

FECHA: 17/10/2023

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	CARZACK
SERIE	18
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	16/10/2023
HORA	11:00
PORCENTAJE DE ASISTENCIA	93.88 %

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba (i) que el Fideicomiso lleve a cabo una Inversión en el Proyecto Nuevo denominado "Cumbres Magnolia Privada Lirio y Privada Laurel" por la cantidad de \$528,946,477.00 (quinientos veintiocho millones novecientos cuarenta y seis mil cuatrocientos setenta y siete Pesos 00/100 Moneda Nacional), equivalente al 70% (setenta por ciento) de la Aportación del Fideicomiso conforme al Presupuesto Inicial en las siguientes etapas: (a) una primera etapa por la cantidad de \$251'592,904.00 (doscientos cincuenta y un millones quinientos noventa y dos mil novecientos cuatro Pesos 00/100 Moneda Nacional), que representa el 70% setenta por ciento de la inversión en dicha etapa; (b) una segunda etapa por la cantidad de \$223,780,991.00 (doscientos veintitrés millones setecientos ochenta mil novecientos noventa y un Pesos 00/100 Moneda Nacional) que representa el 70% (setenta por ciento) de la inversión en dicha etapa; y (c) una tercera etapa por la cantidad de \$53'572,582.00 (cincuenta y tres millones quinientos setenta y dos mil quinientos ochenta y dos Pesos 00/100 Moneda Nacional) que representa el 70% (setenta por ciento) de la inversión en dicha etapa, lo anterior en el entendido que, el Administrador tendrá la facultad de determinar el momento apropiado para realizar las Llamadas de Capital necesarias para fondar la primera, la segunda y la tercera etapa referidas, las cuales, ocurrirán en la fecha que el Administrador determine sea necesaria de acuerdo a las necesidades de capital del Proyecto Nuevo en cuestión y, en el entendido además que, no será necesaria la contratación de un seguro de propiedad sobre el terreno a adquirir derivado de la Inversión en cuestión, según será aprobado por los Miembros Independientes del Comité Técnico, en términos de lo establecido en Contrato de Fideicomiso; (ii) el Presupuesto Inicial y el Porcentaje de Ventas Definitivo 1, que tendrá derecho a recibir el Fideicomiso y el Fideicomiso Controlador respectivamente, en relación con el Proyecto Nuevo "Cumbres Magnolia Privada Lirio y Privada Laurel" equivalente al 42.90% (cuarenta y dos punto noventa por ciento) del precio de venta de cada unidad del Proyecto Nuevo citado; y (iii) e instruye al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que, en la medida que a cada uno le corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, firmen los documentos, suscriban los convenios y en general realicen los actos que le correspondan y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión en el Proyecto Nuevo denominado "Cumbres Magnolia Privada Lirio y Privada Laurel".

SEGUNDO. Se aprueba: (i) que el Fideicomiso lleve a cabo una Inversión en el Proyecto Nuevo denominado "Cantera Turquesa" por la cantidad de \$243'988.823.00 (doscientos cuarenta y tres millones novecientos ochenta y ocho mil ochocientos veintitrés pesos 00/100 Moneda Nacional), equivalente al 70% (setenta por ciento) de la Aportación del Fideicomiso a ser realizada en dicho Proyecto Nuevo conforme al Presupuesto Inicial en las siguientes etapas: (a) una primera etapa por la cantidad de \$146'998,051.00 (ciento cuarenta y seis millones novecientos noventa y ocho mil cincuenta y un Pesos 00/100 Moneda Nacional); que representa el 70% (setenta por ciento) de la inversión en dicha etapa, (b) una segunda etapa por la cantidad de \$37'477,272.00 (treinta y siete millones cuatrocientos setenta y siete mil doscientos setenta y dos Pesos 00/100 Moneda Nacional) que representa el 70% (setenta por ciento) de la inversión en dicha etapa; y (c) una tercera etapa por la cantidad de \$59'513,499.00 (cincuenta y nueve millones quinientos trece mil cuatrocientos noventa y nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional); que representa el 70% setenta por ciento de la inversión en dicha etapa, lo anterior en el entendido que, el Administrador tendrá la facultad de determinar el momento apropiado para realizar las Llamadas de Capital necesarias para fondar la primera, la segunda y la tercera etapa referidas, las cuales, ocurrirán en la fecha que el Administrador determine sea necesaria de acuerdo a las necesidades de capital del Proyecto Nuevo en cuestión, y en el entendido además que, no será necesaria la contratación de un seguro de propiedad sobre el terreno a adquirir derivado de la Inversión en cuestión, según será aprobado por los Miembros Independientes del Comité Técnico, en

FECHA: 17/10/2023

términos de lo establecido en Contrato de Fideicomiso; (ii) el Presupuesto Inicial y el Porcentaje de Ventas Definitivo 2, que tendrá derecho a recibir el Fideicomiso y el Fideicomiso Controlador respectivamente, en relación con el Proyecto Nuevo "Cantera Turquesa" equivalente 30.70% (treinta punto setenta por ciento), del precio de venta de cada unidad del Proyecto Nuevo citado; y (iii) e instruye al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que, en la medida que a cada uno le corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, firmen los documentos, suscriban los convenios y, en general realicen los actos que les correspondan y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión en el Proyecto Nuevo denominado "Cantera Turquesa".

TERCERO. Se toma conocimiento que: (i) la cantidad de \$485'959,424.00 (cuatrocientos ochenta y cinco millones novecientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos veinticuatro Pesos 00/100 Moneda Nacional), que se encuentra contemplada en el Presupuesto de Inversión Definitivo, y que es asociada a conceptos de edificación, urbanización e infraestructura del Proyecto Nuevo, cuya Inversión fue aprobada en el acuerdo anterior, no formará parte de la Coinversión, sino que dicha cantidad será fondeada a través de un crédito puente, cuyo repago de capital se realizará con cargo a los ingresos del Proyecto Nuevo que le correspondan al Coinversionista sin afectar el Porcentaje de Ventas del Fideicomiso, en el entendido que los intereses que genere dicho crédito puente si forman parte de la Coinversión de tal forma que el repago del capital de dicho crédito puente no formará parte de la Coinversión entre el Fideicomiso y el Coinversionista, en el entendido que los intereses que genere dicho crédito puente si forman parte de la Coinversión; (ii) de la partida del costo del terreno asociado con la Inversión, por un monto total de \$160'883,921.00 (ciento sesenta millones ochocientos ochenta y tres mil novecientos veintiún Pesos 00/100 Moneda Nacional), (a) la cantidad de \$53'867,562.00 (cincuenta y tres millones ochocientos sesenta y siete mil quinientos sesenta y dos Pesos 00/100 Moneda Nacional) será liquidada con cargo de las Aportaciones del Fideicomiso y el Coinversionista y, (b) el resto, es decir, la cantidad de \$107'016,359.00 (ciento siete millones dieciséis mil trescientos cincuenta y nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional), se pagara al propietario del mismo con un porcentaje de las ventas; y (iii) el Administrador, el Coinversionista y el fiduciario del Fideicomiso de Proyecto, en el ámbito de sus respectivas responsabilidades y según les corresponda, firmarán los documentos, suscribirán los convenios y en general realizarán los actos que sean necesarios y/o convenientes en relación con el crédito puente;

CUARTO. Se aprueba que el Fiduciario realice una o varias Llamadas de Capital y sus correlativas Emisiones Subsecuentes, así como el destino de los recursos que se obtengan con las mismas, conforme lo siguiente:

- (a) Una Emisión Subsecuente por la cantidad total de \$251'592,904.00 (doscientos cincuenta y un millones quinientos noventa y dos mil novecientos cuatro Pesos 00/100 Moneda Nacional); cuyo destino será realizar la primera etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo "Cumbres Magnolia Privada Lirio y Privada Laurel" y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor.
- (b) Una Emisión Subsecuente por la cantidad total de \$223,780,991.00 (doscientos veintitrés millones setecientos ochenta mil novecientos noventa y un Pesos 00/100 Moneda Nacional); cuyo destino será realizar la segunda etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo "Cumbres Magnolia Privada Lirio y Privada Laurel" y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor.
- (c) Una Emisión Subsecuente por la cantidad total de \$53'572,582.00 (cincuenta y tres millones quinientos setenta y dos mil quinientos ochenta y dos Pesos 00/100 Moneda Nacional); cuyo destino será realizar la tercera etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo "Cumbres Magnolia Privada Lirio y Privada Laurel" y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor.
- (d) Una Emisión Subsecuente por la cantidad total de \$146'998,051.00 (ciento cuarenta y seis millones novecientos noventa y ocho mil cincuenta y un Pesos 00/100 Moneda Nacional); cuyo destino será realizar la primera etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo "Cantera Turquesa" y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor.

FECHA: 17/10/2023

(e) Una Emisión Subsecuente por la cantidad total de \$37'477,272.00 (treinta y siete millones cuatrocientos setenta y siete mil doscientos setenta y dos Pesos 00/100 Moneda Nacional) cuyo destino será realizar la segunda etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo "Cantera Turquesa" y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor.

(f) Una Emisión Subsecuente por la cantidad total de \$59'513,499.00 (cincuenta y nueve millones quinientos trece mil cuatrocientos noventa y nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional); cuyo destino será realizar la tercera etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo "Cantera Turquesa" y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor.

QUINTO. Se autoriza e instruye al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, en la medida que corresponda a cada uno dentro del ámbito de sus respectivas facultades realizar todos los actos necesarios y/o convenientes en relación con el acuerdo inmediato anterior, incluyendo sin limitar, llevar a cabo las Emisiones Subsecuentes cuando se considere necesario, así como todos los actos y la celebración de documentos que sean necesarios para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, según resulte aplicable, conforme a lo dispuesto por el Fideicomiso y la legislación aplicable, ante la CNBV, la BMV, Indeval y las autoridades correspondientes, así como, en su caso el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles.

SEXTO. Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastélum, Mariel Martínez Chávez, Jesús Abraham Cantú Orozco, Marisol Osuna Hernández, Edgar Javier García Aguilar o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y las autoridades correspondientes.