únicamente por capitalización de rentas).

Dentro de los gastos de operación destacan los gastos de administración que se componen principalmente de la comisión de 3% sobre los ingresos que se paga mensualmente al Administrador. Asimismo se incluyen gastos inherentes a la actividad del Fideicomiso como el impuesto predial, gastos de mantenimiento, seguridad y operación de los Inmuebles (personal, servicios como agua, energía eléctrica, etc.) y las pólizas de seguro de los Inmuebles. También se incluye un rubro para honorarios que incluye servicios legales, contables, de auditoría, asesoría y consultoría, etc. En general los gastos de operación se han incrementado de forma natural y proporcional al crecimiento de los Inmuebles e ingresos del Fideicomiso y al número de operaciones de compraventa realizadas en el periodo.

La depreciación es un rubro importante dentro de los gastos de operación y que muestra incrementos importantes en los últimos tres ejercicios, situación que resulta natural en virtud de la actividad del Fideicomiso y el crecimiento de los Inmuebles patrimonio del Fideicomiso. El Fideicomiso calcula la depreciación de los inmuebles con base en la vida útil remanente estimada en los avalúos que practica al portafolio de inmuebles de manera periódica.

Se muestran incrementos importantes en el rubro de gasto por intereses debido a dos factores: por un lado el incremento del saldo total de las líneas de crédito contratadas por el Fideicomiso, que son utilizadas primordialmente para la compra de Inmuebles que se incorporaron al patrimonio del Fideicomiso; estrategia que se empezó a utilizar de manera generalizada hacia el final de 2014 y sobre todo en 2015. Por otro lado, para los años 2016 y 2017 el gasto por intereses mostró un crecimiento adicional y no proporcional al saldo de los créditos como consecuencia de los incrementos observados en las tasas de interés en el país, principalmente la TIIE a 28 días (tasa de referencia para la mayoría de los créditos actuales del Fideicomiso), que se presentaron a lo largo de 2016 y en particular en el último trimestre del año en comento. Desde inicios de 2016, la Tasa de Interés Objetivo del Banco de México se incrementó desde niveles de 2.75% hasta alcanzar 7.00% actualmente.

Activo	2014	2015	2016	Pasivo y patrimonio	2014	2015	2016
Activo Circulante:				Pasivo circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,692,377	213,575,815	17,707,319	Vencimientos circulantes de deuda a largo plazo	0	16,918,119	79,591,383
Cuentas por cobrar	6,452,958	5,896,636	7,936,555	Proveedores	168,324	96,460	0
Partes relacionadas	0	0	1,359,107	Acreedores	43,249,978	979,860,000	162,706,000
Otras cuentas por cobrar	63,014,819	157,178,471	175,829,711	Pasivos acumulados	8,567,293	4,878,427	16,850,936
Total Activo Circulante	84,160,154	376,650,922	202,832,692	Partes relacionadas	137,400,000	23,500,000	23,440,133
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0	12,599,707	Anticipos recibidos para la cesión de derechos de uso de espacio	0	0	179,800,000
Partes relacionadas	0	0	110,097,798	Total pasivo circulante	189,385,595	1,025,253,006	462,388,452
Pagos anticipados para la adquisición de propiedades de inversión	198,942,310	699,398,888	2,000,000	Instrumentos financieros	0	0	11,384,733
Propiedades de inversión, neto	1,300,306,540	2,857,928,955	4,081,288,839	Partes relacionadas	0	0	105,847,446
				Depósitos en garantía	477,394	2,972,991	7,449,399
				Deuda a largo plazo (excluyendo vencimientos circulantes)	370,795,489	1,241,664,693	1,848,788,426
				Total del pasivo	560,658,478	2,269,890,690	2,435,858,456
				Patrimonio			
				Patrimonio	941,092,426	1,520,802,543	1,793,685,559
				Resultados acumulados	81,658,100	143,285,532	179,275,021
				Total del Patrimonio	1,022,750,526	1,664,088,075	1,972,960,580
					1,583,409,004	3,933,978,765	4,408,819,036

Activo	3Q 2016	3Q 2017	Pasivo y patrimonio	3Q 2016	3Q 2017
Activo Circulante:			Pasivo circulante		
Efectivo y equivalentes de efectivo	33,447,912	11,032,974	Vencimientos circulantes de deuda a largo plazo	84,920,202	212,021,381
Cuentas por cobrar	10,517,105	48,966,787	Proveedores	1,728,823	0
Partes relacionadas	3,000,000	0	Acreedores	165,706,000	214,099
Otras cuentas por cobrar	145,467,453	159,297,024	Pasivos acumulados	29,222,237	20,175,178
Total Activo Circulante	190,113,616	219,296,785	Partes relacionadas	208,651,446	528,524,849
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	11,706,296	0	Anticipos recibidos para la cesión de derechos de uso de espacio	0	0
Partes relacionadas	-5,659,000	164,457,798	Total pasivo circulante	490,228,707	760,935,507
Pagos anticipados para la adquisición de propiedades de inversión	318,172,518	323,615,040	Instrumentos financieros	0	0
Propiedades de inversión, neto	3,315,876,127	4,888,033,996	Partes relacionadas	0	0
			Depósitos en garantía	7,419,260	9,560,727
			Deuda a largo plazo (excluyendo vencimientos circulantes)	1,500,400,206	2,092,893,878
			Total del pasivo	1,507,819,466	2,102,454,605
			Patrimonio		
			Patrimonio	1,650,237,950	2,549,681,496
			Resultados acumulados	181,923,435	182,332,011
			Total del Patrimonio	1,832,161,384	2,732,013,507
				3,830,209,557	5,595,403,620

El incremento en las cuentas de efectivo y equivalentes al final de 2015 se explica por la adquisición de los inmuebles de IS 762, BM 24 y MT1725, en enero de 2016; sin embargo se puede observar que el saldo regresó a niveles normales de operación para el cierre de 2016 y del tercer trimestre (o su abreviatura en inglés 3Q) de 2017.

El rubro de cuentas por cobrar refleja principalmente los saldos de clientes con atraso en el pago de la renta. Para el 3Q de 2017, la cuenta se incrementa de manera importante por un saldo por cobrar de aproximadamente \$39,000,000.00 por la venta de dos propiedades del Fideicomiso, misma que se liquidará en el cuarto trimestre de 2017 o, en su caso, en el primer trimestre de 2018. Los \$12.2 millones de pesos restantes corresponden a atrasos en la renta, mismos que, en su mayoría, tienen una antigüedad igual o menor a un mes de renta.

El incremento en la cuenta de pagos anticipados para la adquisición de propiedades de inversión al cierre de 2015, obedece a los anticipos pagados durante dicho ejercicio para la compra de los inmuebles IS 762, BM 24 MT 1725, e IS 878 (principalmente), mismos que se adquirieron en la primera mitad de 2016. La cuenta muestra nuevamente un incremento significativo por anticipos pagados para la compra de Torre Excellence. En este sentido, es importante considerar que los procesos de adquisición de propiedades son significativamente más largos que las adquisiciones en otras industrias, con períodos de mínimo 90 días entre la firma del contrato privado de compraventa, el pago del anticipo y la escrituración. Adicionalmente, en muchos casos la liquidación de la propiedad y firma de la escritura correspondiente se retrasan por razones diversas, entre las cuales destacan los retrasos en la obtención de las constancias de no adeudo de impuesto predial y del servicio de agua potable de las propiedades a adquirir, la liberación de los gravámenes que tuviese la propiedad previo a su adquisición, la recuperación de la posesión de la propiedad en cuestión por parte del vendedor, la elaboración del proyecto de escritura correspondiente, entre otros.

Por otra parte, se observa un crecimiento importante y constante en el rubro de Propiedades de Inversión. Esto debido a que es la actividad principal del Fideicomiso Propietario. La adquisición de las Propiedades de Inversión se realiza con recursos provenientes de aportaciones de los Fideicomitentes Inversionistas y/o de la contratación de créditos por parte del Fideicomiso Propietario. En prácticamente todos los casos, el Fideicomiso Propietario otorga garantía hipotecaria sobre los Inmuebles como medio y condición para la obtención de dichos créditos.

Correspondientemente, se puede observar también un crecimiento constante e importante tanto en la Deuda a Largo Plazo como en el Patrimonio del Fideicomiso. En el rubro de Patrimonio, es importante destacar el Fideicomiso Propietario distribuye a sus Fideicomisarios el flujo de efectivo remanente de sus operaciones de manera mensual, y que el importe de dichas distribuciones se resta del total de las aportaciones.

El rubro de partes relacionadas en el pasivo incluye principalmente algunas cantidades retenidas, pendientes de pago o pendientes de compensación contra el Patrimonio del Fideicomiso, derivadas de operaciones de compra de Propiedades de inversión u otras formas de aportación o retiro de aportaciones por parte de los Fideicomitentes Inversionistas. En este punto resulta pertinente aclarar que todos los inmuebles del Fideicomiso Propietario se adquieren mediante contratos de compraventa; sin embargo en algunos casos, dichos inmuebles se compran a entidades afiliadas al Fideicomiso Propietario, en donde los Fideicomitentes Inversionistas del Fideicomiso Propietario tienen derechos patrimoniales. Para estos casos, es posible que se decida pagar parte del precio de la compraventa mediante convenios de compensación en los cuales intervienen el Fideicomiso Propietario, el vendedor del inmueble y el Fideicomitente Inversionista. En su mayoría, dichos convenios se formalizan en un tiempo razonable posterior a la compraventa del inmueble o hasta la materialización de algún hito relacionado con la propiedad, como por ejemplo alcanzar ciertos niveles de ocupación, ingreso o rentabilidad.

Dentro del Pasivo, también se incluyen anticipos recibidos por concepto de cesión de intensidad de construcción no utilizada, principalmente correspondiente a inmuebles ubicados en el corredor de Insurgentes Sur a terceros, mediante polígonos de actuación privada (conocidos en inglés como *Air Rights*). Estas cesiones se están realizando principalmente con otros fideicomisos administrados por ZKC, pero las operaciones se realizan en términos de mercado. Es importante destacar que hasta el momento se han recibido poco más de

\$240,000,000 (doscientos cuarenta millones de pesos 00/100 M.N.) por este concepto. Considerando que dichas cesiones, deben de obtener la aprobación previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para materializarse, los anticipos recibidos por tal concepto se consideran como un pasivo hasta no obtener la aprobación mencionada anteriormente y realizar la inscripción correspondiente en el Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Es importante destacar que, en caso de materializarse, los ingresos por este concepto serían una Cantidad Excluida en términos del presente suplemento.

V. ADMINISTRACIÓN

1. Auditores Externos

Ningún experto independiente emitió opinión para cumplir con requisitos o características previstas en los Documentos de la Emisión.

2. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

El Fideicomiso Emisor fue constituido por el Fideicomitente, quien también es Administrador de los Contratos de Arrendamiento y de los Inmuebles, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Administración. Algunos de los fideicomitentes del Fideicomiso Propietario son Personas que tienen “control” y/o “poder de mando” y/o “influencia significativa” sobre el Administrador. Algunos de dichos fideicomitentes del Fideicomiso Propietario han preparado y negociado el Contrato de Fideicomiso Emisor y el Contrato de Administración y, en consecuencia, dichos contratos no fueron negociados en condiciones de mercado, aunque sus términos y condiciones no necesariamente distan de las prevalecientes en el mercado. En términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, el Administrador tiene importantes facultades para determinar las operaciones del día a día en relación con los Inmuebles y los Contratos de Arrendamiento, incluyendo el Portafolio de Inmuebles 2017-1 y el Portafolio de Arrendamientos 2017-1.

Adicionalmente, algunos de los fideicomitentes del Fideicomiso Propietario son Personas que tienen “control” y/o “poder de mando” y/o “influencia significativa” sobre el Administrador y que también se dedican al desarrollo inmobiliario, por lo que podrían vender Inmuebles de su propiedad que actualmente se encuentran en desarrollo al Fideicomiso Propietario. En caso de concretarse dichas operaciones, las condiciones de las mismas pudieran de establecerse en términos y condiciones distintos a los de mercado.

De acuerdo con la LMV, una “Persona Relacionada” se define como aquella persona que caiga bajo cualquiera de las siguientes categorías con respecto a otra persona (una “parte referenciada”):

- Individuos que controlan o tienen influencia significativa (como se define más adelante) sobre una entidad legal que es parte de un grupo empresarial (como se define más adelante) o un consorcio (como se define más adelante), del cual la parte referenciada sea parte, así como miembro del consejo de administración o administrador o director de la persona moral y los individuos que forman parte de dicho grupo de negocio o consorcio;
- Individuos que tienen autoridad de mando (como se define más adelante) sobre una entidad legal que sea parte de un grupo de negocio o consorcio al cual la persona referenciada pertenezca;
- La esposa o esposo o concubina o concubino, y la persona que tenga un parentesco civil o consanguíneo hasta el cuarto grado, o parentesco por afinidad hasta el tercer grado, con individuos que han caído en los párrafos (a) o (b) anteriores, así como los socios de los compañeros y copropietarios de los individuos mencionados en dichos párrafos con los cuales se mantengan relaciones comerciales;
- Las entidades legales que forman parte del grupo empresarial o consorcio a los cuales la parte referenciada pertenezca; y
- Las personas morales en las cuales cualquier de los individuos a los que se refiere en las secciones (a) y (c) anteriores, ejercitan control o influencia significativa.

“*Entidad Legal*” significa una entidad legal creada bajo leyes privadas, comerciales o públicas, excluyendo individuos pero incluyendo sin limitación sociedades.

“*Control*” y “*Controlado*” significa la capacidad que tienen una persona o grupo de personas, de llevar a cabo cualquiera de los siguientes actos:

- Imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una entidad legal;
- Mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50.0% del capital social en una persona moral o entidad legal; y

- Dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una entidad legal, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

“Influencia Significativa” significa la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de cuando menos el 20.0% del capital social de una persona moral.

“Poder de Mando” significa la capacidad fáctica de influenciar de manera decisiva en las resoluciones adoptadas por las asambleas de tenedores o las sesiones del consejo de administración, o los administradores de negocios como personas referenciadas o entidades legales controladas por las personas referenciadas, o aquellos que al respecto una persona referenciada tengan influencia significativa. Se presume que tienen poder de mando, salvo prueba en contrario, las personas que se ubiquen en cualquiera de los supuestos siguientes:

- Los accionistas que tengan el control;
- Los individuos que tengan vínculos con una entidad legal que integra el grupo empresarial o consorcio al que aquella pertenezca a través de cargos vitalicios, honoríficos o con cualquier otro título análogo o semejante a los anteriores;
- Individuos que hayan transmitido el control de la entidad legal bajo cualquier título y de manera gratuita o a un valor inferior al de mercado contable, en favor de individuos con los que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, el cónyuge, la concubina o el concubinario;
- Tengan control de las transferencias en las entidades legales bajo cualquier título y libre de todo cargo, o a valor inferior al de mercado o de libro, a favor de individuos que tengan parentesco civil y consanguíneo, o afinidad hasta del cuarto grado, así como a su cónyuge o concubina; y
- La capacidad efectiva de influenciar significativamente las resoluciones adoptadas por las asambleas de tenedores o las sesiones del consejo de administración o el curso de la administración y ejecución de negocios de un emisor o entidades corporativas que controle, y sobre los cuales pudiera tener influencia significativa. Se presumirá que cualquier individuo que caiga en cualquiera de las siguientes categorías tiene poder de mando sobre una entidad corporativa, a menos que se demuestre lo contrario.

“Grupo Empresarial” significa el conjunto de personas morales en las que una misma sociedad mantiene el control de dichas personas morales.

“Consorcio” significa el conjunto de personas morales controlado por uno o más individuos que actúan como un grupo.

El Fideicomiso Propietario realiza y realizará diversas operaciones con partes relacionadas, entre las que se incluyen, de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes:

1. El Administrador es controlado por 3 de los 5 miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Propietario. El Administrador tiene derecho a cobrar diversas contraprestaciones establecidas en el Contrato de Administración. Los términos y condiciones de dicho contrato pudiesen variar respecto a los habituales en el mercado para este tipo de servicios.
2. Los mismos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Propietario tienen control sobre Inmuebles u vehículos que a su vez poseen inmuebles que son susceptibles de ser adquiridos por el Fideicomiso Propietario. Los términos y condiciones de dichas adquisiciones pudieran variar respecto a condiciones habituales de mercado.
3. Los mismos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Propietario tienen control sobre vehículos que desarrollan Inmuebles en la Ciudad de México. En este sentido, se ha establecido un mecanismo para la transferencia de intensidad de construcción no utilizada por el Fideicomiso Propietario a los proyectos en desarrollo de dichos vehículos a cambio de una contraprestación. Los términos y condiciones de dicha transferencia pudieran diferir respecto a los términos habituales de mercado para este tipo de operaciones.

4. Los mismos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Propietario tienen control sobre diversas empresas y vehículos de inversión que pudieran fungir indistintamente como mutuante o mutuatario, en contratos de mutuo que se celebren con el Fideicomiso Propietario. Los términos de dichos contratos pudieran no ajustarse a los términos de mercados para dichas operaciones.

VI. PERSONAS RESPONSABLES

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los derechos fideicomitidos, así como la información financiera de ZKC o de quien aporte los derechos al fideicomiso 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."

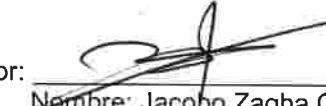
ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.

Por: 
Nombre: Elías Camhaji Lisbona
Cargo: Socio Director

Por: 
Nombre: Marcos Zaga Galante
Cargo: Director de Finanzas

Por: 
Nombre: Mauricio Khalifa Weizel
Cargo: Socio Director

Por: 
Nombre: José Zagha Cohen
Cargo: Director de Operaciones

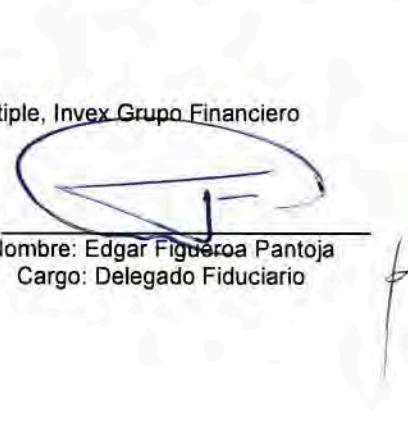
Por: 
Nombre: Jacobo Zagha Cohen
Cargo: Socio Director

Por: 
Nombre: Ricardo Ramírez Luna
Cargo: Director Jurídico

"El suscrito manifiesta 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 su 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, ésta 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."

 **El Fiduciario**
Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero

Por:
Nombre: Pedro Izquierdo Rueda
Cargo: Delegado Fiduciario

 **El Fiduciario**
Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero

Por:
Nombre: Edgar Figueroa Pantoja
Cargo: Delegado Fiduciario

"El suscrito bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de asesor externo, ha realizado la investigación, revisión y análisis del Patrimonio del Fideicomiso, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones y estructura de los valores. Asimismo, 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."

El Asesor Externo
Consultoría y Asesoría en Negocios, S.A. de C.V.

Por: 
Nombre: Gonzalo García de Luca
Cargo: Apoderado Legal

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública restringida y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su 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 ofertas públicas restringidas, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente a los inversionistas, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una emisora con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa."

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

Por: 
Nombre: Náthan Moussan Farca
Cargo: Apoderado Legal

"El suscrito bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de agente estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del Patrimonio del Fideicomiso, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones y estructura de los valores. Asimismo, 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."

El Agente Estructurador
Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V.

Por:

Nombre: José Antonio Gómez Aguado.
Cargo: Apoderado Legal



"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 los contratos aplicables contenida en el presente suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

El Representante Común
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por: _____
Nombre: Patricia Flores Milchorena
Cargo: Apoderado

Por: _____
Nombre: Ricardo Antonio Rangel
Fernández Macgregor
Cargo: Apoderado

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

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

Por:

Nombre: Carlos Zamarrón Ontiveros
Cargo: Socio

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

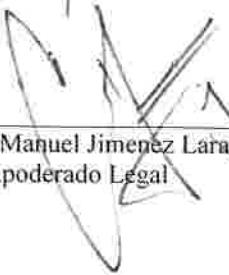
En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2, fracción I, inciso m), numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de: **(i)** los estados financieros de Banca Mifel S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013 (el “Fideicomiso”) al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y por los años terminados en esas fechas; **(ii)** los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2015 y 2014.y por los años terminados en esas fechas, y **(iii)** los estados financieros intermedios del Fideicomiso al 30 de junio de 2017 y por los periodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2017 y 2016, que se incluyen como anexos en el presente suplemento informativo relativo a la primera emisión de certificados bursátiles fiduciarios (el “Suplemento”), así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Suplemento, cuya fuente provenga de los estados financieros, antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que: **(i)** los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y por los años terminados en esas fechas, así como los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y por los años terminados en esas fechas, que se incluyen como anexos en el presente Suplemento, fueron dictaminados con fecha 23 de junio de 2017 y con fecha 28 de abril de 2017, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (conjuntamente, los “Estados Financieros Dictaminados”), y **(ii)** los estados financieros intermedios del Fideicomiso al 30 de junio de 2017 y por los periodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2017 y 2016, que se incluyen como anexo en el presente Suplemento, fueron sujetos a una revisión limitada con fecha 22 de septiembre de 2017, de conformidad con la Norma Internacional de Revisión de Proyectos 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad” (los “Estados Financieros Revisados”, que conjuntamente con los Estados Financieros Dictaminados, se denominan los “Estados Financieros”).

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Suplemento y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los Estados Financieros señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Suplemento, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información financiera contenida en el presente Suplemento que no provenga de los Estados Financieros por él dictaminados o revisados.


C.P.C. Alberto Vázquez Ortiz.
Socio de Auditoría


C.P.C. Manuel Jiménez Lara
Apoderado Legal

VII. ANEXOS

1. Opinión Legal

2. Título de la Emisión

3. Contrato de Fideicomiso Emisor

4. Calificaciones

5. Contrato de Fideicomiso Propietario

6. Estados Financieros del Fideicomiso Propietario

7. Estados Financieros Consolidados Auditados de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex y subsidiarias al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y por los años terminados en esas fechas; así como la información financiera correspondiente al primer y segundo trimestre del año 2017 comparativa con el periodo del 2016.

La información correspondiente de Banamex se incorpora por referencia de la Sección VI – “ANEXOS”, “Anexo A” de su Reporte Anual correspondiente al ejercicio social del año 2016 presentado por Banamex ante la CNBV y la BMV el 28 de abril de 2017; así como de su Informe Trimestral correspondiente al primer trimestre de 2017 comparativa contra el periodo de 2016, presentado por Banamex ante la CNBV y la BMV el 28 de abril de 2017, los cuales podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

8. Contrato de Administración Maestra

9. Contrato de Administración

10. Avalúos de los Inmuebles del Portafolio de Inmuebles 2017-1

11. Cartas de Consentimiento emitidas por FICEIN