

FECHA: 30/04/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FPLUS
SERIE	16
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	29/04/2025
HORA	17:00
PORCENTAJE DE ASISTENCIA	84.32 %

ACUERDOS

PRIMERA. Se aprueba el informe del Director General del Administrador sobre las actividades efectuadas en el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, en términos del artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores.

SEGUNDA. Se aprueban el informe del Director General del Administrador en el que se describan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28, fracción IV, inciso d) de la Ley del Mercado de Valores.

TERCERA. Se aprueba el informe anual de las actividades llevadas a cabo por el Comité de Prácticas, Comité de Auditoría, Comité de Compensaciones y Comité de Nominaciones, respectivamente, realizadas durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024 de conformidad con lo establecido en la Ley de Mercados de Valores y conforme a lo presentado ante la Asamblea de Tenedores.

CUARTA. Se aprueba el informe del Comité Técnico del Fideicomiso sobre las actividades efectuadas en el ejercicio concluido el 31 de diciembre 2024, conforme a lo establecido en el artículo 28, fracción IV, inciso e) de la Ley del Mercado de Valores y conforme a lo presentado ante la Asamblea de Tenedores.

QUINTA. Se aprueba el reporte sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, de conformidad con el artículo 76, fracción XIX de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y conforme a lo presentado ante la Asamblea de Tenedores.

SEXTA. Se aprueban los Estados Financieros del Fideicomiso correspondientes al periodo que comprende del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, así como el Dictamen de Auditor Externo.

SÉPTIMA. Se aprueba el nombramiento y/o ratificación de los miembros del Comité Técnico con base en la propuesta efectuada por el Comité de Nominaciones, así como la presentación ante la Asamblea de sobre las composiciones de los Comité de Auditoría, Comité de Prácticas, Comité de Compensaciones y Comité de Nominaciones, respectivamente.

OCTAVA. Se toma nota de la ratificación del Lic. Sergio Alberto Feréz Bitar como Miembro Independiente del Comité Técnico.

NOVENA. Se aprueban la independencia de los señores Federico Goeters Canale y David Ricardo Suárez Cortázar como Miembros Independientes del Comité Técnico, así como su participación en los comités auxiliares como corresponda.

DÉCIMA. Se aprueban los emolumentos correspondientes a los Miembros Independientes del Comité Técnico con base en la propuesta efectuada por el Comité de Nominaciones y presentados ante la Asamblea manteniendo el mismo esquema de pagos para el 2025.

DÉCIMA PRIMERA. Se aprueba el reposicionamiento estratégico consistente en el fortalecimiento estratégico de Fibra Plus, mediante la adquisición de los activos no industriales, con el propósito de concentrar en Fibra Plus la totalidad de los activos

FECHA: 30/04/2025

no industriales de ambas Fibras, y que FIBRA HD adquiriera los activos industriales que eran propiedad de Fibra Plus, con el propósito de concentrar en FIBRA HD la totalidad de los activos industriales de ambas Fibras en los términos establecidos en la Asamblea y en los folletos informativos correspondientes.

Adicionalmente, se toma nota que (i) como parte del enfoque del fortalecimiento de Fibra Plus y FIBRA HD, con anterioridad a la celebración de la Asamblea, FIBRA HD realizó la desinversión de ciertos activos no industriales en favor de Fibra Plus, y (ii) durante el periodo comprendido entre la fecha de la Asamblea y la fecha de perfeccionamiento del Reposicionamiento Estratégico, habiéndose obtenido las Autorizaciones Pendientes, el Fiduciario conforme a las instrucciones que reciba en su caso del Administrador tendrá la facultad de enajenar a terceros uno o más de los activos inmobiliarios en el curso ordinario de sus respectivos negocios y conforme a los procesos de desinversión de Fibra Plus previamente aprobados.

En dicho caso (i) en la medida en que así lo exija la normativa aplicable, Fibra Plus hará del conocimiento público el proceso de desinversión de los inmuebles que sean parte del Reposicionamiento Estratégico; (ii) la información financiera proforma previamente presentada en los folletos sufrirá cambios en consecuencia; y (iii) el precio total a pagar por la totalidad de los activos, según lo indicado en el folleto y las proformas presentadas, será ajustado en proporción al valor de los Activos que, en su caso, sean enajenados conforme a lo mencionado anteriormente.

DÉCIMA SEGUNDA. Se ratifican todos y cada uno de los actos llevados a cabo a esta fecha por el Fiduciario y por el Administrador, en relación con la implementación de la Reubicación de Activos y la transferencia de los activos inmobiliarios, a FIBRA HD o a terceros, en uso de sus facultades conforme al Contrato de Fideicomiso.

DÉCIMA TERCERA. Se aprueba delegar en el Administrador las facultades para estructurar, elaborar y negociar todos aquellos actos que sean necesarios para ejecutar el Reposicionamiento Estratégico, incluyendo la obtención de las Autorizaciones Pendientes u autorizaciones requeridas, el cumplimiento de las condiciones necesarias, suscribir las cartas de intención, las solicitudes de autorización o dispensas, celebración y negociar los contratos y convenios, incluyendo de aportación (ya sea directamente o a través de los delegados fiduciarios del Fiduciario), y girar cualquiera de las instrucciones que sean necesarias, así como ratificar todos aquellos actos y demás documentos que se consideren necesarios o convenientes. Lo anterior, siempre y cuando no contravenga sustancialmente los documentos e información presentada en la Asamblea.

Se toma nota que el precio por el cual el Fideicomiso adquiriera los activos inmobiliarios aprobados en la Asamblea será pagado con los CBFIs que Fibra Plus actualmente tiene en su tesorería tomando en consideración que el monto total de CBFIs a entregar no podrá exceder de 617,601,549 (seiscientos diecisiete millones seiscientos un mil quinientos cuarenta y nueve) certificados, tomando en cuenta un valor de \$6.22 (seis Pesos 22/100 Moneda Nacional) por cada CBFi, garantizando así un marco de referencia para la transacción.

DÉCIMA CUARTA. Se aprueba y autoriza en este acto que el Fideicomiso, a través del Administrador, sus delegados fiduciarios y/o sus apoderados, lleve a cabo y gestione, de ser aplicable, 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, instrucciones, poderes, autorizaciones gubernamentales (incluyendo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la COFECI, y cualquier otra autoridad que resulte necesaria) y/o certificados que sean necesarios o convenientes en relación con o derivados del Reposicionamiento Estratégico, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, el o los siguientes actos jurídicos:

- i. Contrato de aportación de activos inmobiliarios correspondiente a aquellos inmuebles que sean propiedad de alguna de las Fibras como cedente en favor de la otra Fibra como cesionario, por virtud del cual se transmitan, entre otros, la propiedad de todos predios, construcciones, derechos y obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento.
- ii. Contrato de aportación de derechos fideicomisarios correspondiente a aquellos activos inmobiliarios que estén aportados a algún contrato de fideicomiso, que alguna de las Fibras sea fideicomitente y/o fideicomisario, como cedente, en favor de la otra Fibra como cesionario, en cuyo patrimonio se encuentren aportados, entre otros, la propiedad de todos predios, construcciones, derechos y obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento.

FECHA: 30/04/2025

iii. Contrato de aportación de contratos de arrendamiento y subarrendamiento correspondiente a aquellos inmuebles de los cuales alguna de las Fibras sea arrendatario y subarrendador, respectivamente, como cedente en favor de la otra Fibra como cesionario, por virtud del cual se transmitan, entre otros, derechos y obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento y subarrendamiento respecto de inmuebles específicos.

iv. Convenios modificatorios, cesión y/o de reconocimiento o ratificación respecto de cualesquier garantía o gravamen constituido respecto de cualquiera de los inmuebles derivado de cualquiera de los financiamientos con el fin de ejecutar la Reubicación de Activos.

v. Convenios modificatorios, cesión y/o de reconocimiento o ratificación respecto de cualesquiera de los financiamientos con el fin de ejecutar la Reubicación de Activos.

DÉCIMA QUINTA. En términos y para todos los efectos de los artículos 7(VII) y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras y de las Cláusulas 8.11(b) y demás aplicables del Fideicomiso, se aprueba que el Fideicomiso celebre, en conjunto con Fibra Plus, los actos aprobados en las resoluciones anteriores y en los términos descritos en la Asamblea.

DÉCIMA SEXTA. Se hace constar que las operaciones aprobadas en términos de las resoluciones anteriores son realizadas con personas relacionadas y representan operaciones que exceden el 5% (cinco por ciento) de los activos consolidados del Fideicomiso por lo que previo a la celebración de la Asamblea, el Comité Técnico, previa opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, aprobó dichas operaciones. Por lo anterior, se hace constar expresamente la aprobación del Reposicionamiento Estratégico, con la información disponible y sus términos, los cuales, a su leal saber y entender, son en términos de mercado.

DÉCIMA SÉPTIMA. Se designan como delegados especiales de esta Asamblea a los señores Rodrigo González Zerbi, Alejandro Raúl Blasco Ruiz y Amparo Monserrat Gutiérrez Calvo y se les autoriza para que, conjunta o separadamente, instruyan al Fiduciario y Representante Común 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 para que conjunta o separadamente, en caso de ser necesario o de considerarlo conveniente, comparezcan ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar parcial o totalmente el Acta que de esta Asamblea se levante, y en caso de ser necesario, comparezcan personalmente o a través de las personas que designen, ante cualquier registro público para inscribir cualquiera de las resoluciones aquí adoptadas.

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