

**CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y MEDIO ALTERNO DE PAGO
IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO 3143**

ENTRE

D.I. METROPOLITANO, S.A.P.I. DE C.V.

COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN ÚLTIMO LUGAR,

BANCO ACTINVER, S. A.

INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA

COMO FIDUCIARIO,

Actinver
CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

**EN REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CON
CLAVE DE PIZARRA "GICSA 17" EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMISARIOS EN PRIMER
LUGAR;**

CON LA COMPARECENCIA DE

**GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V. EN SU CARÁCTER DE EMISOR DE LOS CERTIFICADOS
BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA "GICSA 17"**

18 DE OCTUBRE DE 2017



CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y MEDIO ALTERNO DE PAGO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/3143 (EL “CONTRATO”, EL “CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA”, EL “FIDEICOMISO DE GARANTÍA”), DE FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2017 QUE CELEBRAN:

- (A) **D.I. METROPOLITANO, S.A.P.I. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE (EL “FIDEICOMITENTE” O “DIM” INDISTINTAMENTE), REPRESENTADO POR DIÓDORO BATALLA PALACIOS, ELÍAS AMKIE LEVY Y JESÚS JERÓNIMO BUGEDA PIÑEIRO; Y**
- (B) **BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO, (EL “FIDUCIARIO” O “ACTINVER”), REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, KARLA IVETTE RUIZ BARRETO Y GABRIELA ALEJANDRA BELTRÁN ESPÍNDOLA;**
- (C) **CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (EL “REPRESENTANTE COMÚN” O “CI BANCO” INDISTINTAMENTE) ACTUANDO ÚNICAMENTE EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA “GICSA 17”, COMO FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR Y PATRICIA FLORES MILCHORENA (EN CONJUNTO CON EL FIDEICOMITENTE Y EL FIDUCIARIO, DENOMINADOS INDISTINTAMENTE COMO LAS “PARTES”); Y**
- (D) **CON LA COMPARECENCIA DE GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE EMISOR DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA “GICSA 17” (EN LO SUCESIVO, EL “EMISOR”), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR DIÓDORO BATALLA PALACIOS Y ELÍAS AMKIE LEVY.**

DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Fideicomiso, tendrán el significado que se les atribuye a cada uno de ellos en la Cláusula Primera.

ANTECEDENTES

- I. Mediante oficio No. 153/6054/2015 de fecha 7 de diciembre de 2015, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión” o la “CNBV”, indistintamente) autorizó (i) la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de un programa de certificados bursátiles de Grupo GICSA, S.A.B. de C.V. por un monto de hasta \$6,000,000,000.00 (seis mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión, con carácter revolvente, con el número 2953-4.15-2015-001 (en lo sucesivo, el “Programa”); (ii) la oferta pública de suscripción de valores; y (iii) la difusión del prospecto de colocación, así como de los suplementos informativos al prospecto de colocación, de los avisos de oferta pública y del documento con información

clave para la inversión de los certificados bursátiles correspondientes a las primeras dos emisiones al amparo del Programa.

- ii. Con fecha 10 de diciembre de 2015, Grupo GICSA, S.A.B. de C.V. llevó a cabo la oferta de la primera y segunda emisiones de certificados bursátiles al amparo del Programa, por la cantidad de \$500,000,000.00 (Quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) para la primera emisión y \$2,500,000,000.00 (Dos mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) para la segunda emisión.
- iii. Con fecha 24 de octubre de 2016, Grupo GICSA, S.A.B. de C.V. llevó a cabo la oferta de la tercera emisión de certificados bursátiles al amparo del Programa, por la cantidad de 547,153,500 (Quinientas cuarenta y siete mil ciento cincuenta y tres mil quinientas) UDIs equivalentes a \$2'999,999,962.5270 (dos mil novecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y dos pesos 5270/10000 M.N.)
- IV. Que con fecha 16 de octubre de 2017, la Comisión autorizó aumentar el monto autorizado del Programa, por una cantidad de \$3,000,000,000.00 (Tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión, resultando en un monto total autorizado del Programa de hasta \$9,000,000,000.00 (Nueve mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión tomando como referencia el valor de éstas en cada fecha de emisión, con carácter revolvente, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado.
- V. Que con fecha 16 de octubre de 2017, la CNBV autorizó efectuar la cuarta emisión de certificados bursátiles al amparo del Programa, por la cual el Emisor obtendrá un monto de hasta \$1,500,000,000.00 (Mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.), a través de la emisión de Certificados Bursátiles GICSA 17 (según dicho término se define más adelante) denominados en pesos, a una tasa variable, con vencimiento el 2 de abril de 2021, a los cuales les fue asignada la clave de pizarra "GICSA 17".

DECLARACIONES

- I. Declara el Fideicomitente, por conducto de sus representantes legales que:
 - a. Es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), en términos de la escritura pública número 53,042 de fecha 3 de junio de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Conrado Zuckermann Ponce titular de la notaría número 105 del Estado de México, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México el 22 de marzo del 2016, en el folio mercantil número 553265 -1, bajo la denominación "AFIRZZA".
 - b. Posteriormente, en virtud de la escritura pública número 76,056 de fecha 24 de agosto del 2015, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval,



titular de la notaría pública número 51 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México el 7 de julio del 2016, se protocoliza el acta de asamblea general extraordinaria de fecha 7 de agosto del 2015 mediante la cual se resuelve adoptar la denominación "D.I. METROPOLITANO, S.A.P.I. DE C.V."

- c. Su representante cuenta con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato y, que a la fecha del presente Contrato, dichas facultades no les han sido revocadas o en forma alguna limitadas, otorgados en la escritura pública señalada en el inciso b anterior.
- d. Se encuentra facultado para celebrar el presente Contrato y para constituir el Fideicomiso de Garantía a que se refiere el mismo.
- e. (i) El presente Contrato y los demás documentos a que se refiere el mismo, celebrados o a celebrarse por él, constituyen, o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles del Fideicomitente de conformidad con sus términos y (ii) la ejecución del presente Contrato y de los demás documentos a que el mismo se refiere celebrados o por celebrarse por él, así como el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente Contrato o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.
- f. Que cuenta con todas las autorizaciones corporativas y de cualquier otra naturaleza similar para la debida celebración y cumplimiento del presente Contrato.
- g. No se encuentra en incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones (según dicho término se define en la Ley de Concursos Mercantiles) o liquidación y no se ha iniciado ningún procedimiento tendiente a declararlo en concurso mercantil, quiebra o liquidación, y la celebración del presente Contrato o la realización de las operaciones previstas en el mismo no resultarán en un incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones.
- h. A esta fecha no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier órgano jurisdiccional, agencia gubernamental o árbitro que (i) afecte o pudiere afectar significativamente la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato o de cualesquiera de sus obligaciones derivadas de o relacionadas con el presente Contrato, o (ii) pudiere traer como consecuencia afectar en forma negativa sustancial su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato.
- i. Es su voluntad celebrar este Contrato con las Partes del mismo y obligarse de conformidad con los términos y condiciones en él establecidos.

- j.** Que no tiene conocimiento de que haya ocurrido algún hecho o evento en o antes de la fecha del presente Contrato que tenga o pueda tener un efecto adverso sustancial en sus negocios, activos, responsabilidades o condición (financiera o de cualquier otra naturaleza), que pueda o pudiera afectar en forma adversa sustancial su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato.
- k.** Que no requiere de ningún permiso o autorización gubernamental o de cualquier otra naturaleza similar para la celebración y cumplimiento del presente Contrato, así como para llevar a cabo las operaciones contempladas en el mismo, distintas de las que ha obtenido y se encuentran en pleno vigor y efecto.
- l.** Que no tiene conocimiento de que la celebración del presente Contrato y de los demás documentos a que los mismos se refieren, celebrados o por celebrarse por el Fideicomitente, así como que el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato o de aquellos, pudieran oponerse o dar como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo algún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado o bajo cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.
- m.** Que todos aquellos bienes que aporte al Patrimonio del Fideicomiso de Garantía serán de su propiedad y provendrán de fuentes lícitas.
- n.** En términos de lo previsto en el artículo 17 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, en este acto manifiesta que el Fideicomiso de Garantía no llevará a cabo operaciones vulnerables.
- o.** Reconoce y conviene que la celebración del presente Fideicomiso de Garantía lo obliga a entregar al Fiduciario la información y documentación actualizada a la fecha de celebración del presente que le haya sido solicitada por dicho Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y conocimiento de clientes de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (identificadas como "Know Your Customer"), en términos de lo dispuesto en la Legislación Aplicable.
- p.** Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.cibanco.com.mx.
- q.** Celebra el presente Contrato de Fideicomiso con la finalidad de constituir en su carácter de Fideicomitente, un mecanismo de medio alterno de pago y garantía para el cumplimiento y pago de las obligaciones de Grupo GICSA, S.A.B. de C.V., hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso, derivado de



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes.

la aportación y cesión que realiza en este acto el Fideicomitente, consistentes en los Derechos de Cobro y Flujos que sean efectivamente generados en relación al Proyecto (según dicho término se define más adelante) y cedidos al Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance, en virtud de la emisión de los Certificados Bursátiles "GICSA 17".

- II. Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios que:
- a. Es una institución de banca múltiple debidamente autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de la LIC, según se hace constar en la escritura pública número 69, 375 de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del Lic. F. Javier Gutiérrez Silva, titular de la Notaría Pública número 147 del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México) el 8 de enero de 2007, en el folio mercantil número 357980.
 - b. Mediante escritura pública número 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la Notaría Pública número 201 del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), se protocolizó el acta de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y se efectuó la reforma total de sus estatutos sociales, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 357980, el 15 de abril de 2010.
 - c. Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato y que dichas facultades no les han sido revocadas o en forma alguna limitadas a la fecha del presente Contrato, según se hace constar en las escrituras públicas números 98,549 y 96,899, de fechas 29 de noviembre de 2016 y 4 de marzo de 2015, respectivamente, ambas otorgadas ante la fe del Lic. Joaquín Talavera Sánchez titular de la Notaría Pública número 50 del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), cuyos primeros testimonios quedaron inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México) el 26 de enero de 2017 y 24 de marzo del 2015, respectivamente, en el folio mercantil número 357980.
 - d. (i) el presente Contrato y los demás documentos a que se refiere el mismo, celebrados o a celebrarse por él, constituyen, o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles del Fiduciario, exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de acreedores en general, y (ii) la ejecución del presente Contrato y de los demás documentos a que el mismo se refiere celebrados o por celebrarse por él, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o

incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

- e. No se encuentra en incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones (según dicho término se define en la Ley de Concursos Mercantiles) o liquidación y no se ha iniciado ningún procedimiento tendiente a declararlo en concurso mercantil, quiebra o liquidación, y la celebración del presente Contrato o la realización de las operaciones aquí previstas no resultarán en un incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones.
- f. A esta fecha no tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier órgano jurisdiccional, agencia gubernamental o árbitro que (i) afecte o pudiere afectar significativamente la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato o de cualesquiera de sus obligaciones derivadas de o relacionadas con el presente Contrato, o (ii) pudiere traer como consecuencia afectar en forma negativa sustancial su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato.
- g. No requiere de ningún permiso o autorización, corporativa, gubernamental o de cualquier otra naturaleza para la celebración y cumplimiento del presente Contrato, así como para llevar a cabo las operaciones contempladas en el mismo, distintas de las que ha obtenido y se encuentran en pleno vigor y efectividad.
- h. No tiene conocimiento de que la celebración del presente Contrato y de los demás documentos a que los mismos se refieren, celebrados o por celebrarse por el Fiduciario, así como que el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato o de aquellos, pudieran oponerse o dar como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo algún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado o bajo cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.
- i. Es su voluntad celebrar el presente Contrato conforme a sus términos y condiciones y asumir todas las obligaciones contempladas en el presente, así como las derivadas de la ley y demás disposiciones aplicables.
- j. Con anterioridad a la firma del presente Contrato, invitó y sugirió a las Partes obtener de un profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario expresamente no se hace responsable de tales cuestiones; así mismo, el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el Fideicomiso no sea alterada derivada de subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal que pudieras llegar a tener impactos fiscales e impositivos;



- k.** Le ha explicado de manera expresa e inequívoca a las Partes el contenido y el alcance de las disposiciones previstas en el inciso b) fracción XIX del Artículo 106 de la LIC y el Numeral 5.5. de la Circular 1/2005 publicada el 23 de junio de 2005 por Banco de México en el Diario Oficial de la Federación según las mismas sean modificadas, prohibiciones que han sido transcritas en el clausulado del presente Contrato.
- I.** Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.cibanco.com.mx.
- III.** Declara CIBanco, por conducto de sus representantes legales que:
- a.** Es una institución de banca múltiple debidamente autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de la LIC, según se hace constar en la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 384,235 de fecha 25 de julio de 2008.
- b.** Por escritura pública número 58,973, de fecha 8 de agosto de 2008, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple que resolvió, entre otros asuntos, la reforma total de estatutos de la sociedad, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil No. 384,235.
- c.** Mediante escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público No. 121 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil No. 384,235, de fecha 23 de abril de 2014 se hicieron constar, entre otros actos, las protocolizaciones de las Actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de las sociedades The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple y CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, mediante las cuales se acordó, entre otros asuntos, la fusión de ambas sociedades, subsistiendo la primera como fusionante y extinguiéndose la segunda como fusionada, así como el cambio de denominación de la fusionante para quedar con la que ahora ostenta: CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple.

- d. Sus representantes legales cuentan con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato y, que a la fecha del presente Contrato, dichas facultades no les han sido revocadas, modificadas o en forma alguna limitadas, según se hace constar en la la escritura pública número 118,737 de fecha 14 de mayo del 2015, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235 con fecha 10 de julio de 2015.
- e. Celebra del presente Contrato, única y exclusivamente en su carácter de Representante Común en representación de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en cumplimiento a los términos de la fracción IV del artículo 217 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a efectos de verificar la debida constitución del presente Fideicomiso de Garantía que en este acto se otorga a favor de los Tenedores, por lo que los Tenedores quedarán sujetos a las estipulaciones del presente Contrato, incluyendo, sin limitar, lo establecido en la Cláusula 8 del presente Contrato.

IV. Declara el Emisor, por conducto de sus representantes legales que:

- a. Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 53,385, de fecha 23 de julio de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Conrado Zuckermann Ponce, Titular de la Notaría Pública 105 del Estado de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 553288.
- b. Sus representantes legales cuentan con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato y obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 52,251 de fecha 23 de febrero de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Conrado Zuckermann Ponce, titular de la notaría pública número 105 del Estado de México, y que dichas facultades no les han sido revocadas o en forma alguna modificadas o limitadas a la fecha del presente Contrato.
- c. Comparece a la celebración del presente Contrato de Fideicomiso, a efectos de otorgar su conformidad y conocer los términos del mismo, en virtud de la constitución del mecanismo de garantía y medio alternativo de pago que en este acto otorga el Fideicomitente para garantizar el cumplimiento y el pago de las obligaciones que le competen como Emisor con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles "GICSA 17"; en el entendido que el Fideicomiso de Garantía responderá única y exclusivamente hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso, esto último sin perjuicio y con independencia de las obligaciones que le son propias al Emisor en relación de dichos Certificados Bursátiles y sin que éste se libere del cumplimiento de las mismas en su carácter de Emisor.



En virtud de los Antecedentes y Declaraciones que anteceden, las Partes están de acuerdo en otorgar las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula 1. Definiciones.

1.1. Términos Definidos.

"Agencias Calificadoras" Significa las sociedades denominadas: HR Ratings de México, S.A. de C.V., Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., y/o cualquier sucesor de las mismas, y/o aquellas autorizadas por la CNBV que en una fecha determinada otorguen, mantengan o modifiquen una calificación correspondiente a la Emisión de Certificados Bursátiles "GICSA 17" realizada al amparo del Programa.

"Apoderados" Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 10.1 del presente Contrato.

"Aportación Inicial" Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.1 del presente Contrato.

"Autoridad Gubernamental" Significa, cualquiera de los poderes ejecutivo, legislativo o judicial, independientemente de la forma en que actúen, sean federales, estatales o municipales, cualquier agencia de gobierno, dependencia, organismo descentralizado o entidad equivalente o cualquier estado, departamento u otra subdivisión política de los mismos, o cualquier organismo gubernamental, autoridad (incluyendo cualquier banco central o autoridad fiscal) o cualquier entidad (incluyendo cualquier tribunal) que ejerza funciones de gobierno, ejecutivas, legislativas, judiciales, nacionales o en el extranjero.

"Aviso del Fiduciario" Tiene el Significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 8.1, inciso b), del presente Contrato.

"BMV" Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"Calificación Base" Significa, la calificación "HR AA-" otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., o la calificación "AA-/M" otorgada por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., o cualquiera de sus equivalentes de conformidad con los sistemas de calificación empleados por cada Agencia Calificadora, asignada a la Emisión por una o más Agencias Calificadoras.

"Certificados Bursátiles" o "Certificados" Significa, los Certificados Bursátiles "GICSA 17" los cuales se describen en el presente Contrato y en los Documentos de la Emisión.

"Certificados Bursátiles GICSA 17"

Significa los títulos de crédito denominados certificados bursátiles de la cuarta emisión identificados con clave de pizarra "GICSA 17", incluyendo los Certificados Bursátiles Iniciales y, en su caso, los Certificados Bursátiles Adicionales que sean emitidos por el Emisor conforme a lo previsto en los respectivos Documentos de la Emisión, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 y demás aplicables de la LMV.

"Certificados Bursátiles Adicionales"

Significan los Certificados Bursátiles que, en su caso, sean emitidos por el Emisor derivado de una ampliación en relación con la reapertura de la Emisión conforme a lo establecido en los Documentos de la Emisión; y que sean inscritos (mediante la correspondiente actualización de la inscripción de dichos Certificados Bursátiles) en el RNV y listados en la BMV.

"Certificados Bursátiles Iniciales"

Significan los Certificados Bursátiles emitidos en la Fecha de Emisión correspondiente a la Emisión.

"Clientes"

Significan las personas con las que DIM haya celebrado o llegue a celebrar los contratos respectivos a través de los cuales, dichas personas tengan la obligación de pagar a DIM los recursos monetarios derivados de la comercialización del Proyecto, cuyos Derechos de Cobro y Flujos son aportados por DIM para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en este Contrato.

"CNBV" o la "Comisión"

Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Cuenta General"

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 14.2 del presente Contrato.

"Derechos de Cobro"

Significa todas y cada una de las cuentas por cobrar, presentes o futuras que DIM cede y aporta al Patrimonio del Fideicomiso, exclusivamente relacionadas con el Proyecto y derivadas de la comercialización del mismo, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa las ventas, anticipos, depósitos, y la cobranza por concepto de arrendamiento y pagos de contraprestaciones, mismos Derechos de Cobro que: (i) por lo que respecta a las cuentas por cobrar presentes, son aportados en este acto por el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso e implementación del medio alternativo de pago; y (ii) por lo que respecta a las cuentas por cobrar futuras, si bien las mismas son cedidas y aportadas en este acto al Fideicomiso para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, se encuentran sujetas a la condición suspensiva consistente en estar debidamente identificadas en el Reporte de Derechos de Cobro y en los Documentos de la Garantía que se



entreguen al Fiduciario, en los términos previstos en el presente Contrato.

"Día Hábil"

Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito del país abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

"Disposiciones" o "CUE" o "Circular Única de Emisoras"

Significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores", emitidas por la SHCP por conducto de la CNBV y publicadas en el DOF el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido o sean actualizadas o reformadas de tiempo en tiempo.

"Distribuciones"

Significa los pagos y transferencias que el Fiduciario deba de efectuar en una Fecha de Pago de conformidad con la Cláusula 16 del presente Contrato.

"Documentos de la Emisión"

Significa el Prospecto, el Suplemento, el Título y demás documentos relacionados con la Emisión.

"Documentos de la Garantía"

Significan los contratos originales celebrados por DIM con los Clientes, que documenten los Derechos de Cobro y Flujos cedidos al Patrimonio del Fideicomiso, que el Fideicomitente entregue al Fiduciario en los términos del presente Contrato.

"DOF"

Significa el Diario Oficial de la Federación.

"Dólares"

Significa dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisor"

Significa Grupo GICSA, S.A.B. de C.V.

"Emisión"

Significa la emisión de los Certificados Bursátiles GICSA 17 a tasa variable que se realiza al amparo del Programa.

"Evento de Incumplimiento"

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 8.4 del presente Contrato.

"Fecha de Cierre"

Significa el día en el que se lleve a cabo la liquidación de la colocación de la Emisión de Certificados Bursátiles GICSA 17 en la BMV, día que en ningún caso podrá exceder del 20 de octubre de 2017.

"Fecha de Corte"

Significa en relación a cada Fecha de Pago, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago respectiva.

"Fecha de Emisión"

Significa la fecha de emisión de la Emisión de Certificados Bursátiles GICSA 17 de conformidad con el aviso de

colocación con fines informativos, el Suplemento y los demás Documentos de las Emisión.

"Fecha de Pago"

Significan las fechas de pago en las que se realizarán las Distribuciones conforme al calendario contenido en el Anexo "H" del presente Contrato, en el entendido que en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, se realizará el Día Hábil inmediato posterior.

"Fecha de Vencimiento"

Significa para los Certificados Bursátiles GICSA 17, el 2 de abril de 2021.

"Fideicomisarios en Primer Lugar"

Significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles representados en este acto por el Representante Común.

"Fideicomisario en Último Lugar"

Significa DIM.

"Fideicomiso de Garantía", el "Contrato" o "Contrato de Fideicomiso de Garantía"

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Fideicomitente"

Significa DIM.

"Fiduciario" o "Actinver"

Tiene el significado que se le atribuye a dicho Término en el proemio del presente Contrato.

"Flujos"

Significa, en su conjunto, los Flujos Presentes y los Flujos Futuros.

"Flujos Futuros"

Significa, todas aquellas cantidades de dinero, denominadas en Pesos, Dólares o cualquier otra divisa, que deriven con motivo de la cobranza de los Derechos de Cobro cedidos al Fideicomiso relacionados con la comercialización del Proyecto, a partir de la fecha del presente Contrato y que en consecuencia los Clientes depositen en la Cuenta General del Fideicomiso directamente.

"Flujos Presentes"

Significa, las cantidades de dinero, denominadas en Pesos, Dólares o cualquier otra divisa, que se han generado con motivo de la cobranza de los Derechos de Cobro relacionados con la comercialización del Proyecto, recibidos por DIM por concepto de la comercialización del Proyecto, con anterioridad a la fecha del presente Contrato, menos los gastos incurridos por DIM para el desarrollo del Proyecto hasta la fecha de firma del presente documento, los cuales serán transferidos a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha de firma del presente Contrato por DIM a la Cuenta General del



Fideicomiso, y se señalan en el Anexo "A" del presente.

"Intermediario Colocador"

Significa Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, así como cualquier otro intermediario colocador que se nombre para tales efectos para la Emisión conforme al Suplemento, el Título y el aviso correspondientes.

"Inversiones Permitidas"

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17 del presente Contrato.

**"Legislación Aplicable" o
"Ley Aplicable"**

Significa respecto de cualquier Persona: (i) cualquier estatuto, ley, reglamento, ordenanza, regla, sentencia, orden, decreto, permiso, concesión, otorgamiento, franquicia u otra disposición o restricción gubernamental o cualquier interpretación o administración de cualesquiera de los anteriores por cualquier Autoridad Gubernamental, y (ii) cualquier directriz, lineamiento, política, requisito o cualquier forma de decisión o determinación similar por cualquier Autoridad Gubernamental, en cada caso, que sea obligatorio para dicha Persona, ya sea que se encuentre vigente actualmente o en el futuro.

"LGTOC"

Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"LIC"

Significa la Ley de Instituciones de Crédito.

"LMV"

Significa la Ley del Mercado de Valores.

"México"

Significa los Estados Unidos Mexicanos.

**"Notificación de
Terminación"**

Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 21.2. del presente Contrato.

**"Obligaciones
Garantizadas"**

Significa todas y cada una de las obligaciones que el Emisor adquiera frente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, enunciando sin limitar el pago del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles por concepto de principal, intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos generados de conformidad con lo previsto en los Documentos de la Emisión, así como cualquier prima o accesorio adicional relacionado conforme al Título y al resto de los Documentos de la Emisión.

"Partes"

Significa conjuntamente el Fideicomitente y el Fideicomisario en Último Lugar, el Fiduciario, y los Fideicomisarios en Primer Lugar (representados a través del Representante Común).

**"Patrimonio del
Fideicomiso"**

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6 del presente Contrato.

"Patrimonio Restante"

Significa, en su caso, cualquier bien o recurso disponible en el Patrimonio del Fideicomiso, una vez que hayan sido íntegramente pagadas las Obligaciones Garantizadas, así como cualesquier otras cantidades adeudadas conforme al presente Contrato y a los Documentos de la Emisión.

"Periodo de Cobranza"

Significa con respecto a cada Fecha de Pago, el mes calendario inmediato anterior que ocurra durante la vigencia del presente Contrato; en el entendido que el primer Periodo de Cobranza comenzará en la fecha de firma del presente Contrato y terminará el día inmediato anterior a la primera Fecha de Pago.

"Persona"

Significa cualquier persona física, moral, sociedad, fideicomiso de negocios o cualquier otro fideicomiso que se tenga la intención opere como vehículo independiente, asociación en participación, sociedad irregular, coinversión o cualquier otra entidad de negocios o Autoridad Gubernamental, ya sea que tenga o no personalidad jurídica propia.

"Pesos" o "\$"

Significa la moneda de curso legal de México.

"Programa"

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente I del presente Contrato.

"Prospecto"

Significa el prospecto de Colocación que contiene las características generales del Programa al amparo del cual se emiten los Certificados Bursátiles, y sus respectivos anexos.

"Proyecto"

Significa el proyecto inmobiliario con fines residenciales ubicado en Loma de las Palmas 18, Col. Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa, C.P. 05100, Ciudad de México, cuyo titular es DIM y cuya finalización está prevista para el segundo semestre de 2020.

"Reglas del Banco de México"

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 12.3. del presente Contrato.

"Remanente"

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 16.1., inciso c), del presente Contrato.

"Representante Común" o "CIBanco"

Significa CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, incluyendo a sus cesionarios y causahabientes, o la Persona que lo sustituya de conformidad con el Título y con los Documentos de la Emisión.

"Reporte de Distribuciones"

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 15.2 del presente Contrato.



"Reporte de Flujos Recibidos"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 15.1 del presente Contrato.
"Reporte de Derechos de Cobro"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 15.3 del presente Contrato.
"Reserva para Pago de los Certificados Bursátiles GICSA 17"	Significa la cantidad que deberá ser fondeada por el Fiduciario y que al efecto indique el Fideicomitente en el Reporte de Distribuciones, en relación con las cantidades señaladas por el Fiduciario en el Reporte de Flujos Recibidos, la cual se deberá mantener depositada en la Subcuenta para Pago de los Certificados Bursátiles en cada Fecha de Pago, en el entendido que dicha cantidad será equivalente al resultado de multiplicar por 3 (tres) el monto por concepto de pago de intereses que haya sido generado por los Certificados Bursátiles GICSA 17 en la Fecha de Pago inmediata anterior a la Fecha de Pago en la que se calcule la misma.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores.
"Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles"	Significa, la suma de la cantidad de principal insoluto de la Emisión que el Emisor adeude a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, más los intereses, comisiones, gastos y demás accesorios devengados y no pagados sobre dicha cantidad a la fecha de que se trate.
"Solicitud de Ejecución"	Significa la notificación que el Representante Común (previa instrucción de la asamblea de Tenedores) deberá enviar al Fiduciario, con copia al Fideicomitente, señalando el inicio del procedimiento extrajudicial de ejecución conforme al presente Contrato.
"Subsidiarias"	Significan las sociedades que tienen tal carácter en relación con el Emisor, las cuales se detallan en el listado del Anexo "J" del presente Contrato, en tanto el Emisor tenga más del 50% (cincuenta por ciento) de sus acciones o partes sociales con derecho a voto, ya sea directamente o de manera indirecta a través de sociedades, asociaciones, fideicomisos u otra entidad o acto jurídico.
"Suplemento"	Significa el suplemento informativo correspondiente a la emisión de los Certificados Bursátiles GICSA 17, elaborado de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.
"Tenedores"	Significa cualquier Persona que sea titular de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo de la Emisión.

"Título"

Significa el título que documentará los Certificados Bursátiles GICSA 17.

1.1 **Encabezados.** Los encabezados de las Cláusulas contenidas en el presente Contrato se utilizan únicamente por conveniencia y no se tomarán en cuenta para la interpretación del mismo.

1.2 **Otras Reglas de Interpretación.** En este Contrato y en sus Anexos, salvo que expresamente se indique o el contexto requiera lo contrario:

- (a) las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato o cualesquiera otros documentos, incluirán: (i) todos los anexos y apéndices u otros documentos adjuntos al presente Contrato o a dichos documentos, (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato o de dichos documentos, y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Contrato o a dichos documentos, según sea el caso;
- (b) las palabras "incluye" o "incluyendo" se entenderán como "incluyendo, sin limitar";
- (c) las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona (y en el caso de alguna Autoridad Gubernamental, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental);
- (d) las palabras "del presente", "en el presente" y "bajo el presente" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Contrato en general y no a alguna disposición en particular de este Contrato;
- (e) las referencias a "días" significarán días naturales y las referencias a tiempo, horario u horas se entenderán a hora o tiempo de la Ciudad de México;
- (f) el singular incluye el plural y el plural incluye el singular;
- (g) las referencias a una Cláusula, Sección o Anexo son referencias a la cláusula, sección o anexo relevante de este Contrato, salvo que se indique lo contrario.

1.3 **Anexos.** Los Anexos que se indican en el presente Contrato forman parte integrante del mismo y se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.



Cláusula 2. **Constitución.**

2.1. **Aportación Inicial.**

El Fideicomitente constituye en este acto un fideicomiso irrevocable de garantía y medio alterno de pago, transmitiendo al Fiduciario la cantidad de \$1.00 M.N. (un Peso 00/100 M.N.) (la "Aportación Inicial"), misma que será depositada en la Cuenta General.

2.2. Aceptación del Fiduciario.

En este acto el Fiduciario acepta el cargo de fiduciario de este Fideicomiso de Garantía, recibe la Aportación Inicial y se obliga a cumplir los fines del presente Fideicomiso de Garantía, así como las demás obligaciones que le corresponden como fiduciario en términos del presente Contrato.

Cláusula 3. Partes del Fideicomiso.

3.1 Partes.

Las partes en el presente Fideicomiso son:

**Fideicomitente y
Fideicomisario en Último
Lugar:** D.I. Metropolitano, S.A.P.I. de C.V.

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

**Fideicomisarios en
Primer Lugar:** Los Tenedores de los Certificados Bursátiles de la Emisión, representados en este acto por el Representante Común.

3.2 Reconocimiento de carácter del Representante Común.

El Fideicomitente y Fideicomisario en Último Lugar, así como el Fiduciario, reconocen en este acto que los Fideicomisarios en Primer Lugar del presente Fideicomiso, son y serán en todo momento los Tenedores de los Certificados Bursátiles (en tanto permanezcan vigentes los Certificados Bursátiles), los cuales, podrán hacerse representar en su conjunto en todo momento, en caso de así convenir a sus intereses, a través del Representante Común, sin embargo, esto no limita los derechos que en su caso, los Tenedores a título individual pudieran emprender para lograr el pago del adeudo que tengan en su favor con motivo de la falta de pago y el cumplimiento de las obligaciones del Emisor al amparo de los Documentos de la Emisión

Cláusula 4. Aportación de Derechos de Cobro y Flujos.

4.1. Cesión Irrevocable.

De conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato y los artículos 2029, 2032, 2033 y demás aplicables del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles

para las entidades federativas de México, DIM en este acto cede irrevocablemente al Fiduciario para beneficio del Fideicomiso la totalidad de los Derechos de Cobro y los Flujos, los cuales se encuentran libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna, con todo cuanto de hecho o por derecho les corresponda, los cuales quedarán irrevocablemente afectos al Patrimonio del Fideicomiso para ser utilizados conforme a los fines del Fideicomiso de Garantía, con todo cuanto de hecho o por derecho les corresponda y, a su vez, el Fiduciario para beneficio del Fideicomiso acepta la cesión de dichos Derechos de Cobro y Flujos.

La cesión de los Derechos de Cobro y de los Flujos comprenderá todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, sin reserva ni limitación alguna incluyendo todos los accesorios generados, en su caso, o que se generen sobre los Flujos.

DIM cede los Derechos de Cobro y se obliga en este acto a depositar los Flujos Presentes y a hacer entrega al Fiduciario de los Documentos de la Garantía identificados en el Anexo "A" del presente Contrato, en el entendido que los Flujos Presentes serán depositados en la Cuenta General a más tardar el Día Hábil siguiente al de la fecha de firma del presente Contrato. En caso de que el Fiduciario no reciba los Flujos Presentes en la fecha señalada anteriormente, notificará al Representante Común de dicha circunstancia.

Las Partes convienen que la cesión al Patrimonio del Fideicomiso de los Derechos de Cobro correspondientes a la generación de cuentas por cobrar futuras, se realiza en este acto por DIM y pero sólo se reconocerán por el Fiduciario y se perfeccionará su afectación una vez que DIM entregue al Fiduciario, en un plazo no mayor a 30 (treinta) días naturales contados a partir de la firma de los Documentos de la Garantía que avalen dichos Derechos de Cobro, un tanto original de los mismos para su custodia y resguardo, en el entendido que la totalidad de los Documentos de la Garantía deberán encontrarse identificados en el Reporte de Derechos de Cobro que genere el Fideicomitente y no deberán contraponerse con los Flujos que efectivamente se reciban en el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que DIM no entregue los Documentos de la Garantía al Fiduciario en el plazo indicado en la presente Cláusula, CIBanco, en su carácter de Representante Común, procederá a dar aviso de ello al Emisor, y en su caso, procederá a publicar un evento relevante a efectos de informar a los Tenedores sobre este incumplimiento.

Asimismo, de conformidad con los términos y condiciones previstos en el presente Contrato, el Fideicomitente, en virtud de la cesión de los Derechos al Cobro y Flujos que sean efectivamente generados en relación con el Proyecto, queda obligado a incluir y hacer constar en los Documentos de la Garantía que celebre con Clientes futuros, con posterioridad a la Fecha de Cierre, la aceptación expresa de que los Derechos de Cobro han sido afectados con anterioridad al Patrimonio del Fideicomiso, y que los Flujos Futuros que deriven de los mismos, deberán de aportarse sin excepción a la Cuenta General del Fideicomiso.

Las Partes convienen que la afectación y transmisión que en este acto se realiza de los Derechos de Cobro no incluye en forma alguna la transmisión de las obligaciones a cargo del Fideicomitente, obligándose este a sacar en paz y a salvo al Fiduciario de



A large, stylized blue ink signature.

cualquier responsabilidad que pudiera surgir derivada de los contratos que dan origen a los Derechos de Cobro.

El Fiduciario queda libre de cualquier obligación de pago de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, en caso de no recibir las cantidades provenientes de los Derechos de Cobro y Flujos.

4.2. Aportaciones Alternativas.

En caso de que cualquier Flujo, pese a que los términos de los Documentos de la Garantía deberán de prever su depósito a la Cuenta General del Fideicomiso, sea recibido por cualquier circunstancia por DIM, este último quedará obligado a informar al Fiduciario y al Representante común e identificar el monto que ha recibido y la razón por la cual la misma no ha sido depositada a la Cuenta General, y procederá a transferir a la Cuenta General cualquier cantidad que reciba y que corresponda a Flujos dentro del Día Hábil siguiente a que lo reciba, en el entendido, que DIM recibe dichos recursos únicamente en calidad de depositario.

4.3. Notificaciones.

DIM en este acto, se obliga dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha del presente Contrato, en relación con los Derechos de Cobro y Flujos Presentes, a: (i) notificar a los Clientes con los que tenga celebrados Documentos de la Garantía, la cesión de los Derechos de Cobro al Patrimonio del Fideicomiso y el reconocimiento de la transmisión de los Flujos Presentes al Fideicomiso, (ii) proporcionar a dichos Clientes los datos de la Cuenta General y (iii) requerir a los Clientes que a partir de la fecha de notificación referida, todos los pagos que realicen en relación con los productos adquiridos de DIM se hagan a la Cuenta General (cada una, una "Notificación"). DIM entregará al Fiduciario un tanto original de las Notificaciones correspondientes realizadas en un plazo de 8 (ocho) Días Hábiles posteriores a la celebración del presente Contrato.

En relación con el párrafo anterior, en caso, de que de conformidad con lo establecido en el presente Contrato la Cuenta General cambiará, DIM se encontrará obligado a otorgar nuevamente la Notificación a los Clientes, señalando la nueva cuenta a la cual deberán fondear los recursos del Fideicomiso de Garantía.

Todas las notificaciones y avisos que en su caso deban de otorgarse a los Clientes de conformidad con el presente Contrato, serán a cargo exclusivamente DIM. A su vez, DIM será el único responsable de realizar cualesquier otros trámites o procesos que en su caso, pudiera ser necesario, con la finalidad de que los Clientes reconozcan al Fiduciario en beneficio del Fideicomiso, como único titular de los Derechos de Cobro y de los Flujos. Adicionalmente, se obliga a coadyuvar para realizar todos los actos necesarios a fin de que el Fiduciario como titular del Patrimonio del Fideicomiso, reciba efectivamente los Flujos.

DIM cubrirá todos los costos y gastos relacionados con la cesión de los Derechos de Cobro y de los Flujos, ya sea que estos sean generados por él mismo o por cualquier

otro tercero, incluyendo sin limitar cualesquier avisos, notificaciones, endosos, registros y demás trámites relacionados.

DIM deberá enviar al Representante Común y al Fiduciario un certificado firmado por un funcionario responsable, indicando el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones señaladas en la presente cláusula.

Cláusula 5. Fines del Fideicomiso de Garantía.

5.1 Fines del Fideicomiso.

La finalidad del Fideicomiso de Garantía es la de garantizar y crear un medio alternativo de pago para el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas por parte del Emisor, hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso derivado de la aportación y cesión de los Derechos de Cobro y Flujos que se generen en relación al Proyecto y sean efectivamente recibidos en el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los Documentos de la Emisión, y, en su caso, (ii) llevar a cabo el procedimiento de ejecución extrajudicial previsto en la Cláusula 8 del presente Contrato, el Fiduciario tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- (a) Guardar, conservar, administrar y mantener la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y condiciones del presente Contrato;
- (b) Abrir, operar y mantener cualesquier cuentas que sean necesarias, para llevar a cabo el registro, control de los recursos y que formen parte e integren el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido de que mediante instrucción del Fideicomitente, el Fiduciario podrá abrir aquellas cuentas que sean necesarias o convenientes para llevar a cabo los fines del Fideicomiso de Garantía, así como gestionar el control de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;
- (c) Llevar a cabo la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas conforme a lo establecido en la Cláusula 17 del presente Contrato;
- (d) Que el Fiduciario realice las Distribuciones en cada Fecha de Pago que, en su caso, procedan conforme a la Cláusula 16 del presente Contrato;
- (e) Que el Fiduciario en caso de recibir por parte del Representante Común, una notificación de que se ha actualizado un Evento de Incumplimiento, actúe conforme a las instrucciones que al efecto se reciba por parte de los Fideicomisarios en Primer Lugar por conducto del Representante Común, y en su caso, inicie el procedimiento de ejecución extrajudicial de conformidad con lo previsto en la Cláusula 8 del presente Contrato;
- (f) En caso de que tenga conocimiento que el Fideicomitente ha incumplido las obligaciones que le corresponden de acuerdo con el presente Contrato, deberá notificar por escrito al Representante Común de dicho incumplimiento con



copia al Fideicomitente y al Emisor dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que tenga dicho conocimiento;

- (g) Emitir, suscribir y proporcionar todas aquellas notificaciones y reportes necesarios para cumplir con los fines del Fideicomiso de Garantía, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;
- (h) Una vez cumplidos los fines por los cuales se constituyó el presente Fideicomiso, y previa instrucción que por escrito reciba de DIM, enviando copia al Representante Común, sin que éste dentro de los 2 días naturales siguientes señale su negativa, el Fiduciario extinga el mismo y entregue al Fideicomitente el Patrimonio Restante conforme a lo previsto en el presente Contrato, en el entendido que dicha reversión se hará con las mismas formalidades con las que el Patrimonio del Fideicomiso fue transmitido al Fiduciario;
- (i) Proporcionar al Fideicomitente, al Emisor, al Representante Común y a cualquier persona designada por ellas por escrito, el acceso sin restricción a toda la información disponible que se derive de, o que se relacione con, el presente Fideicomiso de Garantía;
- (j) Otorgar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los poderes generales o especiales que se requieran para el cumplimiento o consecución de los fines del presente Fideicomiso de Garantía o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las personas que le instruya el Fideicomitente hasta en tanto no exista un Evento de Incumplimiento, al momento de actualizarse un Evento de Incumplimiento que sea notificado al Fiduciario y éste no sea subsanado o se inicie con el procedimiento de ejecución extrajudicial de conformidad con lo previsto en la Cláusula 8 del presente Contrato, la facultad de instruir el otorgamiento de poderes y de instruir al Fiduciario la defensa del Patrimonio del Fideicomiso recaerá exclusivamente en el Representante Común; por último, en ausencia o negativa del Fideicomitente o del Representante Común de conformidad con los supuestos previstos en el presente inciso, el Fiduciario procederá ante un caso urgente que pueda comprometer la integridad del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad, a otorgar los poderes que estime convenientes debiendo dar aviso de ello tanto al Fideicomitente como al Representante Común;
- (k) Recibir y depositar en la Cuenta General, cualesquiera cantidades que reciba derivado del cobro de cualquier seguro, cobertura, indemnización o pago que exista sobre los Derechos de Cobro y Flujos; y
- (l) Lleve a cabo y/o suscriba cualquier otra acción, acto o documento que sea necesario o conveniente para dar cumplimiento al presente Contrato o a la Legislación Aplicable.

Cláusula 6. Patrimonio del Fideicomiso de Garantía.

6.1. Integración del Patrimonio del Fideicomiso de Garantía.

El patrimonio del Fideicomiso de Garantía se integrará de la siguiente manera (el "Patrimonio del Fideicomiso"):

- (a) La Aportación Inicial.
- (b) Los Derechos de Cobro.
- (c) Flujos Presentes.
- (d) Los Flujos Futuros.
- (e) Los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso, los rendimientos que generen las Inversiones Permitidas y cualesquiera otros rendimientos que se generen en virtud de las mismas en relación con los recursos disponibles con que cuente el Fideicomiso de Garantía en cualquier momento.
- (f) Todos aquellos recursos derivados del procedimiento extrajudicial de ejecución previsto en la Cláusula 8 del presente Contrato.
- (g) Por todas las cantidades, bienes o derechos que eventualmente afecte el Fideicomitente al Fideicomiso de Garantía, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;
- (h) Por las demás cantidades y derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el presente Fideicomiso de Garantía por cualquier causa, de conformidad con los fines del presente Fideicomiso de Garantía.

Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, la presente Cláusula hace las veces de inventario respecto de los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las Inversiones Permitidas, así como por los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 7. Obligaciones Adicionales del Fideicomitente.

Además de cualquier otra obligación que el Fideicomitente pudiese tener de conformidad con el presente Contrato, tendrá las siguientes obligaciones durante la vigencia del presente Fideicomiso de Garantía:

- (a) El Fideicomitente deberá mantener vigente el presente Fideicomiso de Garantía, así como realizar cualquier acto que sea necesario o conveniente para que los Derechos de Cobro se encuentren vigentes y los Flujos sean depositados en la Cuenta General del presente Fideicomiso para que sean destinados en términos del mismo.



- (b) Realizar todos los actos y gestiones necesarios para que la cobranza de los Derechos de Cobro y Flujos sea recibida en el Patrimonio del Fideicomiso.
- (c) En caso de que se lleve a cabo el procedimiento de ejecución extrajudicial en términos de la Cláusula 8 del presente Contrato, el Fideicomitente deberá entregar al Fiduciario, la información y/o documentación que el Fiduciario razonablemente le solicite.
- (d) Informar al Fiduciario y al Fideicomisario en Primer Lugar de cualquier situación que afecte de forma negativa los Derechos de Cobro, los Flujos o el Patrimonio del Fideicomiso.

El Emisor, reconoce y manifiesta que la constitución del presente Fideicomiso no lo libera de las obligaciones asumidas en la Emisión, por lo anterior, no cesarán en virtud de la constitución del presente Fideicomiso, ya que sus obligaciones de pago tendrán plena vigencia, quedando obligado a realizar el pago de la Emisión en los términos y forma pactada, ya que la cesión de Derechos y Flujos al Patrimonio del Fideicomiso se realiza para garantizar y establecer un medio alternativo de pago para la Emisión con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance.

Cláusula 8. Procedimiento Extrajudicial de Ejecución de las Reservas.

8.1. Procedimiento Extrajudicial de Ejecución de las Reservas.

Sin perjuicio de lo previsto en los demás Documentos de la Emisión, en caso de que se actualice un Evento de Incumplimiento, las Partes actuarán de conformidad con el siguiente procedimiento de ejecución, el cual ha sido convenido por dichas Partes, con base en el artículo 403 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. No obstante lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de instruir al Fiduciario que proceda a ejecutar el Patrimonio del Fideicomiso conforme al procedimiento de ejecución establecido en el Título Tercero bis del Libro Quinto del Código de Comercio y demás legislación aplicable.

- (a) Cuando se actualice un Evento de Incumplimiento, el Representante Común, previa resolución de la asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles, deberá entregar una Solicitud de Ejecución por escrito al Fiduciario, precisando el Evento de Incumplimiento y las circunstancias que estime pertinentes.
- (b) El Fiduciario dará aviso por escrito (el "Aviso del Fiduciario") al Fideicomitente (con copia al Emisor y al Representante Común) indicando que ha recibido de parte del Representante Común una Solicitud de Ejecución y adjuntando una copia de la misma, tan pronto como sea posible, pero en todo caso dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario haya recibido la Solicitud de Ejecución.
- (c) El Fideicomitente contará con un plazo de 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles, contado a partir de la fecha en que reciba el Aviso del Fiduciario, para

oponerse a la Solicitud de Ejecución del Representante Común, siempre y cuando (i) exhiba el importe adeudado o, en su caso, acredite el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Emisor que dieron origen a la Solicitud de Ejecución que contiene el Evento de Incumplimiento descrito en el Aviso del Fiduciario, debiendo presentar por escrito prueba íntegra y correcta al Representante Común (con copia para el Emisor y el Fiduciario) que haga constar que se ha subsanado y/o cumplido con la o las obligaciones que dieron origen al Evento de Incumplimiento; o (ii) presente por escrito prueba íntegra y correcta al Representante Común (con copia para el Emisor y el Fiduciario) del documento que haga constar la prórroga del plazo o la novación de la o las obligaciones que dieron origen a dicho Evento de Incumplimiento. En caso de que el Fideicomitente haya demostrado íntegra y correctamente al Representante Común, que no continúa el Evento de Incumplimiento o éste ha quedado subsanado, el Fideicomitente y el Representante Común deberán instruir conjuntamente al Fiduciario, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes, para que suspenda el procedimiento de ejecución.

- (d) En caso de que el Fideicomitente no acredite la concesión de prórroga o novación o no subsane íntegra y correctamente el Evento de Incumplimiento descrito en el Aviso del Fiduciario correspondiente dentro del plazo establecido, el Fiduciario procederá a aplicar el efectivo disponible en la Subcuenta para Pago de los Certificados Bursátiles, directamente de conformidad con lo dispuesto en los incisos siguientes.
- (e) En caso de que ocurriera el Evento de Incumplimiento, las Partes convienen expresamente en que el Fiduciario utilizará las cantidades en efectivo disponibles en la Subcuenta para Pago de los Certificados Bursátiles para el pago de las Obligaciones Garantizadas, debiendo el Fiduciario aplicarlas en el orden y prelación que se señala a continuación y sin necesidad de resolución judicial ni instrucción de algún tipo, por las cantidades y conforme a las instrucciones que por escrito reciba del Representante Común, previa resolución de la asamblea de Tenedores, en la Solicitud de Ejecución:
- (i) Primero, para el pago de los gastos relacionados con las convocatorias de las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles a efecto de que éstos, puedan determinar las acciones judiciales a implementar así como la ejecución de la Reserva de los Certificados Bursátiles GICSA 17.
- (ii) Segundo, en caso que el Fideicomitente no lo haya cubierto, para el pago de los asesores legales, que en su caso, el Representante Común en representación de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, pudiera llegar a requerir que sean contratados a efectos de implementar y llevar a cabo las acciones judiciales correspondientes para el pago de la emisión.
- (iii) Tercero, en caso que el Fideicomitente no lo haya cubierto, al pago de cualesquiera impuestos, derechos, tasas, deducciones o retenciones causados o gravados en relación con este Contrato o con el proceso de ejecución del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que estos deberán ser pagados en su totalidad por el Fideicomitente y, únicamente a



falta de pago por parte de éste, serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso con los recursos de la Subcuenta para Pago de los Certificados Bursátiles.

- (iv) Cuarto, en caso que el Fideicomitente no lo haya cubierto, el saldo al pago de costos y gastos incurridos, honorarios y comisiones por servicios prestados por el Fiduciario en relación con este Contrato o a aquellos costos o gastos por cuenta del Fiduciario en caso que los hubiere.
- (v) Quinto, previa expedición de la factura correspondiente, al pago de los honorarios que en su caso, sean adeudados al Representante Común por sus servicios de conformidad con los términos de los Documentos de la Emisión en incumplimiento.
- (vi) Sexto, el saldo para el pago de costos y gastos (incluyendo sin limitación, los honorarios y comisiones, pero sin duplicación de los costos y gastos descritos en el inciso (ii) anterior) incurridos en relación con la transferencia del efectivo disponible en la Subcuenta para Pago de los Certificados Bursátiles .
- (vii) Séptimo, el saldo, en caso que lo hubiere (el cual no podrá ser superior al Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles en incumplimiento así como cualquier prima o accesorio adicional relacionado conforme al Título y al resto de los Documentos de la Emisión), al Representante Común en representación los Tenedores para cubrir, hasta donde alcance, las cantidades adeudadas por concepto de principal, intereses ordinarios o intereses moratorios a favor de los Tenedores con motivo del Evento de Incumplimiento de que se trate, de conformidad con las instrucciones que el Representante Común haya girado al Fiduciario.

En caso de que una vez realizado el pago y fondeo conforme la prelación y orden señalado anteriormente, resultare que el efectivo disponible en la Subcuenta para Pago de los Certificados Bursátiles GICSA 17 no bastare para cubrir las cantidades adeudadas al Representante Común en representación de los Tenedores derivadas del Evento de Incumplimiento, el Fideicomiso fungirá como medio de pago y por lo tanto el Fiduciario utilizará todas las cantidades líquidas que se reciban en la Cuenta General para el pago de las Obligaciones Garantizadas, hasta donde esas cantidades basten y alcancen, de conformidad con las instrucciones que reciba del Representante Común al efecto, por lo que el Fideicomitente no tendrá derecho de recibir cantidad alguna (de conformidad con lo previsto en la cláusula 16.1 inciso c) hasta, que en su caso, se haya pagado el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles, siempre y cuando los Flujos que se encuentran en el Fideicomiso resulten suficientes, en el entendido, que una vez que la Reserva para el Pago de los Certificados Bursátiles GICSA 17 haya sido íntegramente utilizada, los Flujos de la Cuenta General, serán entregados para el pago de las Obligaciones Garantizadas, hasta donde basten y alcancen los recursos del Patrimonio del Fideicomiso.

- (f) En caso, de que existan cantidades denominadas en Dólares en la Cuenta General, serán convertidas por el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que reciba del Representante Común (previa resolución de la Asamblea de Tenedores), a Pesos al tipo de cambio para solventar obligaciones en moneda nacional publicado por el Banco de México en el DOF al día en que dichas cantidades se apliquen conforme al inciso d) anterior, en el entendido que se libera al Fiduciario de toda responsabilidad, en relación con el detrimento o afectación que pudiera derivar de la conversión de fondos de la Cuenta General derivado del tipo de cambio que resulte de dicha operación.

8.2. Autorizaciones.

El Fideicomitente en este acto acepta y se obliga a obtener todas las autorizaciones necesarias o convenientes y otros acuerdos necesarios para la ejecución del Patrimonio del Fideicomiso bajo este Contrato.

8.3. Honorarios y Gastos.

Todos los honorarios, costos, gastos y/o impuestos relacionados con el procedimiento extrajudicial de ejecución descrito en éste Cláusula (incluyendo sin limitar los gastos de abogados y notarios públicos y cualesquier otros asesores contratados), deberán ser pagados en su totalidad por el Fideicomitente y, únicamente a falta de pago por parte de éste, serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; lo anterior sin perjuicio del derecho del Fiduciario y/o Representante Común para ejercer las acciones correspondientes para obtener el pago por parte del Fideicomitente.

8.4. Eventos de Incumplimiento.

Para efectos del presente Fideicomiso, son eventos de incumplimiento (cada uno, un "Evento de Incumplimiento"), cualquiera de los siguientes:

- (a) Falta de Pago Oportuno de Intereses. Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno, a su vencimiento, de cualquier cantidad de intereses, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse, salvo, tratándose del último pago de interés, el cual, deberá efectuarse en la Fecha de Vencimiento.
- (b) Información Falsa o Incorrecta. Si el Emisor proporciona al Representante Común o a los Tenedores información incorrecta o falsa en cualquier aspecto importante con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles o en cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título y dicha información no se haya rectificado en un periodo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que se tenga conocimiento de dicha situación.
- (c) Incumplimiento de Obligaciones conforme al Título. Si el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias incumplen con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Título, en el entendido que se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se



subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento, salvo aquellas obligaciones que tengan preestablecido un plazo en concreto para su cumplimiento.

- (d) Incumplimiento de Obligaciones que No Deriven del Título. Si se declarare el vencimiento anticipado por incumplimiento confirmado de cualquier convenio, acta de emisión, contrato de crédito o algún instrumento similar, que evidencie deudas en donde el acreedor sea una institución financiera nacional o extranjera o se trate de un financiamiento bursátil del Emisor que individualmente o en su conjunto importen una cantidad equivalente, en cualquier moneda, a EUA\$20'000,000.00 (veinte millones de Dólares), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
- (e) Insolvencia. Si el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias importantes fuere declarada en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
- (f) Sentencias. Si el Emisor dejare de cumplir con cualquier ley, reglamento o decreto siempre que su incumplimiento afecte sustancialmente el curso ordinario de sus negocios o si se emitiera cualquier resolución judicial definitiva (no susceptible de apelación o recurso alguno) en contra del Emisor, y si dicha obligación no sea totalmente pagada o garantizada dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se haya pronunciado la resolución del Juez.
- (g) Expropiación, Intervención. Si cualquier autoridad (i) expropia, interviene o asume legalmente la posesión, administración o el control de activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias, de tal suerte que se afecten de manera sustancial las operaciones o la situación financiera del Emisor y de cualquiera de sus Subsidiarias de manera consolidada afectándose la capacidad de pago y la solvencia del Emisor; o (ii) desplazare a, o limitare las facultades de la administración del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias y dicho desplazamiento o limitación subsiste por un período mayor a 90 (noventa) días naturales y se afecten de manera adversa las operaciones o la situación financiera del Emisor y de cualquiera de sus Subsidiarias de manera consolidada de tal suerte que se afecte la capacidad de pago y la solvencia del Emisor.
- (h) Cambio de Control. Si los accionistas principales que tienen el control del Emisor dejaren de tenerlo, o si el Emisor deja de tener, directa o indirectamente, el control operativo, financiero o administrativo de cualquiera de sus Subsidiarias, salvo en el caso de fusión entre Subsidiarias; en el entendido de que, para efectos de este inciso, no se considerará que existe un Evento de Incumplimiento por el simple hecho de que las acciones representativas del capital social del Emisor con derecho a voto coticen en algún mercado de valores, siempre y cuando los accionistas principales continúen con el control y/o dirigiendo, directa o indirectamente, la operación, las finanzas y la administración del Emisor y sus Subsidiarias.

8.5. Suspensión o cancelación.

Para efectos de ésta Cláusula, las Partes convienen que (i) el Representante Común (previa resolución de la asamblea de Tenedores) podrá, en cualquier momento durante el procedimiento de ejecución extrajudicial, instruir al Fiduciario por escrito para que suspenda o cancele el procedimiento de ejecución señalado en la Cláusula 8.1, y (ii) el Representante Común deberá instruir al Fiduciario por escrito que cancele el procedimiento de ejecución que se contempla en la Cláusula 8.1 en caso de que, en cualquier momento durante dicho procedimiento, el Evento de Incumplimiento sea íntegra y correctamente remediado, subsanado o renunciado de conformidad con los Documentos de la Emisión, o en caso de que el Fideicomitente, hubiese cumplido la totalidad de las Obligaciones Garantizadas pendientes de pago hasta ese momento, sin que lo anterior genere responsabilidad alguna para el Fiduciario y el Representante Común, situación que será confirmada por escrito al Fiduciario por parte del Representante Común. Las partes convienen expresamente en que el Representante Común será el único con derecho a iniciar, suspender o cancelar el procedimiento de ejecución que se contempla en la Cláusula 8.1 y para instruir al Fiduciario por escrito con relación al mismo. Para efectos de cualesquiera asuntos que no se contemplen expresamente en este Contrato en relación al procedimiento de ejecución que se contempla en el mismo, el Fiduciario deberá actuar únicamente de conformidad con las instrucciones por escrito del Representante Común.

SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 403 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, EL FIDEICOMITENTE EXPRESAMENTE ACEPTA Y SE OBLIGA BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADOS EN ÉSTA CLÁUSULA, RELATIVA AL PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE EJECUCIÓN.

FIDEICOMITENTE



DIÓDORO BATALLA PALACIOS
APODERADO



ELÍAS AMKIE LEVY
APODERADO



JESÚS JERÓNIMO BUGEDA PIÑEIRO
APODERADO



Cláusula 9. Gastos.

9.1. Responsabilidad con cargo al Fideicomiso.

El Fideicomitente es responsable del pago oportuno de todos los gastos vinculados con la elaboración y celebración del presente Contrato y aquellos vinculados directa o indirectamente con el procedimiento extrajudicial de ejecución previsto en la Cláusula 8 del presente Contrato, incluyendo sin limitar, los honorarios y gastos del Fiduciario, los honorarios del Representante Común de conformidad con los Documentos de la Emisión previa expedición de la factura respectiva, los honorarios razonables de abogados debidamente documentados y el pago por cualquier publicación. Únicamente en caso que el Fideicomitente no realice el pago de los gastos o éste resultare insuficiente, el pago de los gastos será realizado con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; lo anterior sin perjuicio del derecho del Fiduciario y/o Representante Común para ejercer las acciones correspondientes para obtener el pago por parte del Fideicomitente.

9.2. Responsabilidad del Fiduciario.

El Fiduciario no realizará gasto alguno con cargo a su propio patrimonio o incurrirá en responsabilidades pecuniarias distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario en el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso de Garantía y tampoco estará obligado a realizar gasto alguno si no ha sido provisto con los fondos suficientes para ello. Por lo anterior, el Fiduciario realizará el pago de las Obligaciones Garantizadas, todos los gastos y pagos a que se refiere el presente Fideicomiso, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta donde éste baste y alcance, sin tener responsabilidad personal alguna en el caso de que este no fuese suficiente para cumplir con las obligaciones que se deriven a cargo del Fideicomiso.

Cláusula 10. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

10.1. Apoderados.

El Fideicomitente y/o el Representante Común deberán informar al Fiduciario de cualquier situación que en su opinión pueda afectar la integridad del Patrimonio del Fideicomiso en un plazo no mayor a 2 (dos) días hábiles posteriores a que tengan conocimiento de dicha situación. En tal caso, el Fiduciario otorgará los poderes especiales, sin su responsabilidad, que sean necesarios a las personas que designe por escrito el Fideicomitente o, en su defecto, el Representante Común en caso de tener lugar Evento de Incumplimiento y se inicie el procedimiento previsto en la Cláusula 8 del presente Contrato (los "Apoderados"), a fin de que los Apoderados se hagan cargo de ejercitar las acciones u oponer las excepciones que procedan para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En todo momento, los poderes a otorgarse deberán cumplir con los términos establecidos en la Cláusula 22 de este Contrato y deberán celebrarse conforme al formato contenido en el Anexo "B" del presente Contrato.

10.2. Responsabilidad del Fiduciario.

El Fiduciario no será responsable de la actuación de los Apoderados, ni estará obligado a cubrir sus honorarios profesionales o cualquier otro gasto que se genere para acreditar su actuación, por lo que dichos gastos se liquidarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

10.3. Actos Urgentes.

Cuando se requiera la realización de actos urgentes, o suceda cualquier circunstancia no prevista en el presente Fideicomiso de Garantía, cuya falta de atención inmediata pueda causar perjuicios notorios al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito de inmediato al Fideicomitente y al Representante Común (en tanto se encuentren vigentes los Certificados Bursátiles) a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que tenga noticia de haberse presentado dicha circunstancia, y podrá actuar conforme a lo que establece la legislación aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que si por cualquier causa no se designare un Apoderado por parte del Fideicomitente o, en su defecto, el Representante Común en caso de tener lugar Evento de Incumplimiento y se inicie el procedimiento previsto en la Cláusula 8 del presente Contrato, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a dicha urgencia, el Fiduciario podrá designar al Apoderado sin responsabilidad alguna.

10.4. Juicios o Procedimientos.

Cuando el Fiduciario reciba alguna notificación, demanda judicial o cualquier reclamación relacionada con los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, lo hará del conocimiento del Fideicomitente y del Representante Común, a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en la que conozca de alguna situación antes referida, para que se lleve a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en los términos referidos en las secciones anteriores de la presente Cláusula.

10.5. Gastos y Costas.

En el caso de condenas en cualquier juicio que se haya seguido en relación con el Patrimonio del Fideicomiso o contra el Fiduciario en tal carácter, por cualquier tercero, el pago de gastos y costas que en su caso se haya determinado, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y, en caso de resultar insuficientes, deberán ser cubiertos por el Fideicomitente, salvo que los gastos y costas derivasen de culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario o del Representante Común, determinados en sentencia judicial definitiva. Esta disposición se transcribirá en los poderes que al efecto se otorguen, sin responsabilidad para el Fiduciario.

10.6. Gastos y Honorarios.

Todos los gastos y honorarios que deban cubrirse en relación con el cumplimiento de los fines del presente Contrato de Fideicomiso de Garantía, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y, en caso de resultar insuficientes, deberán ser cubiertos



A large, stylized handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

por el Fideicomitente. Ni el Fiduciario, ni el Representante Común, estarán obligados a realizar cualquiera de los actos previstos en el presente Fideicomiso de Garantía, o que les sean instruidos en los términos del mismo. En el supuesto de que el Fiduciario efectúe algún cargo contra el Patrimonio del Fideicomiso por cualquiera de los conceptos descritos en la presente Cláusula, deberá enviar un reporte por escrito al Representante Común, con copia para el Fideicomitente y el Emisor (en tanto se encuentren vigentes los Certificados Bursátiles) en el que se describa en detalle el motivo del cargo y su monto.

Cláusula 11. Responsabilidad e Indemnizaciones.

11.1. Indemnización del Fideicomitente.

En caso de que el Fideicomitente incumpla con cualquiera de sus obligaciones bajo el presente o que sea responsable de una declaración falsa o incorrecta contenida en este Contrato o en los Documentos de la Emisión, atribuible directamente al propio Fideicomitente o a sus representantes, si así lo determina en cada caso en forma inapelable una autoridad judicial o administrativa competente, se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, y al Representante Común, a sus delegados fiduciarios, consejeros, empleados, apoderados y demás personal, por cualquier pérdida, costo, gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo gastos y honorarios, razonables y debidamente documentados, de asesores legales y abogados) en que incurran o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o sentencia derivado de dicho incumplimiento de sus obligaciones o de la declaración falsa o incorrecta contenida en este Contrato o en los Documentos de la Emisión o como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario con relación a la celebración y/o cumplimiento de cualquier disposición de este Contrato o la consumación de cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Contrato. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones de las Partes o de terceras personas que limiten su actuación para los efectos de este Contrato, en cuyo caso deberá hacer del conocimiento inmediato al Fideicomitente y, a través del Representante Común, a los Tenedores, de dicha circunstancia. El Fiduciario no estará obligado a ejercer acción alguna conforme a este Contrato que lo exponga a responsabilidad de sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados o contra su patrimonio, o que sea contraria a este Contrato o a las leyes aplicables. Para la realización de los actos previstos en el presente Fideicomiso, el Fiduciario en todo momento actuará conforme a lo establecido en el mismo, a las instrucciones que reciba por la parte correspondiente, conforme a los términos del presente Contrato y conforme a lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso.

11.2. Responsabilidad del Fideicomitente.

El Fideicomitente no será responsable de cualquier pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario o el Representante Común con motivo del incumplimiento de sus obligaciones si dicho incumplimiento es resultado directo de caso fortuito o fuerza mayor si así lo determina en cada caso en forma inapelable una autoridad judicial o

administrativa competente o si el incumplimiento derivó directamente del incumplimiento de las obligaciones por parte del Fiduciario o el Representante Común o de la negligencia, dolo, mala fe o culpa grave de éstos si así lo determina en cada caso en forma inapelable una autoridad judicial o administrativa competente.

11.3. Responsabilidad del Representante Común.

El Representante Común no será responsable de cualquier pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario o el Fideicomitente con motivo del incumplimiento de sus obligaciones si dicho incumplimiento es resultado directo de caso fortuito o fuerza mayor si así lo determina en cada caso en forma inapelable una autoridad judicial o administrativa competente o si el incumplimiento derivó directamente del incumplimiento de las obligaciones por parte del Fiduciario o el Fideicomitente o de la negligencia, dolo, mala fe o culpa grave de éstos si así lo determina en cada caso en forma inapelable una autoridad judicial o administrativa competente.

Cláusula 12. Responsabilidad del Fiduciario.

12.1. Responsabilidad del Fiduciario.

El Fiduciario llevará a cabo la ejecución del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad y exclusivamente en cumplimiento del presente Fideicomiso de Garantía, y cubrirá las Obligaciones Garantizadas con los Derechos de Cobro y Flujos en relación al Proyecto que sean efectivamente generados y recibidos en el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance, por lo que no asume ninguna obligación a título individual con respecto de dicho procedimiento, lo anterior, en el entendido que en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no resulte suficiente para cubrir el total de las Obligaciones Garantizadas, el Fideicomisario en Primer Lugar conserva las acciones legales correspondientes para exigir en contra del Emisor el monto no pagado. Queda expresamente convenido que todos los pagos que deba realizar el Fiduciario bajo el presente Contrato serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta donde éste baste y alcance, liberándosele en este acto de toda y cualquier responsabilidad en dicho respecto. Las Partes en este acto reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario conforme al presente Contrato será únicamente en su carácter de fiduciario. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad con respecto de las declaraciones de las otras Partes del presente. Salvo por lo que se señala expresamente en este Contrato, el Fiduciario no otorga indemnización alguna a Parte alguna del presente ni tiene responsabilidades adicionales bajo el presente Contrato.

12.2. Indemnización al Fiduciario.

Las Partes acuerdan que en los términos de la legislación aplicable el Fiduciario podrá utilizar el Patrimonio del Fideicomiso para: (i) indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, en caso de que se presente reclamación, procedimiento, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, acción o sentencia que fueren presentadas, entabladas o dictadas por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario, sus consejeros, funcionarios, empleados apoderados y demás personal en



relación al presente Contrato; y (ii) rembolsar al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, cualquier costo, gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo gastos y honorarios, razonables y debidamente documentados, de asesores legales y abogados) en que incurran, o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, acción o sentencia entabladas o dictadas en contra del Fiduciario, sus consejeros, funcionarios, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, que determine en forma inapelable una autoridad judicial o administrativa competente, en relación con la validez y legalidad del presente Fideicomiso de Garantía o cualesquiera actos realizados por el Fiduciario conforme a las instrucciones que reciba por escrito en los términos del presente Contrato, según sea el caso, salvo que se trate de actos realizados con negligencia, dolo o mala fe, según sea determinado por sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

12.3. Responsabilidad Civil del Fiduciario.

De conformidad con el numeral 5.2 de la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005 (las "Reglas del Banco de México"), el Fiduciario será responsable civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo en términos del presente Contrato.

12.4. Políticas y Lineamientos.

En sus operaciones financieras, el Fiduciario observará lineamientos y/o políticas fundamentadas en sanas prácticas financieras, en principios de carácter prudencial de transparencia y de rendición de cuentas.

El Fiduciario contará con un registro de las operaciones que realice y conservará constancia del mismo de acuerdo a la legislación aplicable. Dentro de los primeros 15 (quince) días naturales de cada mes en la página de internet www.actinver.com estará disponible para el Fideicomitente y el Representante Común el estado de cuenta electrónico, el cual tiene validez oficial y fiscal y contendrá un informe sobre el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso y la información que manifieste los movimientos realizados en el Fideicomiso de Garantía durante el periodo correspondiente de forma electrónica, disponiendo el Fideicomitente y el Representante Común del mismo número de días a partir de la emisión electrónica del mismo para hacer llegar sus observaciones al Fiduciario. En caso de que dichos informes no sean objetados por el Fideicomitente y/o el Representante Común, dentro del plazo señalado, se entenderán consentidos por ellos.

Los estados de cuenta que le sean presentados al Fideicomitente y al Representante Común por el Fiduciario, se elaborarán de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrán la información que el Fiduciario determine de conformidad con sus políticas internas.

Conforme a lo anterior, el Fideicomitente y el Representante Común, a través de sus apoderados, firman el Anexo "I" referente al "Programa Libre de Papel" en el cual otorgan su consentimiento para no recibir su estado de cuenta impreso en papel.

En caso de que alguna de las cuentas del Fideicomiso se mantenga en una institución financiera diversa al Grupo Financiero Actinver, las Partes del presente Contrato aceptan que el Fiduciario sólo está obligado a proporcionar copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantienen las cuentas del Fideicomiso, mismos que contendrán el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario.

Cláusula 13. Prohibiciones Legales.

13.1. Prohibiciones de la LIC.

En cumplimiento a lo dispuesto por la Fracción XIX del Artículo 106 de la LIC, y las Reglas del Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales de dicha Fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX del artículo 106 de la LIC:

"Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:

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

a) Se deroga;

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

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

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su



A large, stylized handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.

contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

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

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

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

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

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

h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de



determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

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

13.2. Prohibiciones de las Reglas del Banco de México.

Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el Numeral 5.5 de las Reglas del Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del Numeral 6 de la Circular 1/2005 sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el Numeral 6 de la Circular 1/2005 de Banco de México:

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

a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

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

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

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

(...)

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



A large, stylized handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

13.3. Declaración de las Partes.

Las Partes en este acto declaran que el Fiduciario les ha hecho saber en forma inequívoca el contenido de esta disposición y, por su celebración del presente Contrato, las Partes confirman al Fiduciario que conocen el alcance de la misma.

Cláusula 14. Cuentas del Fideicomiso.

14.1. General.

El Fiduciario, para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso de Garantía deberá abrir, operar y mantener a su nombre, como Fiduciario del presente Fideicomiso de Garantía, las cuentas previstas en la presente Cláusula. El Fiduciario aplicará los recursos de las cuentas del Fideicomiso de Garantía, en términos de lo dispuesto en la Cláusula 16 siguiente. Además de las transferencias y retiros que sean necesarios conforme a la presente Cláusula, el Fiduciario también podrá hacer retiros de las cuentas para retirar cantidades que no debieren de haber sido depositadas en dicha cuenta de acuerdo a la instrucción que por escrito envíe el Fideicomitente al Fiduciario.

El Fideicomitente determinará las características de las cuentas del Fideicomiso de Garantía, así como el momento y la entidad financiera en la que deban abrirse e instruirá por escrito al Fiduciario para que abra dichas cuentas del Fideicomiso de Garantía de conformidad con la operación del presente Contrato. El Fiduciario será el beneficiario y titular de las mismas y serán administradas única y exclusivamente por éste. El Fiduciario realizará todos los actos y suscribirá todos los contratos necesarios a efecto de aperturar las cuentas del Fideicomiso de Garantía, en el entendido que cualesquier comisión que sea generada por dicho servicio serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

14.2. Cuenta General.

A más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la celebración del presente Contrato, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar, el Fiduciario abrirá, en Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y/o en cualquier otra institución financiera que le sea instruida por el Fideicomitente, la(s) Cuenta(s) General(es) y mantendrá dicha(s) cuenta(s) abierta(s) por la duración del presente Fideicomiso, misma(s) que deberá(n) ser abiertas en Pesos y/o Dólares y/o multdivisa (cada una de ellas, una "Cuenta General")

El Fiduciario recibirá en la Cuenta General: (i) los Flujos; (ii) los recursos derivados de las Inversiones Permitidas; y (iii) cualesquier otros recursos aportados al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato.

Sin perjuicio de los depósitos y pagos a que hace referencia el presente Contrato, el Fiduciario operará la Cuenta General en la siguiente forma:

- (a) Durante cada Periodo de Cobranza el Fiduciario recibirá en la Cuenta General los Flujos aplicables a dicho Periodo de Cobranza;
- (b) En la Fecha de Corte correspondiente, a más tardar a las 17:00 horas el Fiduciario tendrá disponible en la Cuenta General el monto total de los Flujos recibidos durante el Periodo de Cobranza que corresponda más los rendimientos generados derivado de Inversiones Permitidas;
- (c) En cada Fecha de Pago, con los recursos disponibles en la Fecha de Pago del Periodo de Cobranza correspondiente, el Fiduciario llevará a cabo las Distribuciones de conformidad con la Cláusula 16 del presente Contrato; y
- (d) Las cantidades depositadas en la Cuenta General serán invertidas de conformidad con la Cláusula 17 del presente Contrato, en el entendido que el Fiduciario no deberá invertir cantidad alguna en inversiones cuyo plazo exceda de la Fecha de Pago inmediata siguiente (independientemente de cualquier instrucción de inversión en contrario). Cualquier rendimiento derivado de dichas inversiones formará parte del Patrimonio del Fideicomiso y estará disponible para efectuar Distribuciones en la propia Cuenta General.

14.3. Subcuenta de Reserva para Pago de Obligaciones Garantizadas.

Dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato, el Fiduciario abrirá en Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, una subcuenta de la Cuenta General y mantendrá dicha subcuenta abierta por la duración del presente Fideicomiso para la constitución y mantenimiento de la Reserva para Pago de los Certificados Bursátiles GICSA 17 (la "Subcuenta para Pago de los Certificados Bursátiles"). Sin perjuicio de los depósitos y pagos a que hace referencia el presente Contrato, El Fiduciario operará la Subcuenta para Pago de los Certificados Bursátiles en la siguiente forma:

- (a) Las cantidades que deban de ser mantenidas en la Subcuenta para Pago de los Certificados Bursátiles serán calculadas por el Fideicomitente, en el Reporte de Distribuciones correspondiente; y
- (b) En caso de que, conforme al re-cálculo de los montos que constituyan la Reserva para Pago de los Certificados Bursátiles, exista algún excedente en esa Subcuenta, dichos excedentes deberán ser transferidos a la Cuenta General, en el entendido que dichos recursos serán utilizados para efectuar las Distribuciones correspondientes conforme a la Cláusula 16 del presente Contrato;

14.4. Disposiciones Generales.

Para el adecuado mantenimiento de la Cuenta General y la Subcuenta para Pago de los Certificados Bursátiles, así como para la elaboración del Reporte de Flujos Recibidos, el Fiduciario, en caso de recibir una instrucción por escrito por parte del



Fideicomitente con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que el Fiduciario deba entregar al Representante Común y al Fideicomitente el Reporte de Flujos Recibidos correspondiente, dará acceso de consulta a las personas físicas del Fideicomitente que sean requeridos en relación con las cuentas del Fideicomiso de Garantía, con la finalidad de que estos puedan verificar la recepción de los Flujos, así como el fondeo correcto de cada una de las Cuentas; en el entendido que las personas físicas tendrán exclusivamente la facultad de consulta, y bajo ninguna circunstancia tendrán facultades para hacer movimientos como firmantes o administrar las Cuentas del Fideicomiso, facultades que en todo momento, serán ejercidas por el Fiduciario. La instrucción del Fideicomitente deberá necesariamente de incluir los nombres completos de las personas autorizadas para tener acceso de consulta y como anexo una copia la identificación oficial de dichas personas.

Las Partes en este acto reconocen, que por lo que respecta al cálculo y determinación de cada uno de los montos a ser pagados o mantenidos en las cuentas del Fideicomiso de Garantía, le serán informadas e instruidas al Fiduciario de la siguiente forma: (i) por lo que respecta al pago de Distribuciones, serán instruidas por parte del Fideicomitente en el Reporte de Distribuciones y cubiertas por el Fiduciario con base en el mismo; (ii) por lo que respecta a las cantidades a mantenerse en la Subcuenta para Pago de los Certificados Bursátiles, serán instruidas por el Fideicomitente en el Reporte de Distribuciones, actuando el Fiduciario con base en dicho reporte; y (iii) cualquier otro movimiento adicional requerido conforme a los fines del Fideicomiso que no se contemple en la presente Sección, será instruido por el Fideicomitente.

Lo anterior en el entendido que el Fiduciario se encuentra facultado conforme a los fines del presente Fideicomiso para llevar a cabo las actividades previstas en los incisos (i) y (ii) de esta Sección sin necesidad de instrucción adicional alguna, con base en las cantidades incluidas por el Fideicomitente en el Reporte de Distribuciones correspondiente.

Cláusula 15. Reportes.

15.1. Reporte de Flujos Recibidos.

Durante la vigencia de las Obligaciones Garantizadas, el Fiduciario estará obligado a preparar y entregar al Representante Común y al Fideicomitente, un Reporte de Flujos Recibidos al menos 4 (cuatro) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de que se trate antes de las 12:00 horas, el cual contenga como mínimo la información establecida en el Anexo "F", respecto al Periodo de Cobranza anterior (el "Reporte de Flujos Recibidos"). El Fiduciario contará con la asistencia de DIM para observar que los Flujos recibidos en el Periodo de Cobranza correspondiente sean adecuados y se realice la elaboración del Reporte de Flujos Recibidos y las cantidades en él expresadas.

15.2. Reporte de Distribuciones.

Mientras se encuentren insolutas cantidades relacionadas con los Certificados Bursátiles y no haya tenido lugar un Evento de Incumplimiento y el mismo, no haya sido subsanado, el Fideicomitente estará obligado a preparar y entregar al Fiduciario,

con copia al Representante Común, un Reporte de Distribuciones en cada Fecha de Corte que contenga como mínimo la información establecida en el Anexo "G" (el "Reporte de Distribuciones"). El Reporte de Distribuciones será preparado por el Fideicomitente con base en el Reporte de Flujos Recibidos correspondiente al Periodo de Cobranza inmediato anterior que recibirá del Fiduciario.

En el supuesto de que, en relación con la Emisión, tenga lugar un Evento de Incumplimiento, el Reporte de Distribuciones, en relación a los gastos que deban de pagarse de conformidad con los términos y la prelación prevista en la Cláusula 8 del presente Contrato, será elaborado y presentado por el Representante Común, y enviado por éste último al Fiduciario, para su ejecución. En dicho supuesto, bajo ninguna circunstancia, el Fiduciario estará autorizado a entregar cantidades por concepto de remanente a favor del Fideicomitente, hasta en tanto, no se hayan cubierto los adeudos de los Certificados Bursátiles y/o los pagos que se adeuden con motivo de la asesoría legal y la ejecución de la garantía fiduciaria.

El Fiduciario, no se encuentra obligado a validar la información contenida en el Reporte de Distribuciones, por lo que realizará las Distribuciones bajo los términos establecidos en éste, sin responsabilidad alguna.

En el Reporte de Distribuciones, el Fideicomitente informará los montos de las Distribuciones relacionados con la Fecha de Pago inmediata siguiente, así como las cantidades a mantenerse en la Subcuenta para Pago de los Certificados Bursátiles para que éstas se mantengan debidamente constituidas.

15.3. Reporte de Derechos de Cobro.

Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, y aún con independencia de que tenga lugar un Evento de Incumplimiento, el Fideicomitente está obligado a presentar dentro de los 15 (quince) primeros días naturales del mes calendario, un reporte en el cual, se detallará el estatus de los Derechos de Cobro que efectivamente integren el Patrimonio del Fideicomiso (el "Reporte de Derechos de Cobro"). Dicho reporte deberá suscribirse por el Director General Financiero o el Director General Jurídico (o cualesquiera de sus homólogos o personas que les sustituyan), y deberá de detallar: (i) el tipo de Documento de la Garantía que soporta el Derecho al Cobro, (ii) el estatus de la entrega de los Documentos de la Garantía al Fiduciario, (iii) el valor de dicha cuenta por cobrar como parte del Patrimonio del Fideicomiso, (iv) el estatus de la cobranza del mismo, y (v) una breve descripción del avance del Proyecto.

El Fiduciario y el Representante Común no serán responsables por la autenticidad ni la veracidad de los Documentos de la Garantía, los Reportes de Derechos de Cobro o la información que sea generada y entregada por el Fideicomitente.

En el supuesto que durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario llegara a encontrar discrepancias entre el Reporte de Derechos de Cobro y el Reporte de Flujos, deberá comunicarlo al Fideicomitente y al Representante Común dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes contados a partir de que haya detectado dicha discrepancia.



A large, stylized blue ink signature.

En ese supuesto, el Fideicomitente deberá, en el Reporte de Derechos de Cobro correspondiente al mes calendario siguiente, incluir las aclaraciones que estime pertinentes sobre la razón de las inconsistencias entre el Reporte de Derechos de Cobro y los Flujos efectivamente recibidos e incluir una propuesta sobre las acciones a realizar para homologar la información. En caso de no subsanarse las inconsistencias en el Reporte de Derechos de Cobro correspondiente al mes calendario siguiente, el Representante Común procederá a publicar un evento relevante haciendo esta situación del conocimiento del público inversionista por lo que respecta a la garantía de los Certificados Bursátiles.

El Fiduciario y el Representante Común no serán responsables de la omisión total o cualquier demora o incumplimiento del Fideicomitente en la entrega de los Documentos de la Garantía o de la falta de la entrega por parte de los Clientes a la Cuenta General de las cantidades en efectivo provenientes de los Derechos de Cobro y Flujos que debieron incorporarse en el Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 16. Reglas y prelación de Distribuciones.

16.1. Distribuciones.

El Fiduciario deberá llevar a cabo las Distribuciones en todas y cada una de las Fechas de Pago que se indican en el Anexo "H", hasta donde basten y alcancen los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, realizando los cargos a la Cuenta General con base en el Reporte de Distribuciones, a fin de pagar cada uno de los conceptos establecidos en la presente Cláusula, de conformidad con el orden y prelación aquí establecidos:

- (a) En su caso, al pago de los honorarios del Fiduciario que se establecen en el Anexo "C" del presente correspondientes a la Fecha de Pago respectiva y cualesquier gasto derivado del presente Fideicomiso de Garantía;
- (b) En su caso, al fondeo de los montos necesarios para la reconstitución de la Reserva para Pago de los Certificados Bursátiles GICSA 17 en relación con las cantidades que el Fiduciario reciba y se reflejen en el Reporte de Flujos Recibidos y sean confirmadas por el Fideicomitente en el Reporte de Distribuciones correspondiente, en el entendido que, en la medida en que existan fondos denominados en Pesos suficientes para la constitución o reconstitución de la Reserva para Pago de los Certificados Bursátiles GICSA 17, se aplicarán éstos y sólo en caso que los fondos denominados en Pesos no bastaren, se podrán aplicar los fondos denominados en Dólares disponibles al tipo de cambio para solventar obligaciones en moneda nacional publicado por el Banco de México en el DOF al día de la Fecha de Pago, sin que el Fiduciario resulte responsable del detrimento de los recursos por el tipo de cambio bajo el que se lleve a cabo la conversión; y

- (c) Una vez que haya sido íntegramente pagado, liquidado y haberse fondeado la Reserva para Pago de los Certificados Bursátiles, de conformidad con lo anterior, se entregará al Fideicomitente la cantidad restante (el "Remanente") en la misma moneda en la que se encuentren disponibles los fondos que compongan el Remanente en la Cuenta General. El Fiduciario realizará las distribuciones previstas en este inciso al Fideicomitente en la Fecha de Pago correspondiente.

Las Distribuciones serán efectuadas en tanto no se presente una Solicitud de Ejecución por parte del Representante Común al Fiduciario, en la que se indique que se ha actualizado un Evento de Incumplimiento y éste quede pendiente de subsanar íntegramente conforme a los términos y condiciones dispuestos en la sección 8.1 inciso b) del presente Contrato, de lo contrario, se procederá conforme a lo dispuesto en la sección 8.1 incisos c), d) y e).

El Fiduciario realizará las Distribuciones señaladas exclusivamente con los recursos que efectivamente se encuentren en la Cuenta General, en el entendido que no será responsable de la falta de fondeo de las cantidades señaladas en los incisos a) a c) anteriores, en caso de que los mismos no resulten suficientes.

Cláusula 17. Inversiones Permitidas.

17.1. Inversiones Permitidas. Las cantidades depositadas en la Cuenta General y en la Subcuenta para Pago de los Certificados Bursátiles serán invertidas de conformidad con la presente Cláusula, en el entendido que todas las inversiones serán hechas por el Fiduciario para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso. Cualquier rendimiento derivado de dichas inversiones será parte integrante del Patrimonio del Fideicomiso y estará disponible para efectuar las Distribuciones. Los recursos en efectivo que se encuentren dentro del Patrimonio del Fideicomiso serán invertidos por el Fiduciario en la institución de banca múltiple a la que pertenece el propio Fiduciario o en cualquier otra entidad financiera conforme a las instrucciones por escrito del Fideicomitente.

17.2. Instrucción de inversión. Salvo por instrucciones escritas en contrario por parte del Fideicomitente, y en términos de la presente Cláusula, el Fiduciario invertirá los recursos en efectivo que se encuentren dentro del Patrimonio del Fideicomiso en: (i) valores gubernamentales de corto plazo denominados en Pesos, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal de México o por la banca de desarrollo que tengan la más alta calificación crediticia en la escala nacional mexicana o su equivalente otorgada por cualquiera de las Agencias Calificadoras autorizadas en México para valores de corto plazo; (ii) reportos sobre dichos valores gubernamentales; (iii) acciones de sociedades de inversión autorizadas para invertir en instrumentos de deuda, debiendo dichos instrumentos de deuda estar denominados en Pesos y ser emitidos por el Gobierno Federal de México o por la banca de desarrollo, y siempre y cuando lo autorice el Fideicomitente; (iv) valores denominados en Pesos emitidos por empresas privadas que tengan la más alta calificación crediticia en la escala nacional o su equivalente, por cualquiera de las Agencias Calificadoras; (v) pagarés bancarios con rendimiento líquido al vencimiento emitidos por una



institución financiera, con plazos de liquidez diaria o, en su defecto, la necesaria para llevar a cabo los fines del Fideicomiso; (vi) acciones de fondos de inversión enfocadas en instrumentos de deuda de bajo riesgo; o (vii) reportos de corto plazo sobre valores gubernamentales (en lo sucesivo "Inversiones Permitidas"). Las Inversiones Permitidas en todo caso deberán ser: (i) de corto plazo; y (ii) contar con la más alta calificación crediticia otorgada por cualquiera de las Agencias Calificadoras para valores de corto plazo.

El Fiduciario sólo estará obligado a invertir si el Patrimonio del Fideicomiso cuenta con recursos por los montos mínimos suficientes para realizar las Inversiones Permitidas de conformidad con la situación del mercado así como de acuerdo con la Legislación Aplicable al momento, para acceder al tipo de Inversión Permitida que corresponda en términos del presente Fideicomiso y si los montos fueren inferiores, se entenderá como instruido expresamente para dejar los recursos a la vista. La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación. El Fideicomitente en este acto libera expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión en términos del presente Fideicomiso, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar la materia del presente Fideicomiso, como consecuencia de las inversiones efectuadas por el Fiduciario en términos del presente Fideicomiso.

Todas las cantidades disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso serán invertidas exclusivamente en Inversiones Permitidas (ya sea en directo o mediante la celebración de reportos) a través de la Cuenta General y de la Subcuenta para Pago de los Certificados Bursátiles y estarán en todo momento en nombre y para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso. El Fideicomitente girará instrucciones para la inversión en Inversiones Permitidas (incluyendo montos y plazos) si cumplen con las limitaciones de la presente Cláusula y siempre y cuando dichas instrucciones sean entregadas por escrito al Fiduciario antes de las 12:00 AM (hora de la Ciudad de México) del Día Hábil en que deban realizarse dichas inversiones.

Para el caso de que el Fideicomitente no emita instrucciones con respecto a las Inversiones Permitidas que deba hacer el Fiduciario antes de las 12:00 AM (hora de la ciudad de México) del Día Hábil en que haya recursos disponibles en la Cuenta General o en la Subcuenta para Pago de los Certificados Bursátiles, según corresponda, del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones Permitidas con un vencimiento no mayor a 1 (un) Día Hábil en la institución de banca múltiple a la que pertenece el propio Fiduciario.

17.3. Restricciones. El Fideicomitente no podrá instruir al Fiduciario a realizar inversiones en la Cuenta General cuyo plazo exceda la siguiente Fecha de Pago.

17.4. Responsabilidad. El Fiduciario no será responsable por los menoscabos que

sufran los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso a no ser por culpa, negligencia o dolo de su parte, en los términos del artículo 391 de la LGTOC. De acuerdo con las disposiciones de la Fracción XIX, inciso (b) del Artículo 106 de la LIC, el Fiduciario no será responsable: (i) por cualquier clase de incumplimiento por parte de los diferentes emisores, por los valores que éstos emitan y que sean adquiridos por el Fideicomiso de conformidad con las inversiones efectuadas conforme a la presente Cláusula; y (ii) de la tasa de rendimiento recibida sobre inversiones efectuadas conforme a la presente Cláusula, salvo que dichos menoscabos sean consecuencia de negligencia, dolo o mala fe por parte del Fiduciario, y esto sea así determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada elevada a rango de cosa juzgada.

El Fideicomitente libera expresamente al Fiduciario 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 en los términos de esta Cláusula.

En este acto el Fideicomitente autoriza al Fiduciario, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos a los que haya lugar, a que con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pague el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquier otra erogación que se derive de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones que se realicen en términos del presente Contrato.

El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomitente el contenido de la sección 5.4 de las Reglas del Banco de México, 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 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 intereses."

Las Partes reconocen que el Fiduciario no proporcionará servicios o atención de asesoría en materia de inversión bajo ninguna circunstancia, por lo que no será responsable ante cualquier tercero por dichos conceptos.

Además, el Fiduciario queda facultado para que con cargo al Patrimonio del Fideicomiso pague el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquiera



A large, stylized handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.

otras erogaciones que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las Inversiones Permitidas que se realicen con los importes recibidos en las Cuentas del Fideicomiso con cargo a los importes que se depositen en las Cuentas del Fideicomiso. En caso de ser insuficiente el Patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad de realizar dichos pagos.

En atención a las Disposiciones en Materia de Servicios de Inversión que expidió el pasado 24 de abril de 2013 la CNBV, o cualquier otra disposición oficial que la modifique o sustituya, las Partes por medio del presente reconocen que el Fiduciario sólo ejecuta instrucciones de inversión emitidas en términos de lo aquí previsto, sin prestar asesoría en ningún sentido.

El Fiduciario no será responsable de cualquier detrimento de las cantidades que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso que sean invertidas de conformidad con lo previsto en esta Cláusula.

Cláusula 18. Honorarios.

18.1. Honorarios del Fiduciario.

Por la prestación de sus servicios bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir las contraprestaciones que se establecen en el **Anexo "C"** del presente, los cuales serán pagados con cargo a la Cuenta General. En caso de que bajo cualquier circunstancia la cuenta correspondiente no llegara a contar con recursos o el pago de los mismos a través de la Cuenta General se haga imposible, el Fideicomitente se obliga a pagar directamente, con recursos propios, los honorarios que pudieran adeudársele al Fiduciario.

Cláusula 19. Notificaciones e Instrucciones.

19.1. Notificaciones a las Partes.

Todos los avisos y demás comunicaciones previstos por el presente Contrato, deberán ser por escrito (incluyendo comunicación a través de correo electrónico) y enviadas al domicilio o correo electrónico de cada una de las Partes que se indican a continuación, o a cualquier otro domicilio que cualquiera de las Partes notifique a la otra Parte conforme a esta Cláusula. Todos los avisos y/o comunicaciones, surtirán efectos cuando sean efectivamente recibidos por la Parte a quien vayan dirigidos conforme a la presente Cláusula, lo cual se constatará mediante el acuse de recibo correspondiente o comunicación de respuesta (a través de un correo electrónico de confirmación) que emita el destinatario.

Fideicomitente: D.I. Metropolitano, S.A.P.I. de C.V.

Paseo de los Tamarindos No. 90, Torre A Piso 23, Col. Bosques de las Lomas, C.P. 05100, Ciudad de México.

Atención: Diódoro Battalla y/o Heriberto López y/o Rodolfo Pastrana y/o Rodrigo Assam.

Correos electrónicos: dbatalla@gicsa.com.mx;
hlopez@gicsa.com.mx; rpastrana@gicsa.com.mx y
rassam@gicsa.com.mx
Teléfono: 5148-0400

Fiduciario:

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

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

Atención: División Fiduciaria
Correos electrónicos: kruizb@actinver.com.mx;
scamarena@actinver.com.mx; ypatino@actinver.com.mx
Teléfono: 8636-5550, ext. 1401, 1476 ó 1480

Representante Común:

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

Avenida Cordillera de los Andes No. 265 piso 2,
Col. Lomas de Chapultepec, Del Miguel Hidalgo
CP 11000, Ciudad de México, México.

Atención: Patricia Flores Milchorena y/o Mónica Jiménez Labora.

Correos electrónicos: pflores@cibanco.com;
mjimenezlabora@cibanco.com; y giuarez@cibanco.com
Teléfono: 5063-3912

Emisor

Grupo GICSA, S.A.B. de C.V.

Paseo de los Tamarindos No. 90, Torre A Piso 23, Col. Bosques de las Lomas, C.P. 05100, Ciudad de México.

Atención: Diódoro Battalla y/o Heriberto López y/o Rodolfo Pastrana y/o Rodrigo Assam.

Correos electrónicos: dbatalla@gicsa.com.mx;
hlopez@gicsa.com.mx; rpastrana@gicsa.com.mx y
rassam@gicsa.com.mx
Teléfono: 5148-0400

En caso de cambio de domicilio, la Parte respectiva deberá comunicarlo a las demás con cuando menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra, entregando en el caso del Fiduciario la información adicional que razonablemente le solicite a la Parte respectiva conforme a sus políticas internas para el cambio de domicilio. En caso de que alguna de las Partes no notifique a la otra



Parte un posible cambio de domicilio, cualquier notificación que se lleve a cabo bajo el presente Contrato surtirá sus efectos en el domicilio establecido en este Contrato.

19.2. Instrucciones al Fiduciario.

Las Partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado para ello conforme al presente Contrato mediante el envío de archivos .pdf que contengan las cartas de instrucción debidamente firmadas, seguidas del envío de los originales al domicilio convencional del Fiduciario en un plazo no mayor a 2 (dos) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el Fiduciario haya recibido el archivo respectivo por correo electrónico, siempre y cuando las políticas internas del Fiduciario no señalen la necesidad de contar con el archivo original para proceder con la ejecución de la instrucción, en el entendido que el Fiduciario se encontrará obligado conforme a dichas instrucciones desde el momento en que reciba el archivo con extensión .pdf en los correos electrónicos enumerados en la sección anterior. Dichas cartas de instrucción, para ser acatadas por el Fiduciario, deberán ser conforme al formato que se anexa al presente Fideicomiso de Garantía como **Anexo "D"**, pero en todo caso, debiendo incluir por lo menos, con lo siguiente:

- a. Estar dirigidas a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
- b. Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso de Garantía.
- c. Hacer referencia a las Partes y a las secciones o cláusulas del presente Contrato bajo las cuales se fundamente la instrucción.
- d. Contener la firma autógrafa de quien(es) está(n) facultado(s) para instruir en términos del presente Contrato, y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario conforme al **Anexo "E"**, del presente Contrato, remitiéndole a este copia de la identificación vigente oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con la tal identificación, esta no deberá adjuntarse.
- e. La instrucción expresa y clara de qué se desea que realice el Fiduciario, expresando los montos, cantidades y actividades en concreto, en el entendido que el Fiduciario podrá depender de la información que se le proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad y en caso de algún error en dicha información el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al llevar al cabo la instrucción en los términos solicitados.

Las cartas de instrucción al Fiduciario serán recibidas en días y horas hábiles y no deberán ser contrarias ni a la naturaleza o los Fines del Fideicomiso de Garantía ni a la Ley Aplicable.

Las partes deberán designar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario, en cualquier momento en términos del formato que se adjunta al presente como **Anexo "E"**. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo establecido en esta sección o no pueda ser confirmada, las Partes instruyen expresamente al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

Las instrucciones deberán ser recibidas por el Fiduciario por correo electrónico por lo menos 24 horas hábiles antes de la fecha/hora en la que se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes. Cuando la instrucción solicite al Fiduciario realizar algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación similar, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos y que se deba recibir por el Fiduciario con la anterioridad prevista en este Contrato, el Fiduciario solo estará obligado a ejecutarla cuando tenga los recursos en la cuentas del Fideicomiso de Garantía y conforme a las disposiciones contenidas en el presente Contrato. La omisión de cualquiera de los rubros antes señalados, liberará al Fiduciario de la obligación de acatar las instrucciones contenidas en dicha carta, por lo que no será responsable por los resultados de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción. Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del presente Contrato y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultados no le generarán responsabilidad alguna. En términos del artículo 52 de la Ley de Instituciones de Crédito, el Fideicomitente conviene con el Fiduciario que no será responsable si suspende o cancela el trámite de cualquier instrucción válidamente otorgada conforme a los términos del presente Contrato ante la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias establecidas en dicho artículo. El Fiduciario se obliga a notificar por escrito de manera inmediata al Fideicomitente respecto de la actualización de cualquiera de los supuestos del artículo antes citado.

Cláusula 20. Modificaciones.

20.1. Modificaciones sin Autorización de los Tenedores.

Este Contrato y sus anexos podrán ser modificados mediante el consentimiento por escrito del Fiduciario, el Fideicomitente, y el Representante Común, sin el consentimiento de los Tenedores siempre y cuando el objetivo de dicha modificación sea (i) corregir o complementar cualquier omisión o defecto en la redacción del presente Contrato, (ii) corregir o adicionar cualquier disposición del presente Contrato que resulte incongruente con el resto del mismo, (iii) modificar cualquier disposición contenida en este Contrato que a juicio de las Agencias Calificadoras impida mejorar o mantener la Calificación Base; sujeto a que dicha modificación no cause perjuicio a los derechos de los Tenedores, conforme a la Legislación Aplicable.

20.2. Modificaciones con Autorización de los Tenedores.

Cualquier otra modificación a este Contrato o sus anexos, que de conformidad con la Legislación Aplicable afecte los derechos de los Tenedores, deberá ser aprobada adicionalmente por la asamblea de Tenedores, con el voto favorable de aquellos que



representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) los Certificados Bursátiles en circulación.

20.3. Notificación de Modificaciones.

El Fiduciario deberá notificar por escrito a las Agencias Calificadoras cualquier convenio modificatorio al presente Contrato o sus anexos, con copia para el Fideicomitente y el Representante Común.

20.4. Sustitución Fiduciaria.

En el evento que se pretenda sustituir al Fiduciario, además de las previsiones previstas en las Secciones 20.1 y 20.2 del presente Contrato, se estará a lo siguiente: (i) previa aprobación por la asamblea de Tenedores de la propuesta de sustitución del Fiduciario que realice el Emisor y/o el Fideicomitente, se deberá suscribir un convenio de sustitución entre el Fideicomitente, el Fideicomisario en Último Lugar, el Fiduciario y fiduciario sustituto, con la comparecencia del Representante Común, previa autorización de la asamblea de Tenedores; (ii) el nuevo fiduciario deberá ser una institución de crédito de acreditada solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de este tipo de fideicomisos a juicio de los Fideicomitente y del Representante Común, previa resolución de la asamblea de Tenedores; (iii) el nuevo fiduciario tendrá todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del presente Contrato; (iv) el Fiduciario se obliga a darle aviso por escrito con 15 (quince) días de anticipación a las Agencias Calificadoras, con copia para el Fideicomitente y el Representante Común, de su sustitución y de la designación del nuevo fiduciario; (v) el Fiduciario se compromete a proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada al presente Contrato que tenga en su poder, y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fiduciario, (vi) el nuevo fiduciario deberá entrar en funciones a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábilés siguientes a que se acuerde la sustitución del Fiduciario y (vii) mientras el nuevo fiduciario no haya entrado en funciones el Fiduciario continuará en el desempeño de su encargo.

Cláusula 21. Vigencia.

21.1. Vigencia.

El presente Contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, pudiéndose extinguir por cualquier causa prevista en el artículo 392 de la LGTOC, excepto la contenida en la fracción VI del mismo artículo 392, ya que el Fideicomitente no se reserva el derecho de revocarlo, salvo por lo establecido a continuación en esta Cláusula. Asimismo, el presente Contrato no podrá exceder del límite previsto en el artículo 394 de la LGTOC. Lo anterior, en el entendido que el presente Contrato no podrá darse por terminado en tanto no hayan sido íntegramente pagadas las Obligaciones Garantizadas.

21.2. Terminación Anticipada.

El Fideicomiso de Garantía se podrá dar por terminado, previa notificación por escrito del Fideicomitente, en caso de que en la Fecha de Cierre no se haya realizado la Emisión de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser entregado al Fideicomitente, conforme a sus respectivas aportaciones, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles posteriores a dicha notificación (la "Notificación de Terminación"). Para efectos de la terminación anterior, el Fiduciario realizará los actos que sean necesarios según se determinen en la Notificación de Terminación. Todos los gastos que se encuentren pendientes de pago a cargo del Fideicomiso de Garantía podrán ser descontados del Patrimonio del Fideicomiso antes de que sea entregado al Fideicomitente.

21.3. Extinción.

Este Contrato, y los derechos y obligaciones de las Partes derivadas del mismo se extinguirán cuando el Fiduciario transfiera el Patrimonio Restante al Fideicomisario en Último Lugar de acuerdo con los términos y condiciones del presente Contrato, con excepción de las obligaciones del Representante Común, las cuales terminarán al momento en que los Certificados Bursátiles se liquiden en su totalidad. El Fideicomisario en Último Lugar será responsable por todos los gastos que se incurran en relación con la terminación del presente Fideicomiso de Garantía. En caso de no existir un Patrimonio Restante que transmitir al Fideicomisario en último Lugar, este Contrato se dará por terminado una vez que el Fiduciario así lo notifique al Fideicomitente, o se hayan liquidado las Obligaciones Garantizadas o en su caso, se hayan extinguido los Derechos de Cobro y los Flujos.

Cláusula 22. Poderes.

Los poderes otorgados por el Fiduciario deberán ser en todo momento ejercitados a través de sus Delegados Fiduciarios. El Fiduciario no delegará a los apoderados que se le designen, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar y revocar poderes en relación con el presente Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario, bajo ninguna circunstancia, delegará u otorgará poderes generales para actos de dominio y/o abrir cuentas bancarias. En el ejercicio de cualquier poder, general o especial que el Fiduciario otorgue única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, los apoderados deberán de notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso. Los poderes que el Fiduciario otorgue por instrucciones de la Parte del Fideicomiso autorizada para ello, serán única y exclusivamente otorgados a personas físicas.

Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados única y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los Fines del Fideicomiso. Sin excepción alguna, los poderes que el Fiduciario llegase a otorgar quedarán sujetos a la vigencia de la Emisión.



En todos los instrumentos públicos en los que conste el otorgamiento de poderes por parte del Fiduciario, se incluirán expresamente las siguientes obligaciones para los apoderados:

- a) Se deberán incluir en los antecedentes de la escritura correspondiente las características generales del presente Fideicomiso y la carta de instrucciones que al efecto el Fideicomitente o, en su caso, el Representante Común, le haya girado al Fiduciario para otorgar dichos poderes.
- b) Se señalará que el apoderado comparecerá en todos aquellos actos jurídicos en los que intervenga, exclusivamente en carácter de apoderado del Fideicomiso.
- c) El apoderado estará obligado a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue, así como de informarle trimestralmente por escrito al Fiduciario sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado.
- d) Se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que se otorgue algún poder, así como en aquellos en los que posteriormente se ejercite, la siguiente obligación del apoderado: *"El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus Delegados Fiduciarios, 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, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del poder"*. El contenido del presente párrafo, indicará que la obligación por parte del apoderado de indemnizar al Fiduciario permanecerá vigente aún después de revocados los poderes otorgados en el instrumento respectivo.
- e) Se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen.
- f) Se deberá transcribir en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite, la estipulación expresa de que todos los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario como Gastos de Mantenimiento Mensuales.
- g) En el supuesto de que el Fiduciario llegase a otorgar poderes generales o especiales con facultades para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder, el apoderado deberá de contar previamente con una carta de autorización por parte del Fiduciario, en el cual se indicará y se detallará la persona contra la cual se ejercitará el poder. A su vez, el apoderado quedará obligado de informar trimestralmente al Fiduciario, el estado del juicio

correspondiente, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en esta cláusula, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque unilateralmente los poderes otorgados en las escrituras públicas correspondientes, sin la necesidad del consentimiento del Fideicomitente, ni del Representante Común, cuyo costo será cobrado directamente a la Cuenta General, y así notificado al Fideicomitente para incluirse en el siguiente Reporte de Distribuciones en que se hubiera hecho el pago.

Cláusula 23. Misceláneos.

23.1. Responsabilidades Fiscales.

Cualquier impuesto, contribución, gasto o conceptos similares derivados de la suscripción o ejecución del presente Contrato (diferentes al impuesto sobre la renta o impuestos similares aplicables al Fiduciario derivados de sus honorarios y gastos) serán pagaderos por y a cuenta del Fideicomitente; en el entendido que el Fiduciario no tendrá obligación alguna respecto ni será responsable por el cálculo, retención o pago de ningún impuesto, contribución, derecho, carga o aprovechamiento, por lo que el Fideicomitente libera al Fiduciario de esos conceptos y conviene en sacarlo en paz y a salvo de cualquier obligación derivada de dichos pagos.

Todas las obligaciones fiscales presentes, o aquellas futuras que pudieran surgir en virtud de nuevos pronunciamientos, y que se deriven de la actividad del presente Contrato de Fideicomiso de Garantía o de su Patrimonio, desde su constitución hasta su extinción, serán responsabilidad del Fideicomitente, en lo referente al cálculo y entero frente a las autoridades correspondientes; por lo que el Fiduciario, bajo ninguna circunstancia, será responsable por dichos rubros, ni hará erogaciones de su patrimonio propio para cubrir dichos pagos.

En el Fideicomiso de Garantía no se realizarán actividades empresariales en los términos del artículo 16 del Código Fiscal de la Federación y de la regla 3.1.15. de la RMF (o cualquier disposición que en un futuro las sustituya), por lo que el Fiduciario no se encuentra obligado a cumplir con las obligaciones de los Fideicomisarios señaladas en el 13 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y otras disposiciones fiscales aplicables.

La regla 3.2.12. de la RMF establece que para los efectos de la Ley del Impuesto sobre la Renta y su Reglamento, se consideran títulos valor que se colocan entre el gran público inversionista, aquéllos inscritos conforme a los artículos 85 y 90 de la Ley del Mercado de Valores, en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; así como los valores listados en el sistema internacional de cotizaciones de la Bolsa Mexicana de Valores. Los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentran sujetos:

- i. para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 134 de la Ley del Impuesto sobre la Renta



vigente (o cualquier disposición que en un futuro las sustituya), y

- ii. para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente (o cualquier disposición que en un futuro las sustituya) y dependerá de las características del beneficiario efectivos de los intereses.

En los términos de los artículos 54, 55 y décimo tercer párrafo del artículo 166 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y la regla 3.5.9. de la RMF (o cualquier disposición que en un futuro las sustituya), ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente ni el Representante Común tendrán la obligación de retener el impuesto sobre la renta derivado del pago de los intereses. Cualquier retención de impuesto sobre la renta aplicable a los intereses derivados de los Certificados Bursátiles deberá ser realizada por intermediarios financieros, toda vez que los Certificados Bursátiles serán considerados títulos valor que se colocan entre el gran público inversionista.

Si por cualquier razón el Fiduciario fuere notificado por cualquier autoridad en materia fiscal respecto de cualquier interpretación y/o modificación en el sentido de que las actividades materia del presente Fideicomiso de Garantía fueren consideradas gravadas y consecuentemente el Fiduciario tuviere que retener y pagar cualesquiera impuestos respecto de este Fideicomiso de Garantía o cualesquier acto relacionado con el mismo, el Fideicomitente se obliga a sacar en paz y a salvo, asistir, contratar un experto fiscal y proveer de los fondos y documentos necesarios al Fiduciario, para hacer frente a dichas consecuencias de acuerdo con la Legislación Aplicable.

En caso de que el Fideicomitente no cumpla con las obligaciones previstas en esta Cláusula, y el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes a realizar cualquiera de los pagos antes mencionados, el Fiduciario podrá, sin obligación ni responsabilidad alguna, realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, el Fideicomitente deberá proporcionar al Fiduciario, al requerirlo este último y a fin de cumplir con la Legislación Aplicable o al recibir la solicitud de una autoridad competente, los documentos necesarios a fin de verificar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, si es que existen.

Si por cualquier razón, el Fiduciario fuere notificado por cualquier autoridad en materia fiscal respecto de cualquier interpretación en el sentido de que las actividades materia del presente Contrato fueren consideradas gravadas y, consecuentemente, el Fiduciario tuviere que retener y pagar cualesquiera impuestos conforme al presente Contrato o cualesquier acto relacionado con el mismo, El Fideicomitente quedará obligado a enterar los impuestos aplicables y a sacar y mantener en paz y a salvo, asistir y proveer de los fondos necesarios al Fiduciario, para hacer frente a dichas consecuencias de acuerdo con la Legislación Aplicable. El Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna por sus acciones en relación con tales retenciones y pagos y si fuere multado o de cualquier forma sancionado, el Fideicomitente se obliga a resarcir de manera inmediata cualquier gasto o erogación que con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se en este sentido.

23.2. Terceros Beneficiarios.

El presente Contrato redundará en beneficio de y obligará a las Partes del presente Contrato, así como a sus respectivos sucesores, cesionarios y causahabientes. Salvo por lo dispuesto en el presente Contrato, ninguna otra persona tendrá ningún derecho u obligación bajo el presente Contrato.

23.3. Cesión.

Ninguna de las Partes del presente Contrato podrá transmitir total o parcialmente sus derechos u obligaciones a un tercero, salvo en el caso de sustitución de alguna de las Partes en los términos expresamente permitidos en el presente Contrato. En dicho caso, la parte cesionaria quedará obligada a la entrega de la documentación e información al amparo de las políticas "KYC" ("Know your customer") de identificación de clientes del Fiduciario en un margen no menor a 5 (cinco) Días Hábiles previos a la firma del contrato de cesión.

23.4. Renuncias.

Ni la omisión, ni el ejercicio parcial, ni el retraso en el ejercicio por parte de cualquier Fideicomisario, Fiduciario o Fideicomitente de cualquier derecho, recurso o facultad bajo el presente Contrato constituirá una renuncia a dicho derecho, recurso o facultad, o al ejercicio total del mismo.

23.5. Legislación Aplicable.

El presente Contrato se regirá por las disposiciones aplicables de las leyes federales de México.

23.6. Jurisdicción.

Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento o incumplimiento de este Contrato, las Partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando al fuero que en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo pudiera corresponderles.

23.7. Inscripción en el RUG.

El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente en la que le indique el fedatario público ante el cual se llevará a cabo la presentación para inscripción del presente Contrato, deberá realizar las gestiones necesarias dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes a la fecha de celebración del mismo, para que el Fideicomiso de Garantía sea presentado para su inscripción en el Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio, así como las correspondientes actualizaciones requeridas conforme a la legislación aplicable de tiempo en tiempo, para lo cual instruirá al fedatario público que le sea señalado la realización de la inscripción respectiva, en el entendido que el Fiduciario estará



[Handwritten signature]

obligado a presentar para registro cualquier modificación al presente dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes de haber sido celebrada dicha modificación, siempre y cuando haya recibido la instrucción del Fideicomitente en la que le indique ante que fedatario público deberá realizarse. El Fideicomitente deberá cancelar la inscripción del presente contrato en el RUG inmediatamente después de su terminación. Cualquier gasto o costo derivado de la inscripción del Contrato ante el RUG serán cubiertas por el Fideicomitente y únicamente en su defecto, por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Una vez leído por las Partes, éstas firman de conformidad el presente Contrato el día 18 de octubre de 2017.

**[ESPACIO DEJADO INTENCIONALMENTE EN BLANCO, A CONTINUACIÓN
HOJAS DE FIRMAS]**



Actinver

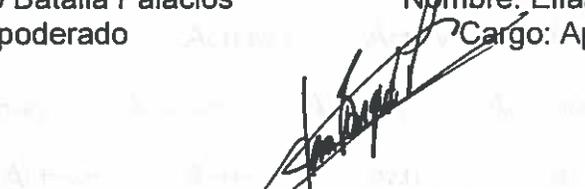


El Fideicomitente,

D.I. Metropolitano, S.A.P.I. de C.V.


Nombre: Diodoro Batalla Palacios
Cargo: Apoderado


Nombre: Elías Amkie Levy
Cargo: Apoderado


Nombre: Jesús Jerónimo Bugada Piñeiro
Cargo: Apoderado

Con la comparecencia de

Grupo GICSA, S.A.B. de C.V.

En su carácter de emisor de los certificados bursátiles
con clave de pizarra "GICSA 17"


Nombre: Diodoro Batalla Palacios
Cargo: Apoderado

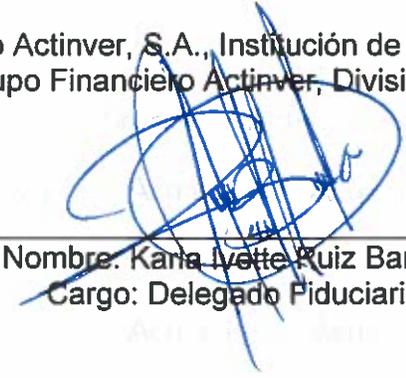

Nombre: Elías Amkie Levy
Cargo: Apoderado



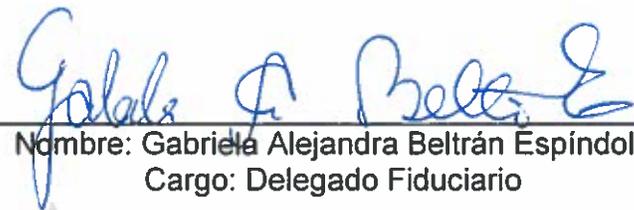
Las firmas que anteceden corresponden al contrato de fideicomiso irrevocable de garantía y medio alterno de pago, celebrado entre D.I. Metropolitano, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en último lugar, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando únicamente en su carácter de fiduciario, con la comparecencia de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común.

El Fiduciario,

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



Nombre: Karla Ivette Ruiz Barreto
Cargo: Delegado Fiduciario



Nombre: Gabriela Alejandra Beltrán Espíndola
Cargo: Delegado Fiduciario

Actinver



Las firmas que anteceden corresponden al contrato de fideicomiso irrevocable de garantía y medio alterno de pago, celebrado entre D.I. Metropolitano, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en último lugar, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando únicamente en su carácter de fiduciario, con la comparecencia de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común.

Actinver

El Representante Común,

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

Nombre: Ricardo Antonio Ranger Fernández Macgregor

Cargo: Apoderado

Nombre: Patricia Flores Milchorena

Cargo: Apoderado

Actinver



Las firmas que anteceden corresponden al contrato de fideicomiso irrevocable de garantía y medio alterno de pago, celebrado entre D.I. Metropolitano, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en último lugar, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando únicamente en su carácter de fiduciario, con la comparecencia de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común.

Actinver

ANEXOS

Anexo "A"	Flujos Presentes.
Anexo "B"	Formato de Poder.
Anexo "C"	Honorarios del Fiduciario.
Anexo "D"	Formato de Instrucción al Fiduciario.
Anexo "E"	Personas facultadas para girar instrucciones al Fiduciario.
Anexo "F"	Formato de Reporte de Flujos Recibidos.
Anexo "G"	Formato de Reporte de Distribuciones.
Anexo "H"	Calendario de Fechas de Pago.
Anexo "I"	Formato "Programa Libre de Papel"
Anexo "J"	Subsidiarias del Emisor



Anexo "A" Flujos Presentes

Corte al 30 de septiembre del 2017

Octubre 16, 2017

	MXN	USD
Ingresos:		
<u>Cobranza:</u>		
- Contratos firmados	218,998,004	1,827,913
Compra usd	-83,670,550	4,650,000
<u>Intereses Ganados:</u>	2,652,647	
Total de Ingresos:	137,980,101	6,477,913
Egresos		
Total de Egresos:	27,242,214	0
Saldo Final	110,737,887	6,477,913

G

K

G



Anexo "B"
Formato de Poder

De acuerdo a la instrucción recibida poder por parte de [●], de otorgar este poder, y con las facultades que me fueron conferidas como Fiduciario de conformidad con el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Medio Alternativo de Pago No. 3143 de fecha 18 de octubre de 2017 (el "Contrato de Fideicomiso"), se confiere el siguiente poder general en cuanto a sus facultades, pero limitado en cuanto a su objeto consistente en [BREVE DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS QUE SE DEBERÁN LLEVAR A CABO], a las personas que se mencionan más adelante para que lleven a cabo los actos que se requieran en cumplimiento de [FIN DEL FIDEICOMISO QUE SE CUMPLIRÁ].

En relación con lo anterior, se confiere un poder general en cuanto a sus facultades, pero limitado en cuanto a su objeto, a los señores [●] para que, conjunta o separadamente, lleven a cabo los actos que sean necesarios, confiriéndoseles las siguientes facultades:

[Poder General para Pleitos y Cobranzas, para ser ejercitado con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin contemplar la cesión de bienes, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y para el Distrito Federal, inclusive las facultades especiales que señalan los artículos 2574, 2582, 2587, y 2593 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y para el Distrito Federal, incluyendo en forma enunciativa, pero de ninguna manera limitativa, lo siguiente: a) desistirse; b) transigir; c) comprometer en árbitros; d) absolver y articular posiciones; e) recusar; y f) recibir pagos, y las de iniciar y desistirse del juicio de amparo, promover quejas y querellas y desistirse de ellas, presentar acusaciones, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón a los culpables.]

[Poder General ara Actos de Administración, quedando facultado por lo que a esto respecta para administrar los bienes y negocios de la Sociedad, con todas las facultades generales y las especiales, aún las que conforme a la ley, requieran mención o cláusula especial, salvo la cesión de bienes, sin limitación alguna, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y para el Distrito Federal.]



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'L' followed by a flourish.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a flourish.

Anexo "C"
Honorarios del Fiduciario

(a) Honorarios por aceptación del cargo de Fiduciario: la cantidad de **\$70,000.00 (setenta mil pesos 00/100 M.N.)**, más el correspondiente IVA, dicha cantidad deberá ser pagada, en una sola exhibición, al momento de la firma del Fideicomiso.

(b) Por el manejo y la administración anual del Fideicomiso, la cantidad de **\$204,000.00 (Doscientos cuatro mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** más el correspondiente IVA, la cual será cubierta en mensualidades vencidas de **\$17,000.00 (Diecisiete mil pesos 00/100 Moneda Nacional)**, más el correspondiente IVA, el honorario anual se actualizará e incrementará a **\$276,000.00 (Doscientos setenta y seis mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** más el correspondiente IVA, en caso de que sea inicie la ejecución de la garantía de pago, de conformidad con los términos del contrato de fideicomiso.

Dicha cantidad deberá ser pagadera con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o directamente por el fideicomitente, por mensualidades vencidas.

(c) Honorarios por Convenios Modificatorios la cantidad de **hasta \$15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** más el correspondiente IVA, ello en relación con las modificaciones que resulten necesarias.

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de firma del convenio modificatorio correspondiente, en una sola exhibición.

En caso de que la modificación implique cambios sustanciales a la estructura o adicionar obligaciones al Fiduciario, será objeto de cotización por separado.

(d) Honorarios por el otorgamiento de poderes y/o firma de documentos en los que participe el Fiduciario o le sea instruido tales como suscripción de contratos, convenios o cualesquier instrumentos público o privado la cantidad de **\$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.)**, más el correspondiente IVA, pagaderos a más tardar dentro de los siguientes 10 (diez) días hábiles a la fecha de firma de los documentos correspondientes, en una sola exhibición.

(e) Gastos Adicionales relacionados con la Transacción: **Al costo.**

Por la extinción del Fideicomiso el Fiduciario no cobrará comisión alguna.

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

El Fiduciario podrá cobrar todos los servicios bancarios y/o financieros que en su momento se llegaren a generar con motivo de la operación del Fideicomiso o para



el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso, serán con cargo al patrimonio del mismo, cargando por ese concepto el importe de la tarifa vigente en el momento que se requiera del servicio (según sea el caso).

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

El Fideicomitente y los Fideicomisarios en este acto otorgan expresamente su conformidad y autorización para que los honorarios fiduciarios sean aplicados y pagados contra el Patrimonio del Fideicomiso de forma automática. En caso de que los fondos del Patrimonio del Fideicomiso no resulten suficientes el Fideicomitente se obliga a cubrir los honorarios aquí establecidos.

El Fideicomitente y los Fideicomisarios mediante la celebración del presente otorgan expresamente su conformidad y autorización para que en caso de existir incumplimiento en el pago de los honorarios del Fiduciario, éste proceda de la siguiente manera:

A) No dar trámite a ninguna instrucción respecto del Fideicomiso hasta el momento en que los honorarios sean totalmente cubiertos, sin responsabilidad para el Fiduciario por dejar de cumplir con los fines del Fideicomiso o por los posibles daños, perjuicios o inconvenientes que surjan como consecuencia de dejar de cumplir con dichos fines, por lo que el Fideicomitente y el Fideicomisario lo liberan de dicha responsabilidad y la asumen personalmente.

B) Si el incumplimiento del pago de honorarios persiste por 6 (seis) meses calendario, las Partes acuerdan considerar a dicho incumplimiento para efectos del Fideicomiso, como causa grave para que el Fiduciario se excuse y renuncie a su cargo ante un Juez de Primera Instancia, solicitando el nombramiento de otra institución para que lo sustituya o bien, se extinga el Fideicomiso conforme a los artículos 391 y 385 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sin perjuicio de las acciones que pudiere ejercer el Fiduciario para el cobro de los honorarios pendientes.

C) El Fiduciario cobrará intereses moratorios sobre saldos insolutos desde la fecha de incumplimiento y hasta la de su total liquidación, a razón de aplicarles una tasa de interés anual equivalente a lo que resulte de multiplicar por dos la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de 28 (veintiocho) días, publicada en el Diario Oficial de la Federación por el Banco de México en la fecha de inicio del Periodo de Intereses Moratorios, más 5 (cinco) puntos porcentuales.

Para los efectos de este contrato por "Períodos de Intereses Moratorios" se entenderán: Cada uno de los períodos para el cómputo de los intereses moratorios sobre el principal (monto de adeudo de honorarios), de 28 (veintiocho) días naturales cada uno, con base en los cuales se calcularán los intereses moratorios



que devengue el saldo insoluto de la suma principal, en el entendido de que el primer Período de Intereses Moratorios iniciará en la fecha de incumplimiento y terminará veintiocho días naturales después, el segundo período de intereses iniciará el día en que haya vencido el Período de Intereses inmediato anterior y concluirá veintiocho días naturales después y así sucesivamente hasta la fecha de pago total, en cuyo caso el último Período de Intereses Moratorios se ajustará a la fecha de pago. El cálculo de los intereses moratorios se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales efectivamente transcurridos con divisor 360 (trescientos sesenta).

Todos los honorarios que el Fiduciario tenga derecho a recibir conforme a lo anteriormente señalado y en relación con el cumplimiento de sus deberes y obligaciones, con motivo de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso y con el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, serán cubiertos en los términos pactados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme lo establecido en el Fideicomiso.



Anexo "D"
Formato de Instrucción al Fiduciario

Ciudad de México, a [●] de [●] de [●]

**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria,
actuando únicamente en su carácter de Fiduciario
del Fideicomiso de Garantía F/3143**
Montes Urales 540, 3er Piso,
Col. Lomas de Chapultepec,
C.P. 11000, Ciudad de México.
Attn: División Fiduciaria

Re: Instrucción

Estimados señores:

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de Garantía y Medio Alternativo de Pago No. 3143 de fecha 18 de octubre de 2017 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria actuando únicamente en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), D.I. Metropolitano, S.A.P.I de C.V. como Fideicomitente y Fideicomisario en Último Lugar (el "Fideicomitente"), CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Representante Común"), en representación de los Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra GICSA 17, en su carácter de fideicomisarios en primer lugar (los "Fideicomisarios en Primer Lugar") y con la comparecencia de Grupo GICSA, S.A.B, de C.V. en su carácter de emisor de los Certificados Bursátiles. Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén definidos en la presente, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.

Por este medio nuestro carácter de [representantes legales / personas facultadas para instruir] y de conformidad con lo previsto en la Cláusula [●] del Contrato de Fideicomiso, les instruimos al Fiduciario, realizar las siguientes actividades:

[EN CASO DE INSTRUCCIONES RELATIVAS A PAGOS, SE DEBERÁ DE INDICAR LO SIGUIENTE: Realice los pagos por los montos y en las cuentas que se describen a continuación con cargo a la [señalar de qué cuenta deberán salir los recursos].



Beneficiario:
Número de cuenta:
CLABE:
Institución bancaria:
Sucursal:

Moneda:
Concepto:
Monto: (en su caso desglosar el IVA)]

[En caso de instruir cambio de divisas: Asimismo, realice los trámites y gestiones para que con cargo a la Cuenta General se realice la conversión de la cantidad de \$[•] Dólares a Pesos al tipo de cambio [•]; en el entendido que se libera al Fiduciario de toda responsabilidad del detrimento o afectación que pudiera derivar de la conversión de los fondos de la Cuenta del Fideicomiso al tipo de cambio al que realice la operación de conformidad con lo señalado en la presente instrucción]:

El [Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar], a través de sus [representante legales / personas facultadas para instruir al Fiduciario], liberan al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, funcionarios y empleados, de toda responsabilidad derivada de la celebración de los actos indicados y del acatamiento de la presente instrucción, por lo cual nos comprometemos a sacarlo en paz y a salvo de cualquier controversia que pudiera surgir inclusive derivada de la presente instrucción frente a terceros.

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario.

Atentamente,

[•]

Nombre: [•]

Cargo: [•]



A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized "L" or similar character.

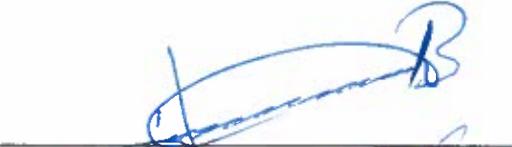
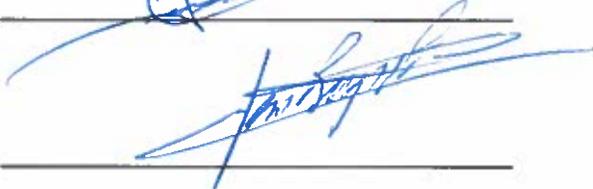
A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized "B" or similar character.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized "C" or similar character.

Anexo "E"
Personas facultadas para girar instrucciones al Fiduciario

I. Por el Fideicomitente y Fideicomisario en Último Lugar

Los que suscriben, en nuestro carácter de representantes legales, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, se indica al Fiduciario que se faculta a que las instrucciones que dirija D.I. Metropolitano, S.A.P.I de C.V. al Fiduciario deberán ser suscritas por cualesquiera dos de las siguientes personas ("Personas Autorizadas"):

<i>Nombre</i>	<i>Firma</i>
Diódoro Batalla Palacios	
Jesús Jerónimo Bugada Piñeiro	
Omar Lugo Andere	
Salvador Daniel Kabbaz	
Elias Amkie Levy	
Rafael Harari Tussie	
Mario Martín Gallardo	

Derivado de lo anterior, se adjunta al presente copia de las identificaciones oficiales vigentes de las Personas Autorizadas; así mismo, se indica al Fiduciario que la firma autógrafa que aparece en la presente al lado de las Personas Autorizadas, es la firma con la que se ostentan y que el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad siempre que siga cualquier instrucción girada por las Personas Autorizadas.



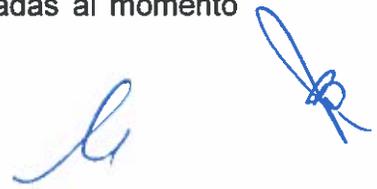
II. Por el Representante Común

Los que suscriben en nuestro carácter de representantes legales, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, se indica al Fiduciario que se faculta a que las instrucciones que dirija CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple al Fiduciario deberán ser suscritas por al menos una de las siguientes personas ("Personas Autorizadas"):

Nombre	Firma
Patricia Flores Milchorena	
Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor	
Mónica Jiménez Labora Sarabia	

Derivado de lo anterior, se adjunta al presente copia de las identificaciones oficiales vigentes de las Personas Autorizadas; así mismo, se indica al Fiduciario que la firma autógrafa que aparece en la presente al lado de las Personas Autorizadas, es la firma con la que se ostentan y que el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad siempre que siga cualquier instrucción girada por las Personas Autorizadas.

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



Anexo "F"
Formato de Reporte de Flujos Recibidos

[Papel membretado del Fiduciario]

Ciudad de México, a [●] de [●] de [●]

D.I. Metropolitano, S.A.P.I de C.V.
Paseo de los Tamarindos No. 90, Torre A Piso 23,
Col. Bosques de las Lomas,
05100, Ciudad de México
Attn: [●]

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Avenida Cordillera de los Andes No. 265 piso 2,
Col. Lomas de Chapultepec, Del Miguel Hidalgo
CP 11000, Ciudad de México, México
Attn: [●]

Re: Reporte de Flujos Recibidos

Estimados señores:

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de Garantía y Medio Alternativo de Pago No. 3143 de fecha 18 de octubre de 2017 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando únicamente en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), D.I. Metropolitano, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente y Fideicomisario en Último Lugar (el "Fideicomitente"), CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Representante Común"), en representación de los Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra GICSA 17, en su carácter de fideicomisarios en primer lugar (los "Fideicomisarios en Primer Lugar") y con la comparecencia de Grupo GICSA, S.A.B. de C.V. en su carácter de emisor de los Certificados Bursátiles.

Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén definidos en la presente, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.

I. Reporte de los Flujos afectados al Contrato de Fideicomiso

A continuación les presentamos la información de los Flujos recibidos en la Cuenta General durante el Periodo de Cobranza comprendido del [●] de [●] de [●] al [●] de [●] de [●]. Como Anexo 1 se adjunta el desglose detallado de dichos Flujos:

	<i>Pesos</i>	<i>Dólares</i>
Saldo inicial		
Flujos afectados en el Periodo de Cobranza		
Total		



II. Saldos

A continuación se presentan los saldos de las Cuentas del Fideicomiso, correspondientes al Periodo de Cobranza terminado el [●] de [●] de [●] y los rendimientos generados en el mismo:

<i>Concepto</i>	<i>Pesos</i>
-----------------	--------------

Saldo en Cuenta General
(señalar Flujos y rendimientos generados)
 Saldo en Subcuenta para Pago de los Certificados
 Bursátiles *(señalar Flujos y rendimientos generados)*

III. Honorarios

A continuación se presentan los honorarios del Fiduciario, correspondientes al Periodo de Cobranza terminado el [●] de [●] de [●]:

<i>Concepto</i>	<i>Pesos</i>
-----------------	--------------

[●]

Total

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario.

Atentamente,

El Fiduciario,

**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
 Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria actuando
 únicamente como Fiduciario del Fideicomiso F/3143**

 Nombre: [●]
 Cargo: Delegado Fiduciario

 Nombre: [●]
 Cargo: Delegado Fiduciario



Anexo "G"
Reporte de Distribuciones

[Papel membretado del Fideicomitente]

Ciudad de México, a [●] de [●] de [●]

**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria,
actuando únicamente como Fiduciario del
Fideicomiso F/3143**
Montes Urales 540, 3er Piso,
Col. Lomas de Chapultepec,
C.P. 11000, Ciudad de México
Attn: División Fiduciaria

Re: Reporte de Distribuciones

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de Garantía y Medio Alternativo de Pago No. 3143 de fecha 18 de octubre de 2017 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando únicamente en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), D.I. Metropolitano, S.A.P.I de C.V. como Fideicomitente y Fideicomisario en Último Lugar (el "Fideicomitente"), CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Representante Común"), en representación de los Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra GICSA 17, en su carácter de fideicomisarios en primer lugar (los "Fideicomisarios en Primer Lugar") y con la comparecencia de Grupo GICSA, S.A.B, de C.V. en su carácter de emisor de los Certificados Bursátiles. Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén definidos en la presente, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.

En relación con el pago de las Distribuciones que deberá efectuar el próximo [●] de [●] de [●] (la "Fecha de Pago"), hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de dichas Distribuciones:

<u>Concepto</u>	<u>Pesos</u>	<u>Dólares</u>
Honorarios del Fiduciario y/o cualesquier otro gasto En relación con el Fideicomiso.		N/A
Monto para la constitución y reconstitución de la Reserva para Pago de los Certificados Bursátiles GICSA 17		N/A
Remanente para el Fideicomisario en Último Lugar		
Total		

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario.

Atentamente,

El Fideicomitente,

D.I. Metropolitano, S.A.P.I de C.V.

Nombre: [●]
Cargo: Apoderado



C.c.p. CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Anexo "H"
Calendarios de Fechas de Pago

Nº de Fecha	Fecha de pago
1	viernes, 17 de noviembre de 2017
2	viernes, 15 de diciembre de 2017
3	viernes, 12 de enero de 2018
4	viernes, 9 de febrero de 2018
5	viernes, 9 de marzo de 2018
6	viernes, 6 de abril de 2018
7	viernes, 4 de mayo de 2018
8	viernes, 1 de junio de 2018
9	viernes, 29 de junio de 2018
10	viernes, 27 de julio de 2018
11	viernes, 24 de agosto de 2018
12	viernes, 21 de septiembre de 2018
13	viernes, 19 de octubre de 2018
14	viernes, 16 de noviembre de 2018
15	viernes, 14 de diciembre de 2018
16	viernes, 11 de enero de 2019
17	viernes, 8 de febrero de 2019
18	viernes, 8 de marzo de 2019
19	viernes, 5 de abril de 2019
20	viernes, 3 de mayo de 2019
21	viernes, 31 de mayo de 2019
22	viernes, 28 de junio de 2019
23	viernes, 26 de julio de 2019
24	viernes, 23 de agosto de 2019
25	viernes, 20 de septiembre de 2019
26	viernes, 18 de octubre de 2019
27	viernes, 15 de noviembre de 2019
28	viernes, 13 de diciembre de 2019
29	viernes, 10 de enero de 2020
30	viernes, 7 de febrero de 2020



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Nº de Fecha	Fecha de pago
31	viernes, 6 de marzo de 2020
32	viernes, 3 de abril de 2020
33	viernes, 1 de mayo de 2020
34	viernes, 29 de mayo de 2020
35	viernes, 26 de junio de 2020
36	viernes, 24 de julio de 2020
37	viernes, 21 de agosto de 2020
38	viernes, 18 de septiembre de 2020
39	viernes, 16 de octubre de 2020
40	viernes, 13 de noviembre de 2020
41	viernes, 11 de diciembre de 2020
42	viernes, 8 de enero de 2021
43	viernes, 5 de febrero de 2021
44	viernes, 5 de marzo de 2021
45	viernes, 2 de abril de 2021



Anexo "I" Formato "Programa Libre de Papel"

FIDEICOMISO F/3143

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

Las Ventajas de este Programa son:

- Confidencialidad
- Seguridad
- Facilidad de Acceso

CONSENTIMIENTO

Al aceptar la modalidad contenida en el presente, Usted está de acuerdo en no recibir los estados de cuenta correspondientes de la cuenta abierta al amparo del Contrato de Intermediación Bursátil ligado a su Contrato de Fideicomiso, de manera impresa en papel, a través del envío postal. En virtud de lo anterior, Usted podrá tener acceso a la información de su estado de cuenta a través de medios electrónicos, en particular a través de la siguiente página de Internet www.actinver.com (la 'Página') siempre que no revoque el presente consentimiento de forma expresa y por escrito a Grupo Financiero Actinver.

En ese orden de ideas si Usted desea volver a recibir sus estados de cuenta impresos mediante envío por servicio de correo postal, le rogamos lo informe de manera expresa y fidedigna, enviando su instrucción al domicilio al calce de este documento, para que esa nueva orden se aplique a partir del mes inmediato siguiente a la fecha en la que conste el aviso correspondiente.

Le informamos que los estados de cuenta impresos a través de la presente página de Internet de Actinver son válidos como comprobantes fiscales en términos de las leyes aplicables, sin embargo, Usted podrá solicitar una copia impresa en papel de cualquier estado de cuenta que haya consultado al domicilio al calce.

Actinver no será responsable en caso de que la información relativa a sus estados de cuenta no sea recibida por Usted debido a casos fortuitos, de fuerza mayor, fallas del sistema de cualquiera de las partes, interrupción en los sistemas de comunicación en línea, o cualquier otra causa fuera del control del Grupo Financiero Actinver. En cualquiera de las situaciones anteriores, Usted deberá comunicarse al Departamento Fiduciario para obtener atención requerida, toda vez que cualquier inconformidad respecto a los movimientos que se hubieran plasmado en ese estado de cuenta, debe ser presentada en un período no mayor a sesenta días naturales siguientes a la fecha de corte de ese mismo estado de cuenta, ya que de lo contrario se entenderán aprobados por Usted.

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

Aceptamos los términos y condiciones

No acepto los términos y condiciones

POR: D.I. METROPOLITANO, S.A.P.I DE C.V.
Representado en este acto por: Diódoro Batalla Palacios, Elias Amkie Levy y
Jesús Jerónimo Eugeoda Píreiro

POR: CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
REPRESENTANDO A LOS FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR
Representado en este acto por: Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor y
Patricio Flores Milchorena



CORREOS ELECTRONICOS: dbatalla@gicsa.com.mx; hlopez@gicsa.com.mx; rpastrana@gicsa.com.mx; rassam@gicsa.com.mx; pflores@cibanco.com; mjimenezlabora@cibanco.com; y guarez@cibanco.com

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

Anexo "J"

Subsidiarias del Emisor

- Cabi Servicios, S.A. de C.V.
- Consticorp, S.A.P.I. de C.V.
- Cabi Metepec, S.A.P.I. de C.V. (antes Compitepec, S.A.P.I. de C.V.)
- D.I. Metropolitano, S.A.P.I. de C.V. (antes Affirza, S.A.P.I. de C.V.)
- Cabi Paseo Queretaro, S.A.P.I. de C.V.
- Desarrollos Tolmex, S.A.P.I. de C.V.
- Cabi Tasqueña, S.A.P.I. de C.V.
- Mazaryk 169, S.A.P.I. de C.V.
- Desarrolladora Cabi Oaxaca, S.A.P.I. de C.V.
- Forum Buenavista, S.A. de C.V.;
- Servicios TEIII y Forum Buenavista, S.A. de C.V.
- Grupo Inmobiliario Osuna/México, S.A. de C.V.
- Conjunto Residencial Santa Fe, S.A. de C.V.
- Corpokig, S.A.P.I. de C.V.
- Desarrollo Reforma Capital 250, S.A. de C.V.
- Inmobiliaria Arcos Bosques, S.A. de C.V.
- Mexican Design Capacities, S.A. de C.V.
- Operadora Hotelera IAB, S.A. de C.V.
- Servicios Hoteleros, IAB, S.A. de C.V.
- Cabi Centros Comerciales, S.A.P.I. de C.V.
- Cabi Culiacán, S.A. de C.V.
- Cabi Lerma, S.A. de C.V.
- Bundeve Controladora, S.A.P.I. de C.V.
- Paso Inter, S.A.P.I. de C.V.
- Forum Tlaque, S.A.P.I. de C.V.
- Cabi Acapulco La Isla, S.A. de C.V.
- Desarrollos Mayasur, S.A. de C.V.
- Kantoor Macroproyectos, S.A.P.I. de C.V.
- Cabi Zaragoza, S.A.P.I. de C.V.
- Cabi Isla Mérida, S.A. de C.V.
- Cabi La Isla Vallarta, S.A. de C.V.
- Cabi Comercial Cuernavaca, S.A.P.I. de C.V.
- Cabi Outlet León, S.A.P.I. de C.V.
- Cabi Outlet Querétaro, S.A.P.I. de C.V.
- Cabi Outlet Pachuca, S.A.P.I. de C.V.
- Cabi Riviera Maya, S.A.P.I. de C.V.
- Explanada Aguascalientes, S.A.P.I. de C.V.
- Desarrolladora 2054, S.A.P.I. de C.V.
- Luxe Administración Inmobiliario, S.A.P.I. de C.V.
- Comercializadora Mobilia, S.A.P.I. de C.V.
- Desarrollos Chac Mool, S.A. de C.V.
- Servso Uno, S.A.P.I. de C.V.
- Plus Calidad Administrativa, S.A.P.I. de C.V.
- Servso Dos, S.A.P.I. de C.V.
- Cabi Verde, S.A.P.I. de C.V.
- Pichahua, S.A.P.I. de C.V.
- Fondo Cabi Corporativo, S.A. de C.V.
- Inmobiliaria Lomchap, S.A.P.I. de C.V.



- Operadora Perinorte, S.A.P.I. de C.V.
- Cabi Propiedad Intelectual, S.A. de C.V.
- Explanada Culiacan, S.A.P.I. de C.V.
- Explanada Puebla, S.A.P.I. de C.V.
- Hot Solutions, S.A. de C.V.
- Hot Transactions, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]