

12. Resumen de las Entidades y Funciones Principales de Nuestro Gobierno Corporativo

Asesor	Fiduciario	Comité Técnico ⁽¹⁾	Comité de Auditoría ⁽²⁾	Comité de Prácticas ⁽³⁾
<ul style="list-style-type: none"> Asesorar en la formulación e implementación de estrategias financieras y de inversión. <p>Empresa de Servicios de Representación</p> <ul style="list-style-type: none"> Llevar a cabo ciertos servicios de marketing y desarrollo de negocio <p>Fideicomiso de Control</p> <ul style="list-style-type: none"> Designar al Presidente del Comité Técnico Elegir a la mayoría de los miembros del Comité Técnico, siempre y cuando sean tenedores del 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación. 	<ul style="list-style-type: none"> Adquirir, mantener y disponer del patrimonio del fideicomiso. Llevar a cabo, administrar y mantener inversiones de elegibilidad. Llevar a cabo el proceso de liquidación al concluir nuestro Fideicomiso. <p>Administrador</p> <ul style="list-style-type: none"> Llevar a cabo las operaciones diarias y proporcionar funciones de administración y soporte necesarias para conducir el negocio. <p>Asamblea de Tenedores de CBFIs</p> <ul style="list-style-type: none"> Elegir a un miembro del Comité Técnico por cada 10% (diez por ciento) de CBFIs en circulación⁽⁵⁾ Destituir y nombrar el Representante Común⁽⁶⁾ Otorgar una prórroga al Fiduciario⁽⁶⁾ Destituir al Asesor y a la Empresa de Servicios de Representación sin que medie Conducta de Destitución⁽⁷⁾ Aprobar operaciones inmobiliarias que representen 20% 	<ul style="list-style-type: none"> Administración de nuestro negocio Aprobar la emisión inicial de CBFIS Aprobar modificaciones a los Criterios de Elegibilidad⁽⁸⁾ Aprobar políticas con respecto a y autorizar la celebración de contratos, operaciones y relaciones importantes con partes relacionadas⁽⁸⁾ Aprobar operaciones inmobiliarias que representen hasta 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento) de los activos⁽¹¹⁾ Designar Asesor Fiscal y Contable Aprobar políticas de apalancamiento (después del primer ejercicio fiscal) propuestas por el Asesor⁽⁴⁾ Analizar y aprobar operaciones fuera de los criterios de elegibilidad⁽⁸⁾ Designar al Asesor Fiscal y al Asesor Contable y dar instrucciones al Fiduciario para contratarlos Designar y destituir al Auditor Externo, con la recomendación del Comité de Auditoría. Aprobar controles internos y reglas de auditoría interna, con la previa opinión del Comité de Auditoría Establecer políticas contables con la previa opinión del Comité de Auditoría Aprobar estados financieros, con la previa opinión del Comité de Auditoría, para considerarlos en las Asambleas de los Tenedores de los CBFIs Establecer y modificar políticas de inversión Establecer políticas de desinversión Establecer políticas de distribución y aprobar distribuciones de más del 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal⁽⁸⁾ Designar a los miembros del Comité de 	<ul style="list-style-type: none"> Evaluar a los auditores externos y analizar sus informes Analizar los estados financieros del fideicomiso y discutirlos con el personal correspondiente, y recomendar su aprobación al Comité Técnico Informar al Comité Técnico su opinión sobre los controles internos y el sistema de auditoría interna incluyendo cualquier irregularidad detectada Solicitar y obtener opiniones de expertos independientes Investigar incumplimientos con lineamientos y políticas de operación y contables o con los controles internos o el sistema de auditoría interna Informar al Comité Técnico de cualquier irregularidad importante y proponer medidas correctivas Convocar asambleas de Tenedores de nuestros CBFIs y solicitar que se agreguen asuntos al orden del día según considere necesario Verificar el cumplimiento por el Asesor, el Administrador, la Empresa de Servicios de Representación, el Representante Común del Fiduciario de las resoluciones de Tenedores de CBFIs y del Comité Técnico Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Asesor, de la Empresa de Servicios de Representación y del Administrador, se apeguen a la Legislación Aplicable y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior. Revisar incrementos en comisiones por asesoría, comisión por administración y en las comisiones de la Empresa de Servicios de Representación, para lo cual el Comité de Auditoría solicitará la opinión de un experto independiente, la cual será entregada al comité Técnico junto con su recomendación. 	<ul style="list-style-type: none"> Dar opiniones al Comité Técnico respecto a operaciones con Personas Relacionadas y Fideicomitentes Adherentes Relevantes Hacer recomendaciones sobre los informes que el Comité Técnico debe solicitar al Asesor, la Empresa de Servicios de Representación o el Fiduciario Asesorar al Comité Técnico en el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso Dar opiniones al Comité Técnico respecto del valor de las operaciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico.- Solicitar la opinión del Asesor y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.

- | | |
|--|---|
| <p>(veinte por ciento) o más de los activos ⁽⁷⁾⁽¹¹⁾</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modificar ciertas disposiciones del Contrato de Fideicomiso ⁽⁷⁾ • Cancelar el registro de los CBFIs ante el RNV de la CNBV y su cotización en la Bolsa Mexicana de Valores ⁽⁷⁾ • Dar por terminado el Contrato de Fideicomiso y nuestra existencia como un Fideicomiso ⁽⁷⁾ • Liquidar nuestros activos ⁽⁷⁾ | <p>Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Nominaciones</p> <ul style="list-style-type: none"> • Designar al secretario del Comité Técnico • Revisar el cumplimiento de nuestro Asesor con el Contrato de Asesoría en Planeación, del Administrados con el Contrato de Administración y de la Empresa de Servicios de Representación con el Contrato de Servicios de Representación • Dar por concluido el Contrato de Administración • Designar un Asesor sustituto para nosotros, con la opinión del Comité de Prácticas y del Comité de Auditoría , en caso de que se destituya al Asesor o se encuentre inhabilitado para cumplir su encargo ⁽⁸⁾ • Aprobar a Tenedores o (Grupo de estos) que tengan 9% o más de los CBFIs en circulación. ⁽⁹⁾ • Aprobar acuerdos de votación entre Tenedores (o grupo de éstos) del 9% o más de los CBFIs en circulación. ⁽⁹⁾ • Aprobar venta de inmuebles en relación con el ejercicio de derechos preferentes y el derecho de reversión ⁽¹⁰⁾ • Dar instrucciones al Fiduciario para revelar ciertos eventos legales mencionados en la Ley del Mercado de Valores, incluyendo todos los contratos cuyo objeto sea contrario a una opinión del comité de auditoría o el comité de prácticas • Designar al liquidador al ocurrir eventos que causen nuestra terminación como Fideicomiso. |
|--|---|

(1) Al concluir la Oferta Global, nuestro Comité Técnico contará con 12 miembros propietarios (de los cuales 3 serán miembros independientes) y podrá tener hasta 21 miembros propietarios. Un miembro suplente podrá sustituir a cada miembro titular electo cuando el mismo no pueda asistir a una sesión de nuestro Comité Técnico. Cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios de nuestro Comité Técnico y sus respectivos suplentes deberán ser miembros independientes de conformidad con los requerimientos de la ley mexicana.

(2) Nuestro comité de auditoría estará integrado por tres miembros. Cada miembro de nuestro comité de auditoría deberá ser un miembro independiente de conformidad con los requerimientos de la ley mexicana.

(3) Nuestro comité de prácticas estará integrado por tres miembros. La mayoría de los miembros debe ser independiente conforme a ley mexicana y es nuestra intención que cada uno de los tres miembros del comité de prácticas sea independiente.

(4) También requiere el voto afirmativo de la mayoría de los miembros independientes en relación con una modificación a nuestro índice de cobertura de intereses o ICR.

- (5) Cualquier tenedor, o grupo de Tenedores, tendrá derecho a nombrar a un miembro titular por cada 10% (diez por ciento) de nuestros CBFIs en circulación que tenga y a su respectivo suplente de nuestro Comité Técnico.
- (6) Requiere el voto afirmativo de los Tenedores de la mayoría de nuestros CBFIs en circulación en una asamblea en la que exista un quórum de más del 75% (setenta y cinco por ciento) de nuestros CBFIs en circulación.
- (7) Requiere el voto afirmativo de los Tenedores de más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de nuestros CBFIs en circulación.
- (8) También requiere el voto afirmativo de la mayoría de los miembros independientes.
- (9) Requiere el voto afirmativo de la mayoría de los miembros de nuestro Comité Técnico, incluyendo la mayoría de los miembros independientes.
- (10) También requiere el voto afirmativo de la mayoría de los miembros de nuestro Comité Técnico.
- (11) En una sola operación o serie de operaciones relacionadas que puedan considerarse una sola operación, conforme al Valor Promedio.
- (12) Nuestro comité de nominaciones estará integrado por cinco miembros, tres de los cuales deberán ser independientes, los dos restantes deberán de ser designados por el Comité Técnico conforme a nuestro Fideicomiso.

..