



Asamblea General Extraordinaria de Tenedores

17 de octubre de 2014



Orden del Día

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la modificación del Fideicomiso, a efecto de incluir disposiciones contenidas en las recientes reformas a la Ley del Mercado de Valores y a la Circular Única de Emisoras, emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- II. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.
- III. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Tenedores.



Primer Punto del Orden del Día

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la modificación del Fideicomiso, a efecto de incluir disposiciones contenidas en las recientes reformas a la Ley del Mercado de Valores y a la Circular Única de Emisoras, emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Modificaciones Generales al Fideicomiso

- ✓ Se ajustarán las referencias a los artículos 223 y 224 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, para aludir a los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente a partir del 1 de enero de 2014.
- ✓ Se ajustarán las referencias al Representante Común, a efecto de indicar que éste es CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple).



Modificaciones conforme a la Ley del Mercado de Valores (LMV)

<p>FACULTADES DEL FIDUCIARIO</p>	<p>Convocatorias a Asambleas de Tenedores</p>	<p>Conforme a lo dispuesto en el primer párrafo de la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV, el Fideicomiso se ajustará para otorgar al Fiduciario la facultad de realizar las convocatorias a las Asambleas de Tenedores, a través de las bolsas de valores en donde coticen los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs), con al menos 10 días de anticipación a la fecha de su celebración.</p>
<p>FACULTADES DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES</p>	<p>Régimen de Inversión</p>	<p>Conforme a lo dispuesto en el inciso a) de la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV, el Fideicomiso se ajustará para otorgar a la Asamblea de Tenedores la facultad de aprobar los cambios en el régimen de inversión del patrimonio fideicomitado.</p>
	<p>Remoción del Administrador</p>	<p>Conforme a lo dispuesto en el inciso b) de la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV, en relación con lo dispuesto en el último párrafo del numeral 1.6 del inciso c) de la fracción II del artículo 7 de la Circular Única de Emisoras (CUE), el Fideicomiso se ajustará para otorgar a la Asamblea de Tenedores la facultad de remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor, mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación.</p>
	<p>Oposición judicial a las resoluciones de las Asambleas</p>	<p>Conforme a lo dispuesto en el inciso a) de la fracción II del artículo 64 Bis 1 de la LMV, el Fideicomiso se ajustará para que los los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, representen el 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación tengan el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas en Asambleas de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la Asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación.</p>

Modificaciones conforme a la Ley del Mercado de Valores (LMV)

FACULTADES DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES	Ejercicio de acciones de responsabilidad	Conforme a lo dispuesto en el inciso b) de la fracción II del artículo 64 Bis 1 de la LMV, el Fideicomiso se ajustará para que los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, representen el 15% (quince por ciento) de los CBFIs en circulación, tengan el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por incumplimiento a sus obligaciones.
	Designación y revocación de miembros del Comité Técnico	Conforme a lo dispuesto en el inciso c) de la fracción II del artículo 64 Bis 1 de la LMV, el Fideicomiso se ajustará para establecer que la facultad ya establecida a favor de los Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10% de los CBFIs en circulación, consistente en designar a un miembro propietario del Comité Técnico y a su respectivo suplente, sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los miembros del Comité Técnico, en cuyo caso, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 meses siguientes a la revocación.
FORMALIDADES DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES	Información Asambleas de Tenedores	Conforme a lo dispuesto en el inciso e) de la fracción II del artículo 64 Bis 1 de la LMV, el Fideicomiso se ajustará para establecer el derecho de los Tenedores de tener a su disposición, de forma gratuita y con al menos 10 días naturales de anticipación, la información relacionada con los puntos del orden del día de las Asambleas.
MIEMBROS INDEPENDIENTES	Definición de “Miembro Independiente”	Conforme a lo dispuesto en la fracción III del artículo 64 Bis 1 de la LMV, se ajustará la definición del término “Miembro Independiente” para establecer que tendrá tal carácter aquel integrante del Comité Técnico que cumpla con los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV.

Modificaciones conforme a la Circular Única de Emisoras (CUE)

FACULTADES DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES	Adquisiciones iguales o mayores al 10% del patrimonio del Fideicomiso con personas relacionadas	Conforme a lo dispuesto en el numeral 1.1.2 del inciso c) de la fracción II del artículo 7 de la CUE, el Fideicomiso se ajustará para otorgar a la Asamblea de Tenedores la facultad de aprobar inversiones o adquisiciones con valor igual o superior al 10% del patrimonio del Fideicomiso que se celebren con (i) personas relacionadas; o (ii) personas con quien la celebración de la operación implique un conflicto de interés. En el entendido que, en el ejercicio de esta facultad, deberán abstenerse de votar las personas relacionadas, con conflicto de interés o Tenedores que tengan el carácter de Administrador, Asesor o miembro del Comité Técnico.
	Modificaciones a los esquemas de compensación	Conforme a lo dispuesto en el numeral 1.1.4 del inciso c) de la fracción II del artículo 7 de la CUE, el Fideicomiso se ajustará para otorgar a la Asamblea de Tenedores la facultad de aprobar y modificar los esquemas de compensación o comisiones del Administrador, del Asesor, de los miembros del Comité Técnico u otros terceros (debiendo abstenerse de votar las personas relacionadas, con conflicto de interés o Tenedores que tengan el carácter de Administrador, Asesor o miembro del Comité Técnico).

Modificaciones conforme a la Circular Única de Emisoras (CUE)

<p>FACULTADES DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES</p>	<p>Políticas de apalancamiento</p>	<p>Conforme a lo dispuesto en el último párrafo del numeral 1.1 del inciso c) de la fracción II del artículo 7 de la CUE, en relación con el numeral 1.13 del inciso c) de la fracción II de esa misma disposición legal, el Fideicomiso se ajustará para otorgar a la Asamblea de Tenedores la facultad de aprobar las políticas de endeudamiento y sus modificaciones, que podrán ser propuestas por el Comité Técnico, conforme a los siguientes principios:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El monto total de financiamientos y pasivos de la Fibra no podrá exceder del 50% del valor contable del patrimonio del Fideicomiso (medido al último trimestre reportado). • Obligación de la Fibra de mantener un índice de cobertura de servicio de la deuda de al menos 1.0 al momento de asumir cualquier crédito. • Prohibición de asumir pasivos adicionales en caso de excederse el límite de 50% antes referido o que el índice de cobertura del servicio de la deuda sea menor a 1.0 (salvo refinanciamientos para extender el vencimiento del endeudamiento). • Obligación del Administrador de presentar al Comité Técnico un informe y plan correctivo, para el caso de que se exceda el límite de 50% antes mencionado o el índice de cobertura al servicio de la deuda sea menor a 1.0. • El plan correctivo deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y propuesto a la Asamblea de Tenedores a más tardar a los 20 días hábiles siguientes a que se dé a conocer el exceso a dicho límite.
--	------------------------------------	--

Modificaciones conforme a la Circular Única de Emisoras (CUE)

FACULTADES DEL COMITÉ TÉCNICO	Políticas de operación	Conforme a lo dispuesto en el numeral 1.3.3 del inciso c) de la fracción II del artículo 7 de la CUE, el Fideicomiso se ajustará para otorgar al Comité Técnico la facultad de aprobar las políticas de operación con personas relacionadas, el Fideicomitente y el Administrador. Si la operación representa un conflicto de interés, deberá aprobarse con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes, debiendo abstenerse de votar quienes tengan conflicto de interés.
	Vigilancia en contratación de créditos, pasivos y financiamientos	Conforme a lo dispuesto en el numeral 1.3.5 del inciso c) de la fracción II del artículo 7 de la CUE, el Fideicomiso se ajustará para otorgar al Comité Técnico la facultad de asignar un comité o subcomité, integrado por mayoría de Miembros Independientes, encargado de vigilar que se establezcan mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación de pasivos y financiamientos con cargo al patrimonio del Fideicomiso se apega a la legislación aplicable y de informar oportunamente al Comité Técnico sobre cualquier desviación.

Segundo Punto del Orden del Día



- II. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.

Tercer Punto del Orden del Día



- III. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Tenedores.

Aviso Legal

Nota sobre declaraciones futuras

Este documento contiene declaraciones a futuro. Estas declaraciones son declaraciones que no están basadas en hechos históricos y que están basados en la visión actual de la Administración y sus estimaciones en circunstancias económicas futuras, condiciones de la industria, desempeño de la compañía y de sus resultados financieros. También algunas reclasificaciones se realizaron para hacer las cifras comparables. Las palabras “anticipar”, “creer”, “estimar”, “esperar”, “planear” y expresiones similares a las que se refiere la Compañía, se pueden identificar como declaraciones sobre eventos futuros. Declaraciones en cuanto el pago de dividendos o distribuciones, la implementación de las principales estrategias operativas y financieras así como los planes de inversión, la dirección de operaciones futuras y los factores o tendencias que afecten la condición financiera, liquidez o los resultados de operación son ejemplos de declaraciones a futuro. Dichas declaraciones reflejan la actual visión de la Administración y son sujetas a ciertos riesgos e incertidumbre. No existe una garantía de que los eventos esperados, tendencias o resultados ocurran. Las declaraciones están basadas en muchos supuestos y factores, incluyendo factores económicos y situación del mercado, de la industria y de factores de operación. Cualquier cambio en dichos supuestos o factores podrían ocasionar resultados que podrían cambiar materialmente las expectativas actuales