

Acuerdos de Asamblea de Tenedores



FECHA: 28/11/2024

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FIBRAHD
SERIE	15
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	25/11/2024
HORA	10:00
PORCENTAJE DE ASISTENCIA	95.70 %

ACUERDOS

FE DE ERRATAS

RESOLUCIONES

PRIMERA. Se ratifican los acuerdos previamente tomados en la Asamblea General de Tenedores de fecha 25 de abril de 2024, respecto a las condiciones financieras indicativas para refinanciar cierto crédito conforme a los términos previamente presentados por el Administrador.

SEGUNDA. Se toma nota sobre el informe del Administrador y la formalización de los términos indicativos señalados en el TermSheet que se adjunta como Anexo 3 a la presente Acta (en adelante el "TermSheet").

TERCERA. Derivado de la resolución primera y segunda anterior, con el objetivo de continuar con la formalización del Financiamiento Actualizado, se aprueba y autoriza en este acto que el Fideicomiso, a través del Asesor y Administrador y sus apoderados, negocie, celebre, otorgue, suscriba, firme, entregue y/o cumpla, en carácter de co-acreditado, garante, obligado solidario y/o aval, el contrato de crédito a ser celebrado con, entre otros, Fibra Plus como Co-Acreditado, los Acreditantes, el Agente Administrativo y/o el Agente de Garantías, por el Financiamiento Actualizado (en adelante el "Contrato de Crédito"), en el entendido que el Fiduciario ejercerá aquellas facultades conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Lo anterior, en términos y para todos los efectos de los artículos 64-Bis-1(l)(c) y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores y de las Cláusulas 10.11(a) y demás aplicables del Fideicomiso.

CUARTA. Se aprueba y autoriza, en este acto, la negociación, celebración, otorgamiento, suscripción, firma, entrega y/o cumplimiento por parte del Fideicomiso, de todos los actos, documentos, contratos, convenios, anexos, apéndices, instrumentos, garantías reales o personales, dispensas, renunciaciones de derechos, títulos de crédito, endosos, cesiones, solicitudes de disposición, instrucciones, poderes, y/o certificados que sean necesarios o convenientes en relación con o derivados del Financiamiento Actualizado, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa:

1. El Contrato de Crédito, mediante uno o varios contratos o convenios, incluyendo modificatorios o de adhesión.
2. Uno o varios pagarés que documenten la o las disposiciones que se realicen al amparo del Contrato de Crédito (de manera conjunta, los "Pagarés") en carácter de suscriptor o avalista, según se determine en su oportunidad.
3. Uno o varios contratos de hipoteca sobre cualesquier bienes inmuebles propiedad del Fideicomiso (de manera conjunta, las "Hipotecas"), a efecto de garantizar el debido y puntual cumplimiento, pago y satisfacción de todas y cada una las obligaciones a cargo de los Co-Acreditados, de conformidad con los términos del Contrato de Crédito.
4. Uno o varios contratos de fideicomiso irrevocable de garantía, de administración y/o de fuente de pago (los "Fideicomisos de Garantía"), mediante la celebración de contratos, convenios modificatorios o de reexpresiones de fideicomisos de garantía existentes en los que el Fideicomiso sea parte, en virtud del cual el Fideicomiso aportará al patrimonio de dichos Fideicomisos de Garantía cualesquier bienes propiedad del Fideicomiso y/o derechos de cobro de cualesquier contratos de

FECHA: 28/11/2024

arrendamiento bajo los cuales el Fideicomiso, sus subsidiarias y/o afiliadas actúen como arrendadores o subarrendadores, a efecto de garantizar el debido y puntual cumplimiento, pago y satisfacción de todas y cada una las obligaciones a cargo de los Co-Acreditados, de conformidad con los términos del Contrato de Crédito.

5. Uno o varios contratos de prenda sobre cualesquier bienes muebles, derechos y otros activos, presentes y futuros, de los cuales el Fideicomiso, sus subsidiarias y/o afiliadas, sean propietarias o titulares (de manera conjunta, las "Prendas"), a efecto de garantizar el debido y puntual cumplimiento, pago y satisfacción de todas y cada una de las obligaciones a cargo de los Co-Acreditados, de conformidad con los términos del Contrato de Crédito.

6. Uno o varios contratos marco para operaciones financieras derivadas, así como los suplementos, anexos y confirmaciones que correspondan, en relación con las obligaciones de pago a cargo de los Co-Acreditados en relación con el Contrato de Crédito. Adicionalmente, se resuelve autorizar que el Fiduciario, a través del Administrador o sus apoderados, lleve a cabo cualesquiera actos necesarios para obtener el código LEI que se requiera para poder celebrar cualesquiera operaciones financieras derivadas.

7. Cualquier otro contrato (incluyendo contratos de cesión y/o de aportación), convenio (incluyendo convenios modificatorios y/o de adhesión), notificación, instrucción, título de crédito (incluyendo pagarés), endoso, cesión, documento, certificado, dispensa, renuncia de derechos, instrucción, solicitud, poder, anexo, apéndice, notificación (incluyendo notificación para disposición, solicitud de disposición o cualquiera que sea su denominación) o instrumento que fuese necesario o conveniente para cumplir las obligaciones asumidas por el Fideicomiso al amparo del Contrato de Crédito, los Pagarés, las Hipotecas, las Prendas, los Fideicomisos de Garantía, y/o cualesquier otros documentos relacionados con, o derivados de, los mismos, o para dar en garantía cualesquier activos del Fideicomiso y/o sus afiliadas y/o sus subsidiarias a efecto de garantizar el debido y puntual cumplimiento, pago y satisfacción de todas y cada una las obligaciones a cargo de las Co-Acreditadas, de conformidad con los términos del Contrato de Crédito (en conjunto con el Contrato de Crédito, los Pagarés, las Hipotecas, las Prendas, y los Fideicomisos de Garantía, los "Documentos del Crédito").

QUINTA. Se resuelve autorizar e instruir a los señores Rodrigo González Zerbi y Alejandro Raúl Blasco Ruiz para que, cualesquiera dos de ellos, actuando conjuntamente, en nombre y representación del Fideicomiso lleven a cabo y/o celebren todos aquellos documentos, actos y/o trámites, que sean necesarios o convenientes para la celebración y cumplimiento del Contrato de Crédito, los Documentos del Crédito o cualesquiera documentos relacionados con las resoluciones tomadas; incluyendo, sin limitar, cualesquier contratos, convenios, anexos, apéndices, cartas, instrucciones, y/o certificados.

SEXTA. Se resuelve instruir al Fiduciario para que, otorgue por medio de sus delegados fiduciarios ante el Notario Público, poderes especiales en cuanto a su objeto, pero generales en cuanto a sus facultades, en favor de los señores Rodrigo González Zerbi y Alejandro Raúl Blasco Ruiz (los "Apoderados"), para ser ejercidos de manera mancomunada por ambos, para que, en nombre y representación del Fideicomiso (I) lleven a cabo todos los actos y/o suscriban y/o celebren todos los documentos, convenios, contratos, instrucciones, cartas, certificados, y demás documentos que sean necesarios o convenientes para todos los efectos de las resoluciones antes aprobadas, y (II) para negociar los demás términos y condiciones del Contrato de Crédito y los Documentos del Crédito. Los Apoderados tendrán las siguientes facultades para el ejercicio de los poderes especiales:

a. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos o concordantes en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales, aun las que conforme a la ley requieran mención o cláusula especial.

b. PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún con las especiales, que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos o concordantes en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.

SÉPTIMA. Se designan como delegados especiales de esta Asamblea a Rodrigo González Zerbi, Alejandro Raúl Blasco Ruiz, Amparo Monsserrat Gutiérrez Calvo, Mónica Jiménez Labora Sarabia y/o cualquier otro Delegado Fiduciario del

FECHA: 28/11/2024

Representante Común para que conjunta o separadamente instruyan al Fiduciario los términos y condiciones de todos los actos que deba celebrar para cumplimentar las resoluciones emanadas de esta Asamblea, sirviendo esta Acta como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar.

Asimismo, se autoriza a los señores Rodrigo González Zerbi, Alejandro Raúl Blasco Ruiz, Amparo Monserrat Gutiérrez Calvo, Mónica Jiménez Labora Sarabia y/o cualquier otro Delegado Fiduciario del Representante Común, para que conjunta o separadamente, en caso de ser necesario o de considerarlo conveniente (i) comparezcan ante el Notario Público de su elección para ratificar y formalizar, total o parcialmente, el acta de esta Asamblea, si lo considera necesario o conveniente, (ii) lleven a cabo los actos necesarios para formalizar y dar cumplimiento a todas y cada una de las Resoluciones tomadas por la Asamblea, quedando autorizados para expedir, en su caso, las certificaciones de esta acta que fueren necesarias, y (iii) para gestionar la inscripción de la escritura pública respectiva en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio que corresponda, en su caso.

OCTAVA. Se resuelve la autorización y firma del Acta de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores, y se instruye al Fiduciario la realización de los actos aquí referidos.