

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS “NEXT 25”**



Actinver

Nearshoring Experts & Technology, S.C.

**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca
Múltiple, Grupo Financiero Actinver**

FIDEICOMITENTE

FIDUCIARIO EMISOR

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE 7401.**

FINALIDAD DEL AVISO CON FINES INFORMATIVOS

Aviso de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “NEXT 25” (los “CBFIs”) emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número 7401 (la “Emisora” y el “Fideicomiso”, respectivamente), con motivo de la emisión de 400,000,000 (cuatrocientos millones) de CBFIs.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Aviso con Fines Informativos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso, salvo que se le atribuya una definición diferente en el presente Aviso con Fines Informativos.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS CBFIS

Fiduciario Emisor:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso 7401, celebrado el 13 de octubre de 2023, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo.
Fideicomiso Emisor:	El contrato de Fideicomiso irrevocable 7401 de fecha 13 de octubre de 2023, según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo en el cual actualmente son parte: Nearshoring Experts & Technology, S.C., en su calidad de fideicomitente inicial, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso y Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., en su calidad de representante común de los tenedores de CBFIs.
Dirección de la Emisora:	Montes Urales 620 1er Piso, Col. Lomas de Chapultepec.
Fideicomitente Inicial:	Nearshoring Experts & Technology, S.C.
Fideicomisarios:	Los Tenedores de los CBFIs, representados por el Representante Común
Administrador:	El Administrador del Patrimonio del Fideicomiso es 2401 Next Management, S.C.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios.
Clave de Pizarra	NEXT 25

Denominación:	Los CBFIs están denominados en Pesos.
Valor por CBFI:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) ¹
Derechos que confieren a los Tenedores	Los CBFIs confieren a los Tenedores, de conformidad con el artículo 63 fracción II de la Ley del Mercado de Valores, el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, por lo que confieren el derecho a recibir Distribuciones Totales del Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que éste sea suficiente para realizar dichas Distribuciones Totales. Lo anterior en el entendido que: (i) los CBFIs no otorgarán derecho alguno a sus Tenedores sobre una parte o la totalidad del derecho de propiedad o titularidad de los Activos, y (ii) no generan a cargo del Fideicomiso la obligación de pago de principal ni de intereses.
Garantías:	Los CBFIs no cuentan con garantía real o personal alguna.
Representante Común:	Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (" <u>Indeval</u> ")
Régimen Fiscal Aplicable:	Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las Distribuciones Totales o compra venta de estos instrumentos es el previsto por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAS.

MODIFICACIONES REALIZADAS

Número de CBFIs emitidos a esta fecha	747,603,448 (setecientos cuarenta y siete millones seiscientos tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho), de los cuales 392,403,582 (trescientos noventa y dos millones cuatrocientos tres mil quinientos ochenta y dos) CBFIs se encuentran en circulación y 355,199,866 (trescientos cincuenta y cinco millones ciento noventa y nueve mil ochocientos sesenta y seis) CBFIs se mantienen en tesorería.
Número de CBFIs objeto de emisión:	400,000,000 (cuatrocientos millones) de CBFIs.
Número de CBFIs emitidos después de la actualización:	1,147,603,448 (mil ciento cuarenta y siete millones seiscientos tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho) de CBFIs, de los cuales 392,403,582 (trescientos noventa y dos millones cuatrocientos tres mil quinientos ochenta y dos) CBFIs estarán en circulación y 755,199,866 (setecientos cincuenta y cinco millones ciento noventa y nueve mil ochocientos sesenta y seis) CBFIs permanecerán en tesorería.
Fecha de canje de Título:	18 de mayo de 2026.

¹ Para efectos de la Actualización, se consideró un precio de referencia de MXN\$100.00 por CBFI, tomando en cuenta, entre otras variables: (i) el costo de capital de la Emisora; (ii) la limitada liquidez del CBFI en el mercado secundario; y (iii) que dicho precio corresponde al precio al que los inversionistas participaron en los levantamientos de capital recientes de Fibra la Emisora. Si bien el precio de pizarra puede constituir una referencia, no necesariamente se considera una variable definitiva o determinante tratándose de un valor con limitada liquidez. Por lo anterior, el precio de MXN\$100.00 por CBFI refleja el precio al que la Emisora ha levantado capital tanto en su oferta pública inicial como en su oferta subsecuente, y constituye una referencia razonable del costo de capital con el que la Emisora ha venido operando. En consecuencia, dicho precio fue considerado como una base adecuada para efectos de la Actualización.

AUTORIZACIONES

Asamblea de Tenedores de los CBFIs que autoriza la emisión de los CBFIs y la consecuente actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV:

Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores de fecha 13 de abril de 2026, misma que fue legalmente instalada con el 91.91% de los CBFIs en circulación presentes o representados, en dicha Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores de la Emisora (la "Asamblea General de Tenedores") se aprobó por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 96.28% de los CBFIs presentes o representados que ejercieron su derecho de voto, entre otros asuntos: (i) la emisión de 400,000,000 (cuatrocientos millones) de CBFIs en el entendido de que corresponderá al Comité Técnico y/o a los Delegados Especiales designados por dicha Asamblea General de Tenedores o por el Comité Técnico determinar, de tiempo en tiempo, el número de CBFIs emitidos que serán puestos en circulación, suscritos, entregados, intercambiados o pagados, con motivo de la Operación (según dicho término se define en la Asamblea General de Tenedores), en el entendido que los CBFIs emitidos que no sean puestos en circulación conforme a lo anterior, permanecerán en la tesorería del Fideicomiso para ser utilizados en el futuro según lo determine el Comité Técnico, y (ii) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores.

Salvo por la variación en el número de CBFIs emitidos por el Fideicomiso, con motivo de la emisión de CBFIs antes descrita, el resto de las características de los CBFIs no sufrieron modificación alguna con motivo de la actualización de su inscripción.

Los CBFIs que se describen en este Aviso con Fines Informativos se encuentran inscritos en el RNV con los siguientes números: (i) 3265-1.81-2025-045, según consta en el oficio número 153/1522/2025 de fecha 16 de julio de 2025; (ii) 3265-1.81-2025-052, según consta en el oficio número 153/1884/2025 de fecha 18 de noviembre de 2025, y (iii) 3265-1.81-2026-060, según consta en el oficio número 153/4821/2026 de fecha 30 de abril de 2026.

Los CBFIS son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., en virtud de que la CNBV ha otorgado la inscripción en dicho registro.

Conforme al artículo 68 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores Emisoras, el Representante Común tiene la facultad de realizar visitas o revisiones a la Emisora y al Administrador y solicitar la información y documentación que permitan verificar el cumplimiento de las obligaciones en relación con los CBFIs. Sin embargo, es posible que el Representante Común no realice dichas visitas o revisiones con la periodicidad anual o no efectúe las solicitudes de información y documentación referidas anteriormente, conforme a los términos establecidos en el título que ampara los CBFIs y, en consecuencia, pudiera no contar con todos los elementos que le permitan verificar el cumplimiento de dichas obligaciones.

El Representante Común realizará las verificaciones del cumplimiento de las obligaciones de la Emisora y del Administrador exclusivamente a través de la documentación e información que le hubiere sido proporcionada para tales fines, lo anterior, de conformidad con lo estipulado al efecto en el título que ampara los CBFIs.

Las inscripciones en el Registro tendrán efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora.

En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la Comisión o la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

Este Aviso con Fines Informativos se encuentra a disposición del público en general y también podrá ser consultado en la página de Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal del Fideicomiso Emisor: <https://fibranext.mx/>

Las páginas de Internet aquí mencionadas no forman parte de este Aviso con Fines Informativos y por esa razón no han sido revisadas por la CNBV.

Ciudad de México, México, a 18 de mayo de 2026

Autorización de la Comisión No. 153/4821/2026 de fecha 30 de abril de 2026

ANEXOS

- A. *Opinión legal.*
- B. *Carta de Independencia.*
- C. *Título depositado ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.*
- D. *Certificación emitida por el Secretario de la Asamblea General de Tenedores del Acta de la Asamblea General de Tenedores de fecha 13 de abril de 2026.*

A. *Opinión legal.*

ROBLES MIAJA
A B O G A D O S

BOSQUE DE ALISOS 47 A-PISO 1 A2-11
COLONIA BOSQUES DE LAS LOMAS
MÉXICO 05120, CIUDAD DE MÉXICO

TEL: 55 1105-1300
WWW.ROBLESMAJA.COM.MX

28 de abril de 2026

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil

Dirección General de Emisoras

Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7

Colonia Guadalupe Inn

Código Postal 01020, Ciudad de México, México

Hago referencia a la solicitud de (i) actualización de la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “NEXT 25” (los “CBFIs”) emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del fideicomiso identificado con el número 7401, denominado “Fibra Next” (la “Emisora”) constituido por Nearshoring Experts & Technology S.C., en su carácter de fideicomitente inicial y 2401 Next Management, S.C., como administrador, en el Registro Nacional de Valores, con motivo de la emisión de 400,000,000 (cuatrocientos millones) de CBFIs, de conformidad con lo resuelto por la asamblea general anual ordinaria de tenedores de los CBFIs de fecha 13 de abril de 2026 (la “Asamblea de Tenedores”), y (ii) difusión del Aviso con Fines Informativos (la “Solicitud”).

He revisado la documentación e información legal que me ha proporcionado la Emisora que se señala más adelante a efecto de rendir una opinión legal de conformidad con lo previsto por la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, así como del inciso c) de la fracción I del artículo 14 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”) y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas (las “Disposiciones”).

Para efectos de la presente opinión, he revisado:

a. Fideicomiso – Emisora. (i) Copia certificada de la escritura pública número 49,624 de fecha 13 de octubre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta la celebración del fideicomiso irrevocable identificado con el número 7401 (el “Fideicomiso Original”); (ii) Copia certificada de la escritura pública número 49,808 de fecha 10 de noviembre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta la ratificación del primer convenio modificatorio del Fideicomiso de fecha 8 de noviembre de 2023 (el “Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original”); (iii) Copia certificada de la escritura pública número 50,864 de fecha 19 de marzo de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta la ratificación del segundo convenio modificatorio y de re-expresión del Fideicomiso de fecha 22 de diciembre de 2023 (el “Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original”); (iv) Copia certificada de la escritura pública número 52,988 de fecha 20 de diciembre de 2024 otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta, entre otros el tercer convenio modificatorio y de re-expresión del Fideicomiso (el “Tercer Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original”); (v) Copia certificada de la escritura pública número 53,699 de fecha 6 de mayo de 2025 otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta la celebración del cuarto convenio modificatorio del Fideicomiso (el “Cuarto Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original”); (vi) Copia certificada de la escritura pública número 54,187 de fecha 4 de julio de 2025 otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta la celebración del quinto convenio modificatorio del Fideicomiso (el “Quinto Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original”); y (vii) Copia certificada de la escritura pública número 55,098 de fecha 24 de octubre de 2025 otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta la celebración del sexto convenio modificatorio del Fideicomiso (el “Sexto Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original” y, conjuntamente con el Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso, el Tercer Convenio Modificatorio al Fideicomiso, el Cuarto Convenio Modificatorio al Fideicomiso y el Quinto Convenio Modificatorio al Fideicomiso, el “Fideicomiso Emisor”).

b. Constitutiva y estatutos sociales vigentes – Fiduciario. (i) Copia certificada de la escritura pública número 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutierrez Silva, titular de la notaría pública número 147 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 357980, el 8 de enero de 2007, en la que consta la constitución de Prudential Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple, Prudential Grupo Financiero y (ii) Copia certificada de la escritura pública número 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Hector Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría pública número 201 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 357980 el 15 de abril de 2010, en la que consta la protocolización del Acta de Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Prudential Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple, celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que, entre otras cosas, se resolvió autorizar la integración e incorporación de la sociedad a un Grupo Financiero, reformar totalmente los estatutos sociales de la sociedad y cambiar su denominación social a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el “Fiduciario”).

c. Poderes – Fiduciario. Testimonio de la escritura pública número 6,758 de fecha 2 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Autrique, Notario Público número 1 del Distrito Notarial de Guerrero, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 357980-1, el día 7 de agosto de 2023, en la cual consta la protocolización de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión por el consejo de administración de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver de fecha 29 de noviembre de 2022, en la que a su vez se hicieron constar los poderes que Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver otorgó a Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla, Marcela Eugenia Arrieta Barraza, Edgar Israel Valdez Ortiz, Mercy Myrtha Muñoz Díaz, Edgar Antonio Atilano Cienfuegos, Pedro Martínez Solano, Víctor Manuel Pérez Lima, Karla Viviana Arévalo González, Edna Guadalupe García, Jorge Luis Muro Sosa, Bernardo González Molina y Héctor Martín Rincón Suastegui, como delegados fiduciarios apoderados "A", y a Guadalupe Ríos Leyva, Romina Samantha Zapati Hernández, Esmeralda Ayala Orozco, Guadalupe Rubisel Castellanos, Lorena Palazuelos del Rincón, Gabriela Maldonado Tovar, Evelyn Sánchez Aldama, Gloria Saucedo Muñoz, Katya Rosalía Larreta del Valle, Yuridia Huerta Espinosa, Mirta Araceli González Martínez, Brenda Elizabeth Montañez Rivera, Georgina Mora Mendoza, María de la Luz Limón Acosta, Olga Leticia Balderas Rojas, María del Carmen Ramírez Soto, Gilberto Juárez Carranco, Filiberto Aarón de la Torre López, Janet Escobar Díaz, Ramiro Vázquez Hernández, Marco Antonio Tena Suárez, Martha Gabriela Medina Ochoa, María Elena Martínez Camarillo, Benjamín Gerardo Fal Cerezo, Alicia Lona Esquivel, Karen Stephanie Calderón Gutiérrez, Apolonia Guadalupe Gómez Hilario, Maryeli Silva Gutierrez y David León García, como delegados fiduciarios apoderados "B" (los "Delegados Fiduciarios").

Conforme a dicho instrumento, los Delegados Fiduciarios cuentan con facultades y poderes suficientes para representar al Fiduciario, habiéndoles sido otorgados los siguientes poderes: **(i)** Poder para pleitos y cobranzas; **(ii)** Poder general para actos de administración; **(iii)** Poder general para actos de dominio; **(iv)** Poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito; entre otros. En el entendido que, respecto de los poderes a que hacen referencia los incisos (i), (ii), y (iv) anteriores, éstos deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos delegados fiduciarios apoderados "A" o un delegado fiduciario apoderado "A" con un delegado fiduciario apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos delegados fiduciarios apoderados "B"; o individualmente si dicho delegado fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un delegado fiduciario apoderado "A" con un delegado fiduciario apoderado "B", o por dos delegados fiduciarios apoderados "A"; y respecto de las facultades previstas en el inciso (iii) anterior, éstas deberán ser ejercidas de manera conjunta por dos delegados fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos delegados fiduciarios apoderados "A" o un delegado fiduciario apoderado "A" con un delegado fiduciario apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos delegados fiduciarios apoderados "B"; o individualmente si dicho delegado fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos delegados fiduciarios apoderados "A".

d. Constitutiva y estatutos sociales vigentes– Representante Común. (i) Copia certificada de la escritura pública número 124,810 de fecha 13 de agosto de 2018 otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público número 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2018076082 de fecha 18 de septiembre de 2018, en la que consta la constitución de Altorfin, S.A. de C.V.; y (ii) Copia certificada de la escritura pública número 128,524 de fecha 12 de marzo de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público número 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2018076082 de fecha 30 de abril de 2020, en la que se hizo constar la protocolización del acta general extraordinaria de accionistas de Altorfin, S.A. de C.V., de fecha 7 de enero de 2020, en la que, entre otros, se adoptó el régimen de casa de bolsa, se autorizó la reforma total de sus estatutos sociales y se cambió la denominación por la de Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

e. Poderes – Representante Común. Copia certificada de la escritura pública número 86,119 de fecha 3 de abril de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, Notario Público número 13 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2018076082 de fecha 28 de abril de 2025, mediante la cual se hizo constar el otorgamiento de poderes por parte del Representante Común, entre otros, en favor de Jesus Landero Martínez, como delegado fiduciario, para que los ejerzan de manera individual en el desempeño de funciones de representante común (el “Apoderado del Representante Común”).

Conforme a dicho instrumento, la persona antes mencionada cuenta con facultades y poderes suficientes para representar al Representante Común, habiéndole sido otorgados, entre otros, los siguientes poderes: (i) para pleitos y cobranzas; (ii) para actos de administración en términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, (iii) general para actos de dominio, en términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, y (iv) para otorgar, suscribir, endosar y avalar cualquier tipo de títulos de crédito en términos de lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

f. Autorización Corporativa – Emisora. Copia simple de la certificación emitida por el Secretario de la Asamblea de Tenedores de fecha 15 de abril de 2026 del acta de la Asamblea de Tenedores, en la que entre otros asuntos se aprobó (i) la emisión de 400,000,000 (cuatrocientos millones) de CBFIs, y (ii) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores.

g. Títulos. El proyecto del título de los CBFIs de la Emisora (el “Título”).

Asimismo, he presumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier índole:

i. La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos que me fueron proporcionados por la Emisora para efectos de llevar a cabo mi revisión y rendir la presente opinión legal; y

ii. La fidelidad y suficiencia de todos los documentos originales y copias certificadas que me fueron proporcionados.

iii. Que, excepto por lo expresamente previsto en la presente opinión, los valores emitidos por la Emisora que hayan sido objeto de oferta pública con anterioridad a esta fecha, fueron objeto de inscripción en el Registro Nacional de Valores, obtuvieron las autorizaciones corporativas y gubernamentales requeridas, fueron inscritos por personas debidamente facultadas para tal efecto, fueron válidamente emitidos por la Emisora y son exigibles conforme a sus términos, los términos del Fideicomiso Emisor y la legislación aplicable.

Considerando las presunciones anteriores, y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifiesto a esa H. Comisión que a la fecha de la presente opinión y a mi leal saber y entender:

1. La Emisora se encuentra legalmente constituida y existe de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y los términos del Fideicomiso Emisor se apegan a la legislación vigente y a las disposiciones de carácter general que de ella emanan.

2. El Fideicomiso Emisor (incluyendo sus convenios modificatorios a la fecha) es válido y exigible conforme a sus términos, cuenta con el patrimonio que se establece conforme a los últimos estados financieros publicados y conforme a los términos del Fideicomiso Emisor, la Emisora se encuentra facultada para emitir CBFIs de conformidad con los acuerdos adoptados mediante la Asamblea de Tenedores.

3. El Representante Común se encuentra constituido y existe de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y conforme a sus estatutos sociales tiene la capacidad para actuar como representante común de los tenedores de los CBFIs.

4. A la fecha de la presente opinión, los Delegados Fiduciarios y el Apoderado del Representante Común, individual o mancomunadamente según ha sido indicado en cada caso, cuentan con facultades suficientes para suscribir el Título y demás documentación relacionada con los CBFIs a ser emitidos, en nombre y representación de la Emisora y del Representante Común, respectivamente.

5. Los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores relativos a la emisión de los CBFIs, han sido válidamente adoptados conforme a los términos del Fideicomiso Emisor.

6. El Título, una vez que el mismo sea expedido, será jurídicamente válido, y exigible en contra de la Emisora.

Lo anterior se basa en la documentación e información referida en los incisos **a.** a **g.** anteriores que me fue proporcionada por la Emisora y no implica, en modo alguno, haber realizado diligencia de investigación, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que está involucrada la Emisora. Mi asesoría a la Emisora se ha limitado a las cuestiones particulares indicadas en la presente y no ha consistido, en caso alguno, en el examen de aspectos contenciosos o de litigio o en el examen de obligaciones contractuales asumidas por la Emisora frente a terceros. Asimismo, mi opinión está sujeta a las siguientes limitaciones específicas:

- I. Se limita a las cuestiones a las que hace referencia la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, respecto de las cuales hemos recibido instrucciones expresas de actuar y sobre las cuales hemos puesto atención especial;
- II. Se basa en documentación proporcionada por la Emisora que se encuentra en mi poder y en las circunstancias existentes a la fecha y de las que tengo conocimiento;
- III. Se basa y tiene fundamento únicamente en las leyes federales aplicables en los Estados Unidos Mexicanos vigentes a esta fecha y, por lo tanto, no se emite opinión alguna respecto a leyes de otras jurisdicciones;
- IV. No he obtenido ni revisado ningún certificado, constancia o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitar, el folio mercantil de la Emisora);
- V. No incluye opinión alguna respecto a cualesquiera sociedades subsidiarias o afiliadas de la Emisora;
- VI. No emito opinión respecto de la solvencia de la Emisora;
- VII. No emito opinión respecto del tratamiento y régimen fiscal aplicable a los CBFIs; y
- VIII. No acepto responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que se hace referencia en la presente opinión.

Las manifestaciones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, hechos que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones citadas u otras situaciones similares. No expreso manifestación alguna ni adquiero compromiso u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en la documentación o información descritas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a mi atención con fecha posterior a la de la presente opinión y que modifiquen su alcance y/o contenido.

Atentamente,

BUFETE ROBLES MIAJA, S.C.



Rafael Robles Miaja
Socio

Licenciado en Derecho responsable de la presente Opinión Legal
No. Cédula Profesional: 1517904

* * * * *

B. Carta de Independencia.

ROBLES MIAJA
A B O G A D O S

BOSQUE DE ALISOS 47 A-PISO 1 A2-11
COLONIA BOSQUES DE LAS LOMAS
MÉXICO 05120, CIUDAD DE MÉXICO

TEL: 55 1105-1300

WWW.ROBLESMIAJA.COM.MX

28 de abril de 2026

**BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
DIVISIÓN FIDUCIARIA**

Montes Urales 620, primer piso, Colonia
Lomas de Chapultepec, Código Postal 11000,
Ciudad de México, México

Hago referencia a la solicitud de (i) actualización de la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "NEXT 25" (los "CBFIs") emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del fideicomiso identificado con el número 7401, denominado "Fibra Next" (la "Emisora") constituido por Nearshoring Experts & Technology S.C., en su carácter de fideicomitente inicial y 2401 Next Management, S.C., como administrador, en el Registro Nacional de Valores, con motivo de la emisión de 400,000,000 (cuatrocientos millones) de CBFIs, de conformidad con lo resuelto por la asamblea general anual ordinaria de tenedores de los CBFIs de fecha 13 de abril de 2026 (la "Asamblea de Tenedores"), y (ii) difusión del Aviso con Fines Informativos (la "Solicitud").

Sobre el particular y en cumplimiento del artículo 87, así como del inciso c) de la fracción I del artículo 14 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas (las "Disposiciones"), bajo protesta de decir verdad, manifiesto lo siguiente:

I. Otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta requiera a fin de verificar mi independencia de la Emisora.

II. Me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a cinco años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la opinión legal correspondiente y a proporcionarla a la Comisión.

III. Otorgo mi consentimiento para que la Emisora incluya en los documentos que resulten procedentes, la opinión legal que rindo en relación con la solicitud descrita en el proemio de esta carta, relativa a la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra 'NEXT 25' emitidos por la Emisora, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga de la citada opinión legal. Lo anterior, en el entendido que previamente a la inclusión de la información ésta sea verificada por mí.

Las manifestaciones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, hechos que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones citadas u otras situaciones similares. No expreso manifestación alguna ni adquiero compromiso u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en la documentación o información descritas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a mi atención con fecha posterior a la de la presente y que modifiquen su alcance y/o contenido.

Atentamente,

BUFETE ROBLES MIAJA, S.C.



Rafael Robles Miaja
Socio

Licenciado en Derecho responsable de la presente Carta de Independencia
No. Cédula Profesional: 1517904

* * * * *

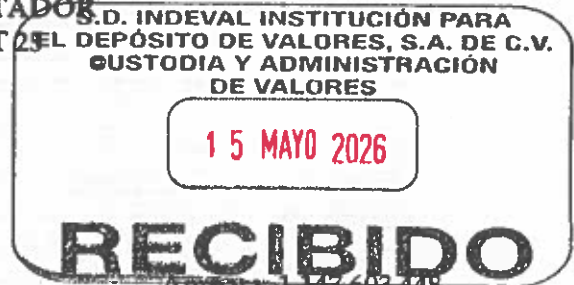
C. *Título depositado ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.*

**BANCO ACTINVER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO
FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. 7401**

**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
NO AMORTIZABLES AL PORTADOR
CLAVE DE PIZARRA NEXT 25**

TITULO: ÚNICO

Lugar y Fecha de Emisión de los CBFIs:
Ciudad de México, a 18 de mayo de 2026.



Ampara: 1,147,603,448
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios
No Amortizables
Sin Expresión de Valor Nominal
Monto de la emisión:
\$114,760,344,800.00
(Ciento catorce mil setecientos sesenta millones
trescientos cuarenta y cuatro mil ochocientos
Pesos 00/100 M.N.)

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es emitido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el "Emissor"), actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el contrato de fideicomiso irrevocable No. 7401, en el que Nearshoring Experts & Technology, S.C., actúa como fideicomitente (el "Fideicomitente Inicial") y Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como representante común (el "Representante Común"), constituido el 13 de octubre de 2023, el cual fue modificado por primera ocasión mediante convenio de fecha 8 de noviembre de 2023, modificado y re-expresado por segunda ocasión mediante convenio de fecha 22 de diciembre de 2023, modificado y re-expresado por tercera ocasión mediante convenio de fecha 20 de diciembre de 2024, modificado por cuarta ocasión mediante convenio de fecha 6 de mayo de 2025, modificado por quinta ocasión mediante convenio de fecha 4 de julio 2025 y modificado por sexta ocasión mediante convenio de fecha 24 de octubre de 2025 (el "Fideicomiso"), cuyo patrimonio será administrado por 2401 Next Management, S.C. (el "Administrador"), el cual otorga a los Tenedores el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los términos del Fideicomiso, que en su caso se generen por virtud de la emisión de 1,147,603,448 (mil ciento cuarenta y siete millones seiscientos tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIs"), al amparo de este Título, en los términos que a continuación se indican y de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, fracción II, 64, 64 Bis y 64 Bis 1 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV") así como el artículo 7, fracción VII y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, según las mismas sean modificadas y/o adicionadas de tiempo en tiempo (la "Circular Única de Emisoras").

El presente Título ampara 1,147,603,448 (mil ciento cuarenta y siete millones seiscientos tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho) CBFIs al portador, no amortizables.

Con fecha 24 de julio de 2025, se realizó la Emisión de 272,876,828 (doscientos setenta y dos millones ochocientos setenta y seis mil ochocientos veintiocho) de CBFIs los cuales quedaron inscritos en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") con el número de inscripción 3265-1.81-2025-045 cuya inscripción y oferta pública fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") mediante oficio número 153/1522/2025, de fecha 16 de julio de 2025.

Con fecha 25 de agosto de 2025 se celebró una Asamblea General de Tenedores en la cual, entre otros, se aprobó, la Emisión de 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) de CBFIs los cuales quedaron inscritos en el RNV con el número de inscripción 3265-1.81-2025-052 cuya inscripción y oferta pública fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/1884/2025 de fecha 18 de noviembre de 2025.

Con fecha 13 de abril de 2026 se celebró una Asamblea General de Tenedores en la cual, entre otros, se aprobó, la Emisión de 400,000,000 (cuatrocientos millones) de CBFIs los cuales quedaron inscritos en el RNV con el número de inscripción 3265-1.81-2026-060 cuya inscripción fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/4821/2026 de fecha 30 de abril 2026.

LOS PRESENTES CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO OTORGAN A SUS TENEDORES EL DERECHO A EXIGIR AL FIDUCIARIO O AL REPRESENTANTE COMÚN, EL PAGO DE SUMA ALGUNA DE DINERO POR CONCEPTO DE PRINCIPAL, RENDIMIENTO O INTERESES. CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL FIDEICOMISO, LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PAGOS DERIVADOS DE DISTRIBUCIONES, SIEMPRE Y CUANDO LAS MISMAS SE GENEREN, EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL FIDEICOMISO. EL EMISOR Y EL FIDEICOMITENTE INICIAL NO ESTÁN OBLIGADOS A GENERAR DISTRIBUCIONES.

LAS DISTRIBUCIONES SE HARÁN PROPORCIONALMENTE AL NÚMERO DE CBFIS Y NO PODRÁ EXCLUIRSE A NINGÚN TENEDOR DEL PAGO DERIVADO DE LAS DISTRIBUCIONES.

Los CBFIs de la presente Emisión son del tipo que refieren los artículos 62, fracción II, 63, fracción II y 63 Bis 1, fracción II de la LMV. No será necesario un número mínimo de inversionistas para el listado o mantenimiento de listado de los CBFIs en la Bolsa.

El presente Título se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la tenencia de los CBFIs por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que de conformidad con la Legislación Aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la LMV.

Las Distribuciones Totales o aquellos pagos que deban de hacerse a los Tenedores de los CBFIs de conformidad con el presente Título y el Fideicomiso, se llevarán a cabo mediante transferencia electrónica a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma número 255, 3^{er} Piso, colonia Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, contra entrega del Título o las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda.

En términos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no lleva cupones adheridos, de tal forma que las constancias que expida el Indeval para tales efectos harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

El significado de los términos inicializados con mayúsculas en este Título tendrán el mismo significado asignado a dichos términos en el Fideicomiso, a menos que se establezca lo contrario en este Título.

Garantías: Los CBFIs son quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.

Derechos que los CBFIs otorgan a los Tenedores. Los CBFIs otorgarán a sus Tenedores solamente el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta del Patrimonio del Fideicomiso y a cualesquiera otros derechos que se establezcan en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión.

Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en el Fideicomiso y en los CBFIs amparados en el presente Título y aceptan de manera expresa que:

(i) no tienen ni tendrán derecho preferente (salvo acuerdo de la Asamblea de Tenedores en cualquier caso o, del Comité Técnico, en el caso previsto en el inciso (b) de la fracción (ii) de la sección 22.1 de la Cláusula Vigésima Segunda del Fideicomiso), para la adquisición de los CBFIs que emita el Fideicomiso en el futuro; y

(ii) el Fiduciario es el único propietario del Patrimonio del Fideicomiso y, por lo tanto, los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso.

Por ningún motivo se considerará que los CBFIs representan el derecho a una parte o la totalidad del derecho de propiedad o titularidad sobre los Activos afectos al Fideicomiso.

Los derechos y obligaciones de los Tenedores de los CBFIs están establecidos en el Fideicomiso, así como en el presente Título.

Requisitos de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en virtud de cada Emisión serán considerados parte de la misma Emisión y por consecuencia tendrán los mismos términos y condiciones. Los términos específicos se establecerán en el presente Título. En todo caso, los CBFIs que emita el Fiduciario deberán cumplir con los términos establecidos en la Legislación Aplicable, incluyendo sin limitación los siguientes:

- a. Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de la CNBV necesarias, así como la opinión favorable de la Bolsa para el listado de los mismos.
- b. Los CBFIs se denominarán en Pesos.
- c. Los CBFIs serán no amortizables.
- d. Los CBFIs otorgarán a sus Tenedores el derecho a la totalidad de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos al Patrimonio del Fideicomiso, así como al producto de la venta del Patrimonio del Fideicomiso y a cualesquiera otros derechos que se establezcan en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión. El derecho a la propiedad y titularidad sobre la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso será exclusivamente del Fiduciario para los fines del Fideicomiso y sólo para el beneficio de los Fideicomisarios.
- e. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en el Fideicomiso), ni el Fideicomitente Inicial, ni los Fideicomitentes Júpiter, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente Inicial, de los Fideicomitentes Júpiter, del Administrador, del Representante Común ni del Intermediario Colocador, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.
- f. Todas las Distribuciones y Distribuciones Totales a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles, a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.
- g. Se registrarán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable.
- h. Los CBFIs serán colocados en el mercado de valores o sistema de cotización y/o negociación que en su caso determine el Comité Técnico, ya sea nacional o extranjero, y deberán ser inscritos en el RNV; y
- i. Los CBFIs tendrán las demás características que determine el Comité Técnico Inicial o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, en los términos de la Emisión respectiva.

Fines del Fideicomiso. El fin primordial del Fideicomiso consiste en, la adquisición y/o construcción de Activos, incluyendo Bienes Inmuebles (incluidos los industriales) que se destinen al arrendamiento; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Activos, incluyendo Bienes Inmuebles (incluidos los industriales); así como recibir financiamiento para esos fines con garantía sobre los Activos.

El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin primordial del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) llevar a cabo Emisiones de conformidad con los términos del Fideicomiso; (ii) recibir y utilizar los Recursos Derivados de la Emisión de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, incluyendo para el pago de los gastos del Fideicomiso; (iii) adquirir, mantener, enajenar y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (iv) distribuir y administrar en las Cuentas del Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión de los CBFIs; (v) efectuar Inversiones de Efectivo Permitidas; (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador y, en su caso, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, a través del Representante Común, consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a fin de cumplir con lo anterior, y (vii) llevar a cabo cualquier acto legal o actividades consistentes con esta sección. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna, las siguientes:

- a. Ser el legítimo propietario, y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualesquier Derechos Fideicomisarios de un Fideicomiso Subsidiario;
- b. Efectuar la primera Emisión de conformidad con las instrucciones que reciba el Fiduciario del Comité Técnico Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ulteriores Emisiones, con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en los términos y con las características que dichos órganos colegiados determinen, pudiendo establecer que los CBFIs objeto de la Emisión de que se trate, puedan ser suscritos de manera preferente por los Tenedores de los CBFIs en circulación;
- c. Realizar ofertas de CBFIs y de otros Valores a través de cualquier Bolsa en México y/o por cualquier otro medio o mecanismo de negociación permitido en cualquier otra jurisdicción y su Colocación (pudiendo ser o no al amparo de un programa de colocación de valores) conforme a las autorizaciones que expida en su caso la CNBV o cualquier otra autoridad en cualquier jurisdicción, así como presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV, listar los CBFIs en la BMV, y mantener el registro de los CBFIs en el RNV y mantener el listado de los CBFIs en la BMV;
- d. Realizar Emisiones, en los términos establecidos en el Fideicomiso, para que los CBFIs objeto de la Emisión de que se trate: sean utilizados exclusivamente para los fines permitidos bajo la Legislación Aplicable y en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; lo anterior, en el entendido que, en tanto los CBFIs emitidos que no sean puestos en circulación, serán considerados CBFIs de Tesorería;
- e. Realizar pagos conforme al Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso;

- f. En atención a lo señalado en los incisos a., b., c. y d. anteriores y en términos de la LMV y conforme a la Legislación Aplicable y a las instrucciones que para dicho efecto reciba, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la Bolsa y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros;
- g. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de los CBFIs;
- h. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y el Prospecto, los Recursos Derivados de la Emisión;
- i. Abrir y mantener con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso;
- j. Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones de Efectivo Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;
- k. Que el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, con los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, lleve a cabo las operaciones cambiarias necesarias, consistentes en la compra y/o venta de divisas y/o conversión de fondos a monedas de curso legal en otros países o a Pesos; lo anterior, para que el Fiduciario disponga de los recursos necesarios para hacer frente a los pagos establecidos en el Fideicomiso. Las Partes acuerdan que las operaciones cambiarias se cerrarán al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por la tesorería de la institución bancaria donde se mantengan las Cuentas del Fideicomiso; en el entendido de que el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso;
- l. Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Bienes Inmuebles, Inversiones en Activos y, cualesquier otros activos, bienes y derechos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo Derechos Fideicomisarios sobre los Fideicomisos Subsidiarios, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dichos fines conforme los términos previstos en el Fideicomiso;
- m. Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas del Fideicomiso conforme al Fideicomiso, incluyendo los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos, así como la celebración de los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas del Fideicomiso;

- n. Efectuar la entrega de Distribuciones y Distribuciones Totales de conformidad con el Fideicomiso;
- o. Por conducto del Administrador y directa o indirectamente a través de los Fideicomisos Subsidiarios, cobrar, recibir, ejecutar y administrar Rentas y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones de Efectivo Permitidas, Contratos de Arrendamiento y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- p. De manera directa o a través de cualquiera de sus subsidiarias, donar el 0.25% (cero punto veinticinco por ciento) de los ingresos derivados de las Rentas de los Contratos de Arrendamiento a Fundación FUNO, A.C., previo cálculo e instrucción por parte del Administrador; así como supervisar la operación y administración de los recursos donados a través del comité o subcomité que se establezca en términos de lo dispuesto en el numeral (ii) del inciso xix. de la Cláusula Novena, sección 9.1.22.2 del Fideicomiso, al que el Comité Técnico le asigne dicha facultad; en el entendido de que el porcentaje de donación antes referido podrá ser incrementado o modificado previo acuerdo del Comité Técnico;
- q. Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable;
- r. Previa instrucción del Comité Técnico o del Comité Técnico Inicial, según sea el caso, participar con el carácter de fideicomitente y/o fideicomisario, en cualquier Fideicomiso Subsidiario, ya sea a través de su celebración o adhesión, así como ejercer, previa instrucción del Comité Técnico Inicial o del Comité Técnico, según sea el caso, cualesquier facultades y derechos que, conforme al Fideicomiso Subsidiario de que se trate, correspondan al Fideicomiso en su calidad de fideicomitente y/o fideicomisario;
- s. Aportar al patrimonio de cualquier Fideicomiso Subsidiario: (i) los Activos que al efecto determine el Comité Técnico Inicial y/o el Comité Técnico, según sea el caso y (ii) cualesquiera otros bienes o derechos que al efecto determine el Comité Técnico Inicial o el Comité Técnico, según sea el caso;
- t. Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico y/o el Comité Técnico Inicial, según sea el caso, en los términos del Fideicomiso, los contratos y sus respectivos convenios modificatorios que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, los Contratos de Arrendamiento, Contratos de Administración, convenios de adhesión, contratos de adquisición de Activos, los Fideicomisos Subsidiarios, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales y de propiedad intelectual, Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en

el Fideicomiso, incluyendo títulos de crédito representativos de deuda, así como celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;

- u. Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar, sustituir y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y así como a cualquier otro agente o tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso;
- v. De conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo o a cualquier asesor en materia contable y fiscal;
- w. Pagar con los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, previa autorización del Comité Técnico, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del Fideicomiso y los Documentos de Emisión y cualesquier otros convenios o documentos, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones y Distribuciones Totales, el pago de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión;
- x. Con el apoyo del Administrador, preparar y proveer toda la información, solicitudes y/o reportes relacionados con el Fideicomiso que deba ser entregado de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV, la Legislación Aplicable o cualquier entidad gubernamental competente;
- y. Con el apoyo del Administrador, preparar y presentar, de conformidad con la información que éste le proporcione, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso, según sea instruido por el Administrador;
- z. En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos del CFF, necesarios o convenientes para cumplir los fines del Fideicomiso, según sea instruido por el Administrador;
- aa. Participar en el capital social del Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico Inicial o del Comité Técnico, según corresponda, ejercer en beneficio del Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social; incluyendo sin limitar la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus ejecutivos, representantes y apoderados;

- bb. Otorgar y revocar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico, del Administrador o del Representante Común, para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con el Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso; en el entendido de que: (i) el Fiduciario no otorgará poderes para abrir y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualesquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas en la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);
- cc. Proporcionar a los Tenedores residentes en los Estados Unidos de América que, en su caso, así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último y con que cuente el Fiduciario, a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos;
- dd. Realizar, previa instrucción del Comité Técnico o en su caso, por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como "*passive foreign investment company*" (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América, de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América;
- ee. Solicitar, celebrar y asumir cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras, o cualquier otra entidad de financiamiento, pudiendo otorgar al efecto cualquier tipo de garantía, inclusive las garantías reales requeridas, así como ceder o transmitir de cualquier forma los derechos y obligaciones que deriven de dichos financiamientos a cualquier Persona, incluyendo a los Fideicomisos Subsidiarios y llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del Fideicomiso; en el entendido de que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;
- ff. Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, mediante oferta pública y/o privada (en este último caso, exclusivamente en mercados internacionales) y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;

- gg. Previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores y conforme a las políticas de operación que al efecto autorice el Comité Técnico, establecer, implementar, mantener y operar un Fondo de Recompra en términos de la Legislación Aplicable y con base en dicho Fondo de Recompra, efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra;
- hh. En caso de que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;
- ii. Proporcionar acceso irrestricto al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;
- jj. Proporcionar acceso irrestricto al Administrador o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;
- kk. Cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE; en el entendido de que las actividades, facultades, y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico, el Comité de Auditoría y el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;
- ll. En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso y con la Legislación Aplicable;
- mm. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso sea tratado como una "partnership" o "disregarded entity" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América con anterioridad a la Emisión de CBFIs, y para elegir antes o al momento de la Emisión de CBFIs para ser tratados como una "association taxable as Corporation" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América;
- nn. Entregar a cada Tenedor de CBFIs y a cada intermediario colocador internacional (según sea designado por dicho Tenedor), una vez solicitado por dicho Tenedor o intermediario colocador internacional, cualquier información que conforme la Regla 144A(d)(4) bajo el U.S. Securities Act of 1933, vigente (el "Securities Act"), sea requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBFIs sean considerados como "*restricted securities*" (valores restringidos) de conformidad con la Regla 144(a)(3) del Securities Act, al menos de que el Fideicomiso esté sujeto a, y cumpla con, las Secciones 13 o 15(d) del U.S. Securities Exchange Act of 1934, vigente (el "Exchange

- Act”), o se encuentre exento de presentar dichos reportes de conformidad con, y cumpla con, la Regla 12g3-2(b) bajo el Exchange Act;
- oo. Ejercer, previa instrucción del Comité Técnico todos los derechos patrimoniales y económicos que correspondan al Fideicomiso en su calidad de fideicomisario en primer lugar y tenedor de una Constancia de Derechos Fideicomisarios, de cualquier Fideicomiso Subsidiario;
 - pp. Mantener, de conformidad con las instrucciones del Administrador, en su caso, CBFIs de Tesorería en una cuenta de intermediación bursátil, para ser colocados o distribuidos de tiempo en tiempo de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso;
 - qq. De conformidad con las instrucciones del Administrador, haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un Evento Relevante, cualquier acto o hecho que el Administrador considere necesario divulgar; y
 - rr. En general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de Emisión o la Legislación Aplicable.

El Fideicomitente Inicial, el Representante Común, el Administrador y los Tenedores (por la adquisición de los CBFIs) reconocen que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención al Fideicomiso o a la Legislación Aplicable. Derivado de lo anterior, acuerdan que el Fiduciario desempeñará los fines señalados anteriormente, en seguimiento y acatando las instrucciones enviadas por el Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico y, en su caso, por el Representante Común, o persona facultada en términos del Fideicomiso, quienes serán responsables de emitir las instrucciones e instruir al Fiduciario la realización de sus actividades, en seguimiento a sus facultades conforme lo previsto en el Fideicomiso, por lo que el Fiduciario no será responsable y las partes lo liberan de cualquier responsabilidad, en el entendido que el Fiduciario será indemnizado en los términos previstos en el Fideicomiso por el acatamiento de cualesquiera instrucciones y en el entendido que no relevará de responsabilidad al emisor de la instrucción en ningún caso, incluyendo sin limitar, aquellas que hayan emitido en exceso de sus facultades o sin contar con las autorizaciones suficientes.

Destino de los recursos. Los recursos que se obtengan con motivo de cada Emisión serán destinados a la realización de los fines del Fideicomiso.

Distribuciones. Los Tenedores tendrán derecho a recibir las Distribuciones y Distribuciones Totales conforme a lo previsto por el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la fracción VI del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR. Para el caso de que el Comité Técnico pretenda aprobar un monto de Distribución diferente al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Para el caso de que se acuerde una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso, se podría perder el derecho a aplicar el régimen fiscal previsto por el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR. El Administrador instruirá al Fiduciario con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a realizar dichas Distribuciones y

Distribuciones Totales, con el fin de dar los avisos respectivos con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Bolsa, al Indeval y a la CNBV, o cualquier otro medio que estén determinen.

Las Distribuciones y Distribuciones Totales, que correspondan a los Tenedores se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs en circulación de cada Tenedor.

Las Distribuciones y Distribuciones Totales podrán ser realizadas, según lo acuerde el Comité Técnico, en efectivo y/o en CBFIs y no podrá excluirse a uno o más Tenedores.

Las Distribuciones y Distribuciones Totales se efectuarán de manera trimestral, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, conforme a la operación y manejo de las Cuentas del Fideicomiso, ingresos, inversiones y egresos. Lo anterior en el entendido de que la política de Distribuciones podrá ser determinada por el Comité Técnico y por ende la periodicidad podría ser modificada de tiempo en tiempo.

Lo anterior, en el entendido de que las Distribuciones Totales se realizarán cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 (quince) de marzo y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior.

Las Distribuciones y Distribuciones Totales se efectuarán siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- (i) Que el Comité Técnico, previa opinión del Comité de Auditoría, apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones Totales;**
- (ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución Total, previa opinión del Comité de Auditoría; y**
- (iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, instruya al Fiduciario lleve a cabo las Distribuciones y Distribuciones Totales a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.**

El Fiduciario deberá publicar los avisos de entrega de Distribuciones o Reembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval (por escrito), a la CNBV y a la Bolsa, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y el SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores con base en la fracción VI del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución.

Asimismo, con la misma anticipación indicada, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito o a través de los medios que Indeval determine, de la Distribución que se llevará a cabo, y dicho aviso, así como aquel que se envíe a la Bolsa deberá indicar por lo menos: (i) el monto de la Distribución a efectuarse a los Tenedores; (ii) la fecha de Distribución; (iii) la fecha exderecho; (iv) la fecha de registro; y (v) cualesquier otros datos necesarios para llevarla a cabo.

Título. Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso podrán estar documentados mediante un sólo Título que ampare todos los CBFIs. El Título respectivo deberá contener todos los datos relativos a la Emisión y los requisitos que establece la LMV, y será emitido en los términos que establece la propia LMV y será modificado de tiempo en tiempo según se requiera. El Título deberá ser depositado en el Indeval. La clave de cotización de los CBFIs la determinará la Bolsa, en su momento.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor y otros, frente o en beneficio de los Tenedores. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en el Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del presente Título, las siguientes obligaciones:

- (a) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;
- (b) Proporcionar al Auditor Externo todas las facilidades e información con que cuente, necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoria anual;
- (c) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso;
- (d) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en el Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;
- (e) Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental;
- (f) De conformidad con la información que le sea entregada y con el apoyo del Administrador, cumplir como con las obligaciones que se le imponen en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso;
- (g) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme al Fideicomiso;
- (h) Crear y mantener de manera independiente las Cuentas del Fideicomiso, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma;
- (i) Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en el Fideicomiso conforme al siguiente procedimiento:

El Fiduciario notificará al Comité Técnico, para que acuerde lo relativo a la decisión en cuestión dentro de un plazo razonable. El Comité Técnico podrá decidir la necesidad de convocar a una Asamblea de Tenedores para que ésta decida el asunto de que se trate, para lo cual, el Comité Técnico notificará la solicitud correspondiente al Representante Común con la finalidad de que este último convoque la celebración

de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso, el Representante Común se abstendrá de retrasar, sin razón, la convocatoria y celebración de dicha Asamblea de Tenedores. El Comité Técnico deberá resolver los asuntos cuya urgencia no permita la realización de la convocatoria y celebración de la Asamblea de Tenedores, debiendo auxiliarse con la opinión que al efecto formule el Comité de Prácticas y/o el Comité de Auditoría, dependiendo la materia de que se trate;

- (j) Proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público en general, la información a que se refiere el artículo 33 (treinta y tres) de la Circular Única de Emisoras;
- (k) Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador, a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la ley;
- (l) Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Fideicomiso, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva que no admita recurso en contrario;
- (m) Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado;
- (n) Con el apoyo del Administrador, proporcionar a la Bolsa, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refieren: (i) las disposiciones "4.033.00", y "4.033.09" y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV, y (ii) demás aplicables a dicho reglamento, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida;
- (o) Publicar los avisos de entrega de Distribuciones o Reembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval (por escrito), a la CNBV y a la Bolsa, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y el SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores con base en la fracción VI del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución.

Asimismo, con la misma anticipación indicada, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito o a través de los medios que Indeval determine, de la Distribución que se llevará a cabo, y dicho aviso, así como aquel que se envíe a la Bolsa deberá indicar por lo menos: (i) el monto de la Distribución a efectuarse a los Tenedores; (ii) la fecha de Distribución; (iii) la fecha exderecho; (iv) la fecha de registro; y (v) cualesquier otros datos necesarios para llevarla a cabo;

- (p) En su caso, verificar la información y cantidades proporcionadas por el Fideicomitente Inicial o el Administrador, particularmente en lo relativo a reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de las Distribuciones conforme a los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso; y
- (q) Dar cumplimiento, en lo conducente, a las obligaciones que deriven de la CUAE, en el entendido de que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico del Fideicomiso y por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE.

El Fiduciario en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, al Fideicomiso y a este Título. En el supuesto de surgir cualquier controversia entre el Fiduciario y autoridades gubernamentales, el Representante Común, el Intermediario Colocador o con terceros que impidan el pago de las Distribuciones, el Fiduciario hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y a efecto de estar en posibilidad de resolver dicha controversia, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Fiduciario, o el propio Fiduciario tendrá el derecho de contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para su defensa.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Administrador frente o en beneficio de los Tenedores. El Administrador tendrá a su cargo las siguientes obligaciones:

- (i) Deberá proporcionar los Servicios de Administración, conforme a los términos y condiciones previstas en el Fideicomiso y en el Contrato de Administración;
- (ii) Deberá elaborar el plan anual de negocios del Fideicomiso y someterlo a la aprobación del Comité Técnico;
- (iii) Deberá llevar a cabo la operación y el mantenimiento de los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso con los recursos que reciba el Fiduciario derivados de los Contratos de Arrendamiento por concepto de cuotas de mantenimiento, para lo cual dichas cantidades deberán ser entregadas mensualmente por el Fiduciario al Administrador; y
- (iv) Las demás que se establezcan en el Contrato de Administración, el Fideicomiso, este Título y demás convenios y contratos relativos.

Posibles Adquirentes. Los CBFIs podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana y extranjera, sujeto a las limitantes establecidas en las leyes aplicables.

Régimen Fiscal. Conforme a lo establecido en la Legislación Aplicable de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso.

Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de decisión con respecto al Fideicomiso. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación:

- (i) Las Asambleas de Tenedores se registrarán por las disposiciones contenidas en este Título y por las disposiciones contenidas en los artículos 218 (doscientos dieciocho), 219 (doscientos diecinueve), 220 (doscientos veinte), 221 (doscientos veintiuno), 223 (doscientos veintitrés) y otros artículos que resulten aplicables de la LGTOC, de conformidad con lo establecido en los artículos 64 (sesenta y cuatro) Bis 1 (uno) y 68 (sesenta y ocho) de la LMV, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- (ii) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario a través del SEDI, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que deba reunirse, en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 64 (sesenta y cuatro) Bis 1 (uno) de la LMV; en el entendido de que en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Lo anterior, sin perjuicio del Derecho de Convocar Asamblea o el Derecho de Aplazar Asamblea.
- (iii) La convocatoria que publique el Fiduciario a través del SEDI en términos del párrafo anterior, será enviada por éste al Representante Común, a través de correo electrónico, y será publicada por el Representante Común con al menos 10 (diez) Días a que se refiere el párrafo inmediato anterior, en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio del Fiduciario, en el entendido de que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el último párrafo del artículo 290 (doscientos noventa) de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione las constancias correspondientes.

Adicionalmente, en caso de que los Tenedores ejerzan el Derecho de Convocar Asamblea, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 1 (un) mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Representante Común, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

Para efectos de lo anterior, el Representante Común estará a lo dispuesto en el inciso (ii) anterior.

- (iv) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita en el domicilio que se indique en la convocatoria, para su revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que tendrá verificativo dicha Asamblea de Tenedores.
- (v) El Fiduciario deberá convocar a la Asamblea de Tenedores, en los términos establecidos al efecto en el Fideicomiso, a celebrarse a más tardar dentro de los 4 (cuatro) meses posteriores al cierre de cada ejercicio, para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir o ratificar a los miembros del Comité Técnico.

- (vi) Los Tenedores podrán hacerse representar en las asambleas, por un apoderado que cuente con poder general o especial suficiente conforme a derecho o mediante simple carta poder firmada por el poderdante ante 2 (dos) testigos.
- (vii) Para ser admitidos en las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar en el lugar que indique el Representante Común o según se indique en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que a tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares.
- (viii) Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común o por cualquier otra persona que sea designada por los Tenedores presentes para actuar como tal por la Asamblea de Tenedores. El presidente de la Asamblea de Tenedores designará, de entre las personas que se encuentren presentes en la asamblea, a un secretario y a un escrutador, en el entendido de que ningún funcionario del Fiduciario podrán ocupar ninguno de los cargos antes referidos.
- (ix) El Administrador y el Fiduciario tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz, pero sin derecho a voto, y por lo tanto el Administrador y el Fiduciario no tendrán responsabilidad derivada de las resoluciones adoptadas en las mismas.

Quórum General

Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén presentes (o representados) los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo los casos previstos por el Fideicomiso.

En caso de que una asamblea se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Tenedores que estén en ella representados, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes.

Quórum Especial

(a) Se requerirá que estén presentes (o representados) por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes respecto los siguientes puntos:

- (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común o del Fiduciario;
- (ii) nombrar a un nuevo representante común; o
- (iii) consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario.

(b) Se requerirá que estén presentes (o representados) los Tenedores que representen al menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación

respecto los siguientes puntos:

- (i) los casos que conforme a lo previsto en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1 del Fideicomiso requieren dicha mayoría de aprobación;
- (ii) la modificación al fin primordial del Fideicomiso;
- (iii) la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso; o
- (iv) el cambio del régimen fiscal del Fideicomiso como una Fibra.

(c) Se requerirá que estén presentes (o representados) los Tenedores que representen al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por, al menos, el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación para aprobar la remoción del Administrador; en el entendido de que deberán abstenerse de votar los Tenedores que (i) sean Personas Relacionadas respecto del Administrador o (ii) tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.

(d) Se requerirá que estén presentes (o representados) los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación respecto los siguientes puntos:

- (i) el desliste de los CBFIs;
- (ii) la cancelación de la inscripción en el RNV, o
- (iii) la terminación anticipada del Fideicomiso.

(e) Salvo por los casos previstos en los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores, en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias.

Acta de Asamblea.

De cada asamblea se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por el o los escrutadores. Las actas, así como los certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, a costa suya, los cuales tendrán derecho a solicitar al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir del Representante Común, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar una copia de dicha documentación al Administrador.

Cálculo del Quórum

Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, el Representante Común tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a

un voto por cada CBFI que posean.

Acreditamiento de Tenencia

En los términos del artículo 290 (doscientos noventa) de la LMV, los Tenedores demostrarán al Representante Común la titularidad de los CBFIs, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias no negociables que expida el Indeval, conjuntamente con el listado que para tal efecto emita la casa de bolsa que custodie los CBFIs de los Tenedores en cuestión, en los términos de la Legislación Aplicable.

Derechos de los Tenedores

Los Tenedores tendrán, en su calidad de titulares de los CBFIs, los derechos que les concede la LMV y los derechos específicos que se establezcan en este Título, incluyendo entre otros:

- (i) El derecho a ser debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto en términos de lo dispuesto en el Fideicomiso.
- (ii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número de CBFIs en circulación, tendrán el Derecho de Convocar Asamblea y el Derecho de Aplazar Asamblea.
- (iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea 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 (quince) 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 (de conformidad con lo dispuesto en el inciso a) de la fracción II del artículo 64 (sesenta y cuatro) Bis 1 (uno) de la LMV.

En el entendido de que la ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez competente, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición.

La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

- (iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a designar en Asamblea de Tenedores a 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico no independiente y a su respectivo suplente (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico). Tal designación sólo podrá

revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los miembros del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación. El derecho al que se refiere el presente inciso será renunciabile en cualquier momento por parte de los Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido de que dicha renuncia será temporal y los Tenedores respectivos podrán ejercer nuevamente el derecho a que hace referencia el presente inciso, en una Asamblea de Tenedores posterior.

- (v) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido de que dichas acciones, prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.
- (vi) Los Tenedores tienen derecho a tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día.
- (vii) Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del SEDI que mantiene la Bolsa y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido de que los convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, que contengan las opciones de compra o venta entre Tenedores de los CBFIs o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs, así como los que realicen los miembros del Comité Técnico y sus respectivas características, deberán ser difundidos en el reporte anual del Fideicomiso en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en el Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del Fideicomiso.
- (viii) El derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros, emitir un voto por cada CBFI de que sean titulares.
- (ix) El derecho para ejercer acciones en lo individual en los siguientes casos:

- a. Solicitar se declare nula o inválida cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores, que: (x) se celebre con un quórum menor al establecido en el Fideicomiso; (y) incumpla con los requisitos de convocatoria; o (z) incumpla con los requisitos de la sesión;
- b. Exigir al Fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Fideicomiso y este Título;
- c. Exigir al Representante Común cualquier acto tendiente a preservar el derecho del Tenedor o a dar cumplimiento a dicho derecho; y
- d. Exigir al Representante Común indemnización por error, dolo, culpa, mala fe o negligencia inexcusable, determinada mediante sentencia o resolución que no admita recurso alguno, emitida por la autoridad competente en la materia.

Las acciones indicadas en los incisos a. y b. que anteceden, no procederán si el Representante Común las ha ejercido con anterioridad, o si su ejercicio se opone a cualquier resolución válidamente adoptada por la Asamblea de Tenedores.

- (x) El derecho a recibir, en términos del Fideicomiso, las Distribuciones Totales.
- (xi) Los demás derechos que se establezcan en la Legislación Aplicable, el Fideicomiso y este Título.

Facultades de la Asamblea de Tenedores

La Asamblea de Tenedores contará con las siguientes facultades:

- (i) Aprobar las operaciones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual a o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses, contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola.
- (ii) Siempre y cuando se trate de operaciones con valor igual o superior al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses, contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, y que se pretendan realizar con: (a) Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente Inicial, de los Fideicomitentes Júpiter o del Administrador; o (b) personas con quien la celebración de la operación represente un conflicto de interés; entonces, dicha operación solo podrá efectuarse si es aprobada por la Asamblea de Tenedores. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre los temas a los que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los sub incisos (a) y (b) anteriores y

aquellos que actúen como Administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.

- (iii) Aprobar: (a) el establecimiento o modificación de cualquier Plan de Compensación a Largo Plazo y (b) cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones o miembros del Comité Técnico; en cualquier caso, deben abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los sub incisos (a) y (b), del inciso (ii) anterior y aquellos que actúen como Administrador o miembro del Comité Técnico, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.
- (iv) Aprobar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos, así como cualquier modificación a éstas, mismas que serán propuestas por el Comité Técnico . Dichas políticas de endeudamiento deberán guiarse en todo momento, al menos, por los siguientes principios:
 - a. durante el primer ejercicio fiscal y hasta en tanto la Asamblea no acuerde algo distinto, el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y deberá ser revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de la Circular Única de Emisoras. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.

Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite, mismo que deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y posteriormente propuesto a la Asamblea de Tenedores en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.
 - b. durante el primer ejercicio fiscal y hasta en tanto la Asamblea no acuerde algo distinto, el Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda de al menos 1 (uno) al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento, mismo que deberá calcularse de conformidad

con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, con cifras al cierre del último trimestre reportado. En caso de que el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1 (uno), no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento. En el evento de que el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere este inciso sea menor a 1 (uno), será aplicable lo dispuesto en el último párrafo del inciso (a) anterior.

- (v) Aprobar cambios en el régimen de inversión del Fideicomiso, por lo que la Asamblea de Tenedores aprobará: (a) la modificación a los Criterios de Elegibilidad, y (b) las inversiones que no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 (sesenta y cuatro) Bis 1 (uno), fracción I, inciso a), de la LMV.
- (vi) Aprobar la remoción o sustitución del Administrador de su encargo y realizar cualesquier actividades relacionadas con dicha remoción o sustitución, tal como lo es dar por terminado el Contrato de Administración.
- (vii) Aprobar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.3 del inciso a) de la fracción VII del artículo 7 (siete) de la Circular Única de Emisoras.
- (viii) Autorizar la segunda y ulteriores Emisiones y, en caso, su oferta y Colocación en el mercado de valores de México y/o en su caso, en el extranjero; pudiendo establecer que los CBFIs objeto de la Emisión de que se trate, puedan ser suscritos de manera preferente por los Tenedores de los CBFIs en circulación.
- (ix) Autorizar que los CBFIs objeto de la Emisión de que se trate sean utilizados exclusivamente para los fines permitidos bajo la Legislación Aplicable y en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso pudiendo delegar al Comité Técnico determinar e instruir al Fiduciario los términos que serían entregados.
- (x) Aprobar la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV, su desliste y, en su caso, la terminación anticipada del Fideicomiso, con la aprobación de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.
- (xi) Autorizar cualquier modificación a los fines del Fideicomiso por medio de Asamblea Extraordinaria de Tenedores por votación favorable de más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación; en el entendido que si se modifica el fin primordial del mismo o aquellos fines permitidos por el régimen fiscal especial de Fibras, el Fideicomiso dejará de ser considerado y tratado fiscalmente como un fideicomiso Fibra en términos de la Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAS y la Legislación Aplicable.

- (xii) Aprobar, en términos y sujeto a lo previsto en la Legislación Aplicable, la constitución y el monto máximo de recursos que serán destinados para la constitución del Fondo de Recompra del Fideicomiso.
- (xiii) Aprobar el cambio de régimen fiscal del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación para calificar como un fideicomiso de ingresos pasivos en lugar de una Fibra.

Asamblea Inicial de Tenedores.

Lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) Días siguientes a fecha en la que se lleve a cabo la primera Emisión, en términos de lo dispuesto en los incisos (ii) y (iii) de la sección 8.1 de la Cláusula Octava del Fideicomiso, se deberá convocar a una Asamblea de Tenedores inicial en la cual, entre otras cosas: (a) los Tenedores que tengan derecho a ello, designarán a sus miembros propietarios no independientes del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) conforme a la Cláusula Novena, sección 9.1.4 (a) del Fideicomiso o deberá renunciar a dicho derecho, y (b) dicha Asamblea de Tenedores deberá confirmar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en dicha fecha; en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores inicial se deberá celebrar con anterioridad a la fecha en la que se tome cualquier decisión en relación con el Patrimonio del Fideicomiso que, conforme al Fideicomiso, deba ser aprobada por el Comité Técnico y sólo los Miembros Independientes tengan derecho a votar sobre dicho punto conforme al Fideicomiso.

Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el artículo 80 (ochenta) de la LIC, por medio del Fideicomiso se establece el Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

El Comité Técnico supervisará al Administrador y tendrá a su cargo la definición de la estrategia del Fideicomiso para el logro y consecución de sus fines. El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios (y de sus respectivos suplentes), de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes en todo momento; en el entendido de que la independencia de un miembro del Comité Técnico deberá ser calificada por la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Fideicomiso.

Comité Técnico Inicial.

En la fecha de celebración del Fideicomiso el Comité Técnico Inicial se integrará por las personas que se nombran en el documento que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "C", quienes en la fecha de firma del Fideicomiso entregan al Fiduciario toda la información y documentación que le sea razonablemente solicitada por el Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y de "Conoce a tu Cliente" del Fiduciario (identificadas como "Know Your Customer"), en términos de lo dispuesto en la Legislación Aplicable y a las políticas internas del Fiduciario para la prevención de lavado de dinero, en el entendido de que, de lo contrario el Fiduciario no podrá dar trámite a ninguna instrucción que derive de dicho órgano sin responsabilidad para el Fiduciario..

Comité Técnico a partir de la primera Emisión.

El Comité Técnico a partir de la primera Emisión de CBFIs y hasta que no se realice una nueva designación conforme lo previsto por el Fideicomiso, estará integrado por las personas que se nombran en el documento que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "D"; en el entendido de que la independencia de los miembros del Comité Técnico que sean considerados como Miembros Independientes deberá ser calificada por la Asamblea de Tenedores inicial como se establece en la Cláusula Octava, sección 8.9 del Fideicomiso. En caso de que dicha Asamblea de Tenedores inicial no confirme la independencia de cualquiera de los Miembros Independientes iniciales, el Administrador tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar las vacantes de Miembros Independientes con previa notificación por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico y siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24 (veinticuatro), segundo párrafo, y 26 (veintiséis) de la LMV.

Los miembros del Comité Técnico, una vez realizada la primera Emisión de CBFIs, deberán entregar al Fiduciario toda la información y documentación que le sea razonablemente solicitada por el Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y de "Conoce a tu Cliente" del Fiduciario (identificadas como "Know Your Customer"), en términos de lo dispuesto en la Legislación Aplicable y a las políticas internas del Fiduciario para la prevención de lavado de dinero, en el entendido de que de lo contrario el Fiduciario no podrá dar trámite a ninguna instrucción que derive de dicho órgano sin responsabilidad para el Fiduciario.

Cambios Posteriores al Comité Técnico

Posterior a la fecha de la primera Emisión, los miembros adicionales del Comité Técnico deberán ser nombrados en los términos descritos más adelante; en el entendido de que el Fiduciario en ninguna circunstancia podrá designar a un miembro del Comité Técnico, y no tendrá derecho a voto de ninguna naturaleza en el Comité Técnico, pero podrá asistir con voz a las sesiones de dicho Comité Técnico. El Comité Técnico podrá invitar a observadores (con voz, pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado.

- a. Designación de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores, y en su caso, revocar la designación hecha por dichos Tenedores, de 1 (un) miembro propietario no independiente del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia. Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por los Tenedores que tengan derecho a ellas dentro de una Asamblea de Tenedores.
- b. Designación de los miembros del Comité Técnico por Fibra Uno. Para la designación de los miembros del Comité Técnico designados posterior a la primera Emisión, Fibra Uno tendrá el derecho, mediante acuerdo de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los integrantes de su comité técnico, de designar, en cualquier tiempo y sin que sea necesaria una Asamblea de Tenedores, al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes (y en su caso, destituir a los previamente designados), de manera tal que tendrá el derecho de designar, al menos, a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico siempre y cuando: (i) la Familia de Control mantenga la titularidad de por

lo menos el 15% (quince por ciento) de los CBFIs en circulación; (ii) Fibra Uno mantenga directa o indirectamente una participación igual o mayor al 15% (quince por ciento) de la totalidad de los Derechos Fideicomisarios de los Fideicomisos Subsidiarios en los que participe el Fideicomiso, y (iii) el Fiduciario de manera directa o indirecta a través de cualesquiera Fideicomisos Subsidiarios, sea titular del Derecho de Adquisición Preferente de Fibra Next otorgado en forma exclusiva sobre cualquier Activo de la Familia Otorgante perteneciente al sector industrial (los "Requisitos de Designación de los Miembros del Comité Técnico por Fibra Uno"). Para tales designaciones bastará la notificación respectiva, en cualquier tiempo, al Fiduciario y al Administrador, surtiendo efectos de manera simultánea a dicha notificación, previo cumplimiento de las políticas de identificación y de "Conoce a tu Cliente" del Fiduciario (identificadas como "Know Your Customer").

- c. Designación de los miembros del Comité Técnico por la Familia de Control. Únicamente en caso de que Fibra Uno no cuente con el derecho a designar al menos a la mitad más uno de los miembros del Comité Técnico conforme a lo previsto en el presente apartado "*Cambios posteriores al Comité Técnico*", y siempre y cuando la Familia de Control mantenga la titularidad de por lo menos el 15% (quince por ciento) de los CBFIs en circulación, ya sea de manera individual o conjuntamente con Fibra Uno, la Familia de Control tendrá el derecho de designar, en cualquier tiempo y sin que sea necesaria una Asamblea de Tenedores, a través del Fideicomiso de Control, al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes de manera tal que tendrá el derecho de designar, al menos, a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico. Para tales designaciones bastará la notificación respectiva en cualquier tiempo al Fiduciario y al Administrador, surtiendo efectos de manera simultánea a dicha notificación, previo cumplimiento de las políticas de identificación y de "Conoce a tu Cliente" del Fiduciario (identificadas como "Know Your Customer").
- d. Experiencia de los Miembros Independientes. Los Miembros Independientes serán designados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos. No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico.
- e. Cualesquiera otros miembros del Comité Técnico deberán ser nombrados en Asamblea de Tenedores.

Mecanismo de Designación y Remoción de los miembros del Comité Técnico e Independencia

- a. Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el inciso (a) del apartado "*Cambios posteriores al Comité Técnico*" notificarán al Fiduciario y al Administrador, por escrito, de la designación que hayan realizado de conformidad con la presente sección "*Comité Técnico*", debiendo para ello comprobar tener, por lo menos 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación. Los Tenedores podrán en cualquier momento revocar la designación o sustituir a los miembros que hayan designado, mediante

notificación por escrito al Fiduciario y al Administrador en los términos de los requisitos antes mencionados. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes designados por los Tenedores, sólo podrán ser destituidos de su encargo por los Tenedores en Asamblea de Tenedores, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación.

- b. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por Fibra Uno o, en su caso, por la Familia de Control a través del Fideicomiso de Control, sólo podrán ser destituidos, mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Administrador, por Fibra Uno, o por la Familia de Control, a través del Fideicomiso de Control, según corresponda conforme a los incisos b. y c. del apartado "*Cambios posteriores al Comité Técnico*" anterior o, en el caso de se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación.
- c. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, debiendo efectuarse una nueva designación dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes, de lo contrario, se considerará que los Tenedores respectivos han renunciado a su derecho a designar al miembro del Comité respectivo hasta que dicha designación sea realizada.
- d. Cada Tenedor de CBFIs que pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico según se establece en esta sección "*Comité Técnico*" y que no haya renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor.

Adicionalmente, a fin de evidenciar el derecho de los Tenedores a mantener la designación de un miembro en el Comité Técnico y a que dicho miembro asista y vote en una sesión del Comité Técnico, dichos Tenedores (o el miembro designado) deberán entregar al Representante Común (quien, a su vez deberá hacer del conocimiento del presidente y del secretario del Comité Técnico antes de la sesión correspondiente si dicho Tenedor cuenta con la tenencia para mantener dicha designación de un miembro del Comité Técnico) las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor. El Representante Común deberá de requerir a dicho Tenedor las constancias de depósito que evidencien el monto de CBFIs de los que dicho Tenedor es propietario y, en su caso, de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto.

- e. En caso de que, en cualquier momento, un Tenedor o Tenedores que han designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el inciso a. del apartado "*Cambios posteriores al Comité Técnico*" anterior, dejan de ser titulares del

10% (diez por ciento) requerido del total de los CBFIs en circulación, dicho Tenedor o Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente el Representante Común declarará dicha circunstancia y a partir de dicha fecha, dicho miembro del Comité Técnico (y su suplente) dejarán de formar parte del Comité Técnico; en el entendido de que después de la fecha en que dicho Tenedor o Tenedores hayan dejado de ser titulares del 10% (diez por ciento) requerido del total de los CBFIs en circulación (y dicha circunstancia sea del conocimiento del Representante Común a través de la notificación correspondiente o por cualquier otro medio), dicho miembro designado (y su suplente), no tendrá derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico, y no se considerará para efectos de calcular los requisitos de quórum para la instalación y votación en las sesiones del Comité Técnico.

- f. En caso de que, en cualquier momento, dejen de cumplirse los Requisitos de Designación de los Miembros del Comité Técnico por Fibra Uno, Fibra Uno deberá entregar una notificación por escrito de dicha situación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente el Representante Común declarará dicha circunstancia; en el entendido, que desde la fecha en que hayan dejado de cumplirse los Requisitos de Designación de los Miembros del Comité Técnico por Fibra Uno, los miembros del Comité Técnico correspondientes (y su suplentes) dejarán de formar parte del Comité Técnico, se deberán de excusar de acudir a cualquier sesión del Comité Técnico y no tendrán derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico, y no se considerará para efectos de calcular los requisitos de quórum para la instalación y votación en las sesiones del Comité Técnico.

En los casos referidos anteriormente, la designación de los sustitutos miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes podrá efectuarse en cualquier momento por la Familia de Control a través del Fideicomiso de Control, sin que sea necesaria una Asamblea de Tenedores, mediante la notificación al Fiduciario y al Administrador.

- g. Cada Miembro Independiente del Comité Técnico deberá: (1) al término de cada ejercicio fiscal, y en las demás ocasiones que el Administrador o el Representante Común lo requiera, entregar al Administrador y al Representante Común una confirmación por escrito de que dicho Miembro Independiente continúa siendo una Persona Independiente; y (2) notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si dicha Persona deja de ser una Persona Independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho miembro del Comité Técnico dejará, inmediatamente entregada dicha notificación, de ser un Miembro Independiente (dicho miembro permanecerá como un miembro no independiente del Comité Técnico hasta que su nombramiento sea revocado o sea removido de otra manera de conformidad con el Fideicomiso). En dicho caso, el Administrador deberá designar con previo aviso por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico (por conducto de su presidente y/o secretario), otro Miembro Independiente del Comité Técnico para que los miembros del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas sean Miembros Independientes.

- h. Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión.
- i. La designación de los miembros no independientes del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes), nombrados por Fibra Uno, o por la Familia de Control, a través del Fideicomiso de Control, tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovada automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que sean removidos por Fibra Uno o por la Familia de Control, a través del Fideicomiso de Control, según corresponda, con previo aviso al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico.

Nombramiento del Presidente y Secretario.

El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designe en la sesión inicial: (i) Fibra Uno, en caso de que tenga el derecho a designar a la mayoría de los miembros del Comité Técnico de conformidad con el inciso b. del apartado "*Cambios posteriores al Comité Técnico*" anterior; o (ii) la Familia de Control, a través del Fideicomiso de Control, en caso de que cuente con el derecho a que se refiere el inciso c. del apartado "*Cambios posteriores al Comité Técnico*" anterior; o (iii) la mayoría de los miembros del Comité Técnico en los demás casos. El presidente tendrá: (1) voto de calidad en caso de empate en las votaciones del Comité Técnico, y (2) derecho a vetar cualquier resolución del Comité Técnico que considere de relevancia y que a su juicio no haya contado con los elementos de información necesarios para su análisis y valoración. Dicha facultad de veto deberá ser ejercida, exclusivamente, para efectos de que se vuelva a discutir el punto de la orden del día relativo a la resolución vetada, en una nueva sesión del Comité Técnico. A dichos efectos, el Administrador deberá llevar a cabo el estudio de los elementos adicionales que sean necesarios y elaborar un informe que tenga la información suficiente a juicio del Comité de Prácticas, para que el punto de la orden del día vetado pueda ser sometido para discusión y votación del Comité Técnico.

El secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por la mayoría del Comité Técnico en todo caso.

Participación del Representante Común.

El Representante Común podrá asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto y no desempeñará ningún cargo en las mismas.

Remuneración a los Miembros del Comité Técnico.

El nombramiento de los miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir contraprestación alguna por el desempeño del cargo; sin embargo, la Asamblea de Tenedores en la que se acuerde su designación o ratificación, podrá acordar una remuneración por el ejercicio de su encargo en efectivo o en especie, tratándose de los Miembros Independientes.

Convenios de Voto.

Los Tenedores pueden celebrar convenios respecto de sus derechos de designar miembros del Comité Técnico (incluyendo la renuncia de dichos derechos). Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificadas al Fiduciario y al Representante Común por los miembros del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación (o terminación) o antes de una sesión del Comité Técnico (lo que suceda primero), para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la Bolsa y SEDI, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso; lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Trigésima del Fideicomiso.

Obligaciones de Confidencialidad.

Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la Legislación Aplicable, los miembros del Comité Técnico que se designen a partir de la primera Fecha de Emisión, tendrán respecto de su cargo y el Fideicomiso, las obligaciones de confidencialidad establecidas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles en el artículo 34 (treinta y cuatro) de la LMV y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecto antes de que puedan fungir como miembros del Comité Técnico.

Deberes de los miembros del Comité Técnico.

Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar, en todo momento, de buena fe, diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de diligencia, de lealtad y de responsabilidad establecidos para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles por los artículos 30 (treinta) a 40 (cuarenta) de la LMV.

Métodos y Controles Internos.

El Comité Técnico deberá establecer métodos y controles internos que aseguren la disposición de información actualizada respecto de la situación, ubicación y estado de los Activos del Fideicomiso, así como permitir el ejercicio directo e inmediato de los derechos sobre dichos Activos.

Sesiones del Comité Técnico.

El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones.

Convocatoria.

El Administrador o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar una sesión del Comité Técnico mediante previa notificación por escrito a todos los miembros del Comité Técnico (propietarios y suplentes), al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días de anticipación a la fecha de celebración de dicha sesión; en el entendido de que los

miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito al requisito de dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito, pudiendo utilizarse al efecto medios electrónicos y contendrá: (i) el orden del día para la sesión; (ii) la sede, hora y fecha de la sesión; y (iii) todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros del Comité Técnico en relación con los puntos a discutir contenidos en el orden del día. Cualquier miembro del Comité Técnico podrá designar uno o más puntos a discusión para ser incluidos en el orden del día de una sesión del Comité Técnico, por medio de la notificación previa y por escrito a los demás miembros del Comité Técnico al menos 3 (tres) Días antes de la fecha en que se celebre dicha sesión.

Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse válidamente aún sin previa convocatoria, siempre y cuando estén presentes en ella todos los miembros del Comité Técnico.

Quórum y Requisitos de Votación.

Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos deberán estar presentes y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes, salvo los casos previstos en el Fideicomiso en los cuales será necesario contar, en adición, con el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Cada miembro asistente tendrá derecho a un voto. Cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés respecto de cualquier decisión presentada al Comité Técnico para su discusión y aprobación deberá abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de dicho asunto; en el entendido de que no tendrá derecho de voto, respecto de dicha decisión, y dicho miembro no deberá considerarse en el conteo para efectos del quórum requerido en el apartado "*Mecanismo de Designación y Remoción de los miembros del Comité Técnico e independencia*" anterior.

Acta de Sesión.

El secretario preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la que deberá ser firmada por el presidente y el secretario del Comité Técnico. El secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico.

Asistencia a las Sesiones.

Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.

Resoluciones Unánimes Escritas.

No obstante las disposiciones anteriores, una resolución del Comité Técnico adoptada fuera de una sesión del Comité Técnico mediante el consentimiento unánime por escrito de todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) con derecho a votar sobre dicha resolución, siempre que sea confirmada por escrito y no sea vetada por el presidente del Comité

Técnico, tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido válidamente adoptada en una sesión del Comité Técnico. Una copia de las resoluciones adoptadas deberá ser enviada por el Secretario al Fiduciario y al Representante Común.

Disidencia de Miembros Independientes.

En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista a través de la Bolsa y SEDI.

Notificaciones al Fiduciario por el Comité Técnico.

Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito (pudiendo efectuarse mediante mecanismos electrónicos) y deberán ser firmadas por el miembro que haya actuado como presidente y la persona que haya sido designada como secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico.

Sesiones del Comité Técnico Inicial.

Previo a la primera Emisión, el Comité Técnico Inicial deberá celebrar una sesión inicial y las complementarias que al efecto se consideren necesarias, en las cuales deberá resolver, al menos, entre otros asuntos: (i) la primera Emisión de CBFIs y su oferta pública y sus características; (ii) la inscripción y registro en el RNV de los CBFIs correspondientes a la primera Emisión; (iii) la autorización e instrucción al Fiduciario para celebrar del Contrato de Administración; (iv) la delegación de facultades al Administrador de conformidad con las obligaciones del Administrador bajo el Fideicomiso y el Contrato de Administración; (v) el otorgamiento, por parte del Fiduciario al Administrador, de los poderes referidos en el Contrato de Administración los cuales deberán cumplir con lo dispuesto en las Cláusulas Décima, sección 10.4 y Trigésima Segunda del Fideicomiso y en la Circular Única de Emisoras; (vi) la adquisición de los Activos Iniciales y la emisión de los CBFIs que se utilicen para el pago de la contraprestación de dichos Activos Iniciales; (vii) la contratación de asesores, valuadores, Auditor Externo, Intermediarios Colocadores, y la ratificación del Representante Común; (viii) el presupuesto inicial de operación del Administrador correspondiente al ejercicio irregular del año en que se lleve a cabo la oferta pública inicial de CBFIs, así como el presupuesto anual de operación del Administrador correspondiente al ejercicio inmediato siguiente a aquel en que se lleve a cabo la oferta pública inicial de CBFIs, sujeto a que el mismo sea valorado y, en su caso, ratificado o ajustado, por el Comité Técnico que entre en funciones después de efectuada la primera Emisión, (ix) la adquisición del Derecho de Adquisición Preferente de Fibra Next y (x) autorizar la celebración y/o adhesión, con el carácter de fideicomitente y/o fideicomisario, de Fideicomisos Subsidiarios.

Facultades del Comité Técnico. El Comité Técnico Inicial y el Comité Técnico tendrán las siguientes facultades indelegables:

a) Comité Técnico Inicial

- i. Exclusivamente para efectos de la primera Emisión y Colocación que pretenda realizarse y los actos previos a la misma, el Comité Técnico Inicial, deberá acordar los términos y condiciones de la primera Emisión, su oferta pública y Colocación, así

como su inscripción en el RNV, e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de cualesquiera convenios y/o contratos que sean necesarios al efecto, inclusive los derechos corporativos y económicos relacionados con cualesquiera otros fideicomisos en los que participe como fideicomitente, fideicomisario o co-inversionista.

- ii. Autorizar el establecimiento de un Plan de Compensación a Largo Plazo.
- iii. Previo a la primera Emisión y Colocación, el Comité Técnico Inicial, podrá autorizar la Emisión de: (a) CBFIs adicionales a aquellos que sean objeto de la primera Emisión y Colocación, con el objeto de: (1) que sean suscritos de manera preferente por los Tenedores de los CBFIs en circulación, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico; y/o (2) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; y (b) los CBFIs que deban ser entregados como contraprestación por la adquisición de los Activos Iniciales en términos de los respectivos convenios de adquisición. Lo anterior, en el entendido de que cualesquiera Emisiones de CBFIs posteriores a la primera Emisión, deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras.

Los CBFIs que sean emitidos conforme este inciso deberán de mantenerse en tesorería, y no otorgarán al Fideicomiso derechos corporativos ni económicos mientras los mismos sean mantenidos por el Fideicomiso en tesorería y no sean suscritos y pagados. Dichos CBFIs tampoco contarán para efectos de determinar los quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores que se celebren mientras dichos CBFIs permanezcan en tesorería y no sean suscritos y pagados.

- iv. Autorizar la celebración y/o adhesión, con el carácter de fideicomitente y/o fideicomisario, de cualquier Fideicomiso Subsidiario, así como ejercer todas aquellas facultades que, en términos de los Fideicomisos Subsidiarios, le sean atribuidas al Comité Técnico del Fideicomiso.

b) Comité Técnico

- i. Fijar y en su caso modificar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, las cuales deberán considerar las disposiciones establecidas en la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso.

Asimismo, conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones a ser realizadas por el Administrador que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, para lo cual adicionalmente se deberá contar con el voto favorable de al menos la mayoría de los Miembros Independientes.

- ii. Aprobar las inversiones, adquisiciones, enajenaciones, ventas o Desinversiones por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos Subsidiarios) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el

trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses, contados a partir de que se concrete la primera inversión, adquisición, enajenación, ventas o Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso, en el entendido de que dicha aprobación deberá contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes para efectuar la Desinversión que se le instruya.

- iii. Aprobar las políticas de operación con Personas Relacionadas así como autorizar, con la previa opinión del Comité de Prácticas, las operaciones con Personas Relacionadas respecto de los Fideicomitentes Júpiter, del Fideicomitente Inicial, de Fibra Uno, de la Familia de Control y del Administrador o a quienes se encomiende dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés. Cada operación con Personas Relacionadas o que represente un conflicto de interés, deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico. Tratándose de la aprobación de operaciones con Personas Relacionadas respecto de Fibra Uno o de la Familia de Control, deberán abstenerse de votar los miembros del Comité Técnico: (i) que hayan sido designados por Fibra Uno (o en su caso la Familia de Control, a través del Fideicomiso de Control) o por las Personas Relacionadas con éstos, (ii) que estuvieren relacionados con Fibra Uno o la Familia de Control y (iii) que pudieran tener un conflicto de interés relacionado con la operación que pretende aprobarse; sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico. En todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado. Para efectos de claridad, las referencias a Fibra Uno y la Familia de Control a que se refiere la presente fracción, serán aplicables exclusivamente cuando los mismos tengan la facultad referida en los incisos b. y c. del apartado "*Cambios posteriores al Comité Técnico*" anterior, respectivamente.

Los miembros del Comité Técnico que tengan conflicto de interés en algún asunto deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado comité de conformidad con el apartado "*Quórum y Requisitos de Votación*" anterior.

- iv. Asignar a un comité o subcomité, los cuales estarán integrados exclusivamente por miembros del Comité Técnico y cuya mayoría de integrantes deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico y estar presididos por un Miembro Independiente, la facultad de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de tales créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apeguen a la Legislación Aplicable, según la misma sea modificada de tiempo en tiempo. Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico, así como cualquier desviación o incumplimiento relacionado con lo anterior.
- v. Definir las políticas contables aplicables al Patrimonio del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría.

- vi. Aprobar, previa opinión del Comité de Auditoría, los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Administrador y demás personas contratadas por el Fiduciario.
- vii. Aprobar, previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y los ejecutivos del Administrador.
- viii. Aprobar, previa opinión del Comité de Auditoría, los estados financieros del Fideicomiso para su sometimiento y aprobación a la Asamblea de Tenedores.
- ix. Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se realice la enajenación de los Activos que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo establecido en la sección 11.4 de la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso.
- x. Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones y Distribuciones Totales, en el entendido de que cualquier política de Distribución y Distribuciones Totales deberá cumplir siempre con lo dispuesto en el artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR (o con cualesquier disposiciones legales que en su caso lo sustituyan).
- xi. Discutir y, en su caso, aprobar cualesquier Distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la política de Distribución;
- xii. Acordar e instruir al Fiduciario, la cancelación de los CBFIs que sean adquiridos a través del Fondo de Recompra y la consecuente actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV.
- xiii. Instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, entre los cuales se incluyen todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o Comité de Auditoría, o aquél o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo, deberá instruir al Fiduciario solicitar al Administrador la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento este último.
- xiv. Instruir al Fiduciario la manera en que deberá de ejercer todos los derechos corporativos y económicos relacionados con el Administrador y cualesquiera otros fideicomisos o sociedades en los que participe como socio, accionista, fideicomitente, fideicomisario, co-inversionista o semejante, incluyendo sin limitar la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus ejecutivos, representantes y apoderados.
- xv. Considerar y, en su caso aprobar o denegar toda solicitud para la transmisión de CBFIs conforme a lo establecido en la Cláusula Trigésima del Fideicomiso.
- xvi. Nombrar y remover por recomendación del Comité de Auditoría, al Auditor Externo, instruyendo al efecto al Fiduciario para que realice la contratación o terminación del

contrato respectivo, así como cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones y de conformidad con el Fideicomiso.

- xvii. Realizar, en lo conducente, las actividades, facultades y obligaciones que la CUAE prevé para el consejo de administración y el director general de las emisoras de valores que soliciten, obtengan y mantengan la inscripción de valores en el RNV, que para efectos del Fideicomiso se entenderán referidas al Comité Técnico y al director general del Administrador.
- xviii. Aprobar, el presupuesto anual de operación del Administrador, de conformidad con el presupuesto que al efecto sea elaborado y presentado por el Administrador.
- xix. Establecer: (i) el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas a efecto de que los mismos lo auxilien en el desempeño de sus funciones, debiendo integrarlos, cada uno de ellos, con 3 (tres) de los Miembros Independientes. En el entendido de que el Comité Técnico podrá establecer un solo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas atribuidas a los mismos en el Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por 3 (tres) de los Miembros Independientes; y (ii) los comités o subcomités que sean necesarios que los auxilien en el desempeño de sus funciones para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.
- xx. Aprobar de tiempo en tiempo las políticas de operación del Fondo de Recompra del Fideicomiso y las modificaciones a dichas políticas, mismas que deberán cumplir con la Legislación Aplicable.
- xxi. Ejercer todas aquellas facultades que, en términos de los Fideicomisos Subsidiarios, le sean atribuidas al Comité Técnico del Fideicomiso.

Monitorear el Cumplimiento del Administrador

Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y las obligaciones previstas en el Contrato de Administración.

Comité de Auditoría y Comité de Prácticas.

En términos de lo dispuesto en el inciso xix de la sección 9.1.22 de la Cláusula Novena del Fideicomiso, el Comité Técnico será auxiliado en el desempeño de sus funciones por un Comité de Auditoría y un Comité de Prácticas, sin perjuicio de que pueda establecer los comités o subcomités que sean necesarios para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría se integrará con los 3 (tres) Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros.

El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría.

Facultades del Comité de Auditoría. El Comité de Auditoría tendrá, adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

- i. Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos una vez al año.
- ii. Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.
- iii. Informar al Comité Técnico la situación que guarda el sistema de control y auditoría internos del Fideicomiso, de los Fideicomisos Subsidiarios, del Administrador y de las personas morales que éstos controlen, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.
- iv. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.
- v. Requerir al Administrador, al Fiduciario y demás personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control del Fideicomiso, de los Fideicomisos Subsidiarios, del Administrador y de las personas morales o fideicomisos que éstos controlen, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.
- vi. Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable del Administrador y/o del Fiduciario, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.
- vii. Recibir observaciones formuladas por Tenedores, el Representante Común, el Administrador, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.
- viii. Llevar a cabo reuniones periódicas con los ejecutivos del Administrador, del Representante Común y del Fiduciario.
- ix. Informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.

- x. Convocar, a través del Fiduciario, a Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.
- xi. Vigilar que el Administrador y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia asamblea o el referido comité.
- xii. Cumplir con sus obligaciones de conformidad con lo establecido en la CUAE.
- xiii. Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario 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.

Comité de Prácticas

El Comité de Prácticas se integrará con los 3 (tres) Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros.

Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas..

Facultades del Comité de Prácticas. El Comité de Prácticas tendrá, adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

- i. Opinar al Comité Técnico respecto de transacciones con Personas Relacionadas con el Administrador, el Fideicomitente Inicial, Fibra Uno, la Familia de Control y los Fideicomitentes Júpiter y en los casos referidos por la Cláusula Novena, Sección 9.1.22.2, inciso iii. del Fideicomiso.
- ii. Opinar al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico.
- iii. Presentar al Comité Técnico los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Activos del Fideicomiso efectuando las recomendaciones que considere pertinentes.
- iv. Recomendar al Comité Técnico solicitar al Administrador y/o al Fiduciario los informes que considere necesarios a efectos de cumplir con sus funciones y opinar acerca de la suficiencia del informe del Administrador a que se refiere la Sección 9.1.6 (2) del Fideicomiso.
- v. Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de sus facultades.
- vi. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.
- vii. Todas las demás conferidas al mismo en el Fideicomiso.

Adquisición de CBFIs en circulación.

1. El Fideicomiso, previa instrucción del Comité Técnico y considerando el monto máximo de recursos que la Asamblea de Tenedores haya aprobado para la constitución del Fondo de Recompra, podrá adquirir CBFIs en circulación para:

- I. ser mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso, a través de un contrato de intermediación bursátil, para su posterior colocación en el mercado, en cuyo caso, en tanto sean mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso no podrán ser representados ni votados en Asamblea de Tenedores y el Fideicomiso podrá ejercer los derechos económicos respectivos, pero no los corporativos, conforme a la Legislación Aplicable; o
- II. mantenerlos en la tesorería del Fideicomiso, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido de que dichos CBFIs podrán, según lo determine el Comité Técnico: (a) ser colocados en el mercado secundario; (b) ser suscritos de manera preferente por los Tenedores de los CBFIs en circulación, conforme al proceso de suscripción que acuerde el propio Comité Técnico, según sea el caso; (c) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos; y/o (d) ser cancelados.

Para efectos de claridad, en tanto los CBFIs adquiridos por el Fideicomiso conforme a este inciso II. se mantengan en tesorería, no gozarán de derechos corporativos o económicos de ningún tipo.

2. El Fideicomiso podrá adquirir CBFIs en circulación, siempre que:

- i. El Fideicomiso se encuentre al corriente en el pago de Distribuciones.
- ii. La adquisición se efectúe a través de la Bolsa.
- iii. La adquisición se realice a precio de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la CNBV.
- iv. La adquisición se realice, previa autorización del Comité Técnico, conforme a las reglas de operación del Fondo de Recompra, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso: (a) con los recursos que provengan del Resultado Fiscal no distribuido por no tener la obligación de distribuir dicho Resultado Fiscal en términos de la fracción VI del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR; o (b) en su caso con el monto de recursos que se establezca, conforme a la Legislación Aplicable.

Para efectos de lo anterior, si la adquisición de los CBFIs se realiza para ser mantenidos en tenencia propia conforme a lo dispuesto en el inciso (i) de la sección 22.1 de la Cláusula Vigésima Segunda del Fideicomiso, la adquisición de los CBFIs en circulación se considerará como una inversión autorizada de conformidad con lo establecido en la fracción III del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, siempre que la inversión en dichos CBFIs y las inversiones en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en

instrumentos de deuda no superen en conjunto el 30% (treinta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso, el Fideicomiso deberá reconocer los rendimientos que generen dichos CBFIs, durante el periodo de tenencia, para determinar el Resultado Fiscal que se distribuirá entre los Tenedores.

- v. La Asamblea de Tenedores haya autorizado, para el ejercicio de que se trate, el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar para la adquisición de CBFIs en circulación, sin que al efecto se contravenga la Legislación Aplicable.
- vi. El Fideicomiso se encuentre al corriente en el pago de sus obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el RNV.

La adquisición de los CBFIs en circulación por parte del Fideicomiso, en ningún caso se llevará a cabo cuando a consecuencia de la misma se incumplan los requisitos de mantenimiento del listado de los CBFIs en la Bolsa.

La adquisición de los CBFIs en circulación se realizará conforme a la Legislación Aplicable y, de manera particular, conforme las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAs, observando los lineamientos y procedimientos establecidos en el documento que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "I".

Sujeción. Para todos los efectos específicos de esta Emisión, las personas que con posterioridad a la celebración del Fideicomiso se incorporen al negocio que en él se contiene en virtud de la adquisición de CBFIs, por ese solo hecho quedarán sujetas a las estipulaciones del Fideicomiso y del presente Título.

Asimismo, se entiende que han tomado en cuenta las características de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso y los antecedentes del Fideicomitente Inicial.

Las personas físicas o morales extranjeras, las unidades económicas extranjeras sin personalidad jurídica, las empresas mexicanas en las que participe mayoritariamente el capital extranjero y los inmigrados que se encuentren vinculados con centros de decisión económica del exterior, por el solo hecho de la suscripción y tenencia de los CBFIs que se emitan en los términos del Fideicomiso, se entenderá que convienen con el Gobierno Mexicano, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, en considerarse como nacionales respecto de los CBFIs que adquieran y de los que sean legítimos tenedores y convienen, por el solo hecho de su adquisición y tenencia, en no invocar por lo mismo la protección de sus Gobiernos bajo la pena, en caso contrario, de perder la titularidad de los CBFIs de mérito en beneficio de la Nación Mexicana.

Vigencia. El Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá: (i) por solicitud del Fideicomitente Inicial, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de los 3 (tres) años siguientes a la fecha de celebración del mismo; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o la Legislación Aplicable; (iii) por término legal de conformidad con la LGTOC; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

No obstante lo anterior, el Fideicomiso no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

La vigencia de el Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394 (trescientos noventa y cuatro) de la LGTOC.

Política de Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere la sección "Vigencia" anterior, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor del Patrimonio del Fideicomiso, el proceso de liquidación se efectuará conforme lo siguiente:

- (i) El Comité Técnico sesionará dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que ocurra alguno de los supuestos previstos en la sección "Vigencia" anterior y deberá designar a un liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México (el "Liquidador"), y a quien le otorgará entre otras facultades y obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.
- (ii) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/o operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones.
- (iii) El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, la Bolsa y/o sistema de cotización, ya sea en México o en el extranjero.
- (iv) Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs.

Procedimiento de Liquidación. Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento:

- (i) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre banqueros de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores.
- (ii) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2 (dos)..

- (iii) El Comité Técnico deberá elegir, previa opinión del Comité de Prácticas, la propuesta que contenga las mejores condiciones en cuanto a la maximización del valor del Patrimonio del Fideicomiso en liquidación e instruirá al Fiduciario la contratación del banco de inversión o asesor inmobiliario conforme a las condiciones que al efecto el Comité Técnico determine (el "Asesor Liquidador"). En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.
- (iv) El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efecto de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación.
- (v) En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría.

Transferencia del Patrimonio del Fideicomiso. Al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores.

Obligaciones del Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común consignadas en el Fideicomiso, en la LMV, en la LGTOC, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá en todo tiempo durante la vigencia del Fideicomiso, las siguientes obligaciones:

- (i) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;
- (ii) Suscribir el Título que ampare los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con la Legislación Aplicable;
- (iii) Verificar la constitución del Fideicomiso;
- (iv) Verificar la existencia y el estado del Patrimonio del Fideicomiso, así como verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, la existencia y patrimonio de cualquier Fideicomiso Subsidiario respecto del cual el Fideicomiso adquiera Derechos Fideicomisarios;
- (v) Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones;
- (vi) Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma del Fiduciario, del Administrador y demás personas que suscriban el Contrato de Administración y/o los Documentos de Emisión o que presten servicios al Fideicomiso en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones establecidas en los Documentos de Emisión (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativas de dichas partes derivadas de la Emisión) y notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento, así como verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido de que, el Fideicomiso, el Fiduciario, el Administrador y las demás personas que suscriban el Contrato de Administración y/o los Documentos de Emisión, estarán obligados a

entregar y/o causar que se le proporcione al Representante Común, dentro de los plazos referidos en el inciso (xiv) de la presente sección, la información y documentación con que cuenten y que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este inciso;

- (vii) Notificar a la CNBV, la Bolsa e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones;
- (viii) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable (de manera específica la LMV) o los términos de los CBFIs o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como para ejecutar sus resoluciones;
- (ix) Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso;
- (x) Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores;
- (xi) De conformidad con la información que al efecto le proporcione el Administrador y el Comité Técnico, según corresponda, publicar los avisos de entrega de Distribuciones Totales a los Tenedores e informar a la CNBV y a la Bolsa, a través del SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución Total que deba hacerse a los Tenedores, de acuerdo con la fracción VI del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de Distribución. En virtud de que el SEDI, a la fecha de celebración del Fideicomiso, no permite al Representante Común realizar la publicación directamente sobre las Distribuciones, las Partes reconocen que la publicación, así como las notificaciones a realizarse físicamente a la CNBV, el Indeval y la Bolsa, las hará directamente el Fiduciario en un margen de por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación respecto a la fecha de pago de Distribuciones a realizarse. En el supuesto de que en un futuro el Representante Común tenga la facultad de realizar la publicación en el SEDI, las mismas, así como las notificaciones físicas, deberán de realizarse por este último, previa notificación que a su vez el Representante Común reciba por parte del Comité Técnico, con copia al Fiduciario;
- (xii) Actuar como intermediario ante el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran;
- (xiii) Ejercer sus derechos o facultades y cumplir con sus obligaciones establecidas en este Título, en el Fideicomiso, la LGTOC, la LMV, la Legislación Aplicable, y en los demás documentos de los que sea parte y sean suscritos directamente por parte del Representante Común, así como cumplir con los sanos usos y prácticas bursátiles. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso,

este Título, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos;

- (xiv) Solicitar del Fiduciario, del Administrador y de las personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Fiduciario en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido de que el Fiduciario y el Administrador, tendrán la obligación de proporcionar la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs con que cuenten y que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente por parte del Representante Común, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la entrega se deberá realizar en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente le requiera;
- (xv) Proporcionar a cualquier Tenedor, debidamente acreditado, a costa de este último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común, por parte del Fiduciario y/o del Administrador. Asimismo, en caso de efectuarse una colocación fuera del territorio mexicano, el Administrador a través del Representante Común, proporcionará a los Tenedores residentes en el extranjero que en su caso así lo soliciten expresamente al Representante Común, la información que determine este último, con apego a los términos del Fideicomiso que al efecto corresponda, a efectos de que puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los Tenedores señalados.
- (xvi) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y de este Título;
- (xvii) Solicitar por escrito al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un Evento Relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Administración y/o los Documentos de Emisión por parte del Fiduciario, del Administrador y de las demás partes en dichos documentos.

En caso de que el Fiduciario omita divulgar el Evento Relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho Evento Relevante en forma inmediata;

- (xviii) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso o a la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;
- (xix) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Fideicomiso y este Título;
- (xx) Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la

rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá solicitar al Fiduciario contratar a terceros que auxilien al Representante Común a preparar la información;

- (xxi) Solicitar a la Asamblea de Tenedores ordenar e instruir al Fiduciario que se subcontrate a terceros especializados para que auxilien al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en la Circular Única de Emisoras o en la Legislación Aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de la Legislación Aplicable; y
- (xxii) En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con la LGTOC, la LMV, la Circular Única de Emisoras, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Para el cumplimiento de sus obligaciones, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Administrador, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora, en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de Emisión y el Contrato de Administración. El Fiduciario, el Administrador, el Representante Común y demás partes que suscriban los Documentos de Emisión tendrán la obligación de requerir a las partes o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso que proporcionen al Representante Común la información y documentación en los plazos referidos en esta sección "*Obligaciones del Representante Común*", en el entendido de que la firma de los Documentos de Emisión obligan a quien lo suscriba a cumplir con las obligaciones previstas en el presente párrafo; en el entendido de que el Fiduciario no será responsable si las partes o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario coadyuvará con el Representante Común para que se logre la entrega de la misma.

El Representante Común asumirá que la información y documentación presentada por las partes o suscriptores de los Documentos de Emisión es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá contratar, con previa autorización e instrucción de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a los terceros que asistan al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, en términos de las instrucciones que reciba para tal efecto del Representante Común y de las políticas internas del Fiduciario, en un plazo que no deberá exceder de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de que le sea girada dicha instrucción, la cual deberá llevar incorporados los términos de la contratación, así como los datos de contacto del prestador de servicios a contratar y la documentación que resulte necesaria para que se celebre

dicha contratación, ya que en caso contrario, el Fiduciario no será responsable por no realizar la contratación en el plazo antes estipulado; en el entendido de que, de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 (doscientos ochenta y uno) del Código de Comercio, así como lo establecido en el artículo 2577 (dos mil quinientos setenta y siete) del Código Civil vigente en la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 (doscientos diecisiete) de la LGTOC por lo que ni el Representante Común ni el Fiduciario estarán obligados a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros o especialistas y no serán responsables en ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados por los Tenedores.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Fiduciario, del Administrador o de las personas que suscriban los Documentos de Emisión, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la Legislación Aplicable y al Fideicomiso, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

Asimismo, a fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, el Administrador y las personas que suscriban los Documentos de Emisión, el Representante Común podrá realizar: (i) visitas o revisiones a las personas referidas de manera anual, y (ii) visitas o revisiones adicionales distintas a la visita o revisión anual antes referida en cualquier otro momento, en ambos casos, previa notificación que les dirija por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda realizar dicha visita o revisión, salvo casos urgentes, en cuyo caso deberá entregar una notificación por escrito con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva. Para lo cual, el Representante Común podrá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar y acompañarse de profesionales, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Actos del Representante Común. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, los CBFIs, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido de que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

Gastos del Representante Común. El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, al Fideicomiso y a este Título. En el supuesto de surgir cualquier controversia entre el Representante Común y autoridades

gubernamentales, el Fiduciario, el Intermediario Colocador o con terceros que impidan el pago de las Distribuciones, el Representante Común hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y a efecto de estar en posibilidad de resolver dicha controversia, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para su defensa.

Responsabilidad del Representante Común. El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario y el Administrador, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.

Legislación y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del Fideicomiso, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del Fideicomiso a los tribunales federales competentes que se localizan en la Ciudad de México, México. Las Partes renuncian irrevocablemente a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

El presente Título fue canjeado por primera ocasión el día 21 de noviembre de 2025 con motivo de: (A) la emisión de 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) CBFIs y (B) la sustitución de Nearshoring Experts & Technology, S.C. por 2401 Next Management, S.C. como administrador del Patrimonio del Fideicomiso, según fue acordado por la Asamblea de Tenedores de fecha 25 de agosto de 2025.

El presente Título es emitido y canjeado por segunda ocasión el día 18 de mayo de 2026, con motivo de la Emisión de 400,000,000 (cuatrocientos millones) de CBFIs aprobada por la Asamblea General de Tenedores de fecha 13 de abril de 2026. En virtud de lo anterior, la CNBV emitió el oficio de autorización número 153/4821/2026, de fecha 30 de abril de 2026, mediante el cual se actualizó el número de CBFIs inscritos en el RNV a 1,147,603,448 (mil ciento cuarenta y siete millones seiscientos tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho) CBFIs, con el número de inscripción 3265-1.81-2026-060, motivo por el cual el Fiduciario solicitó a Indeval que se llevara a cabo el canje del presente Título.

{siguen hojas de firmas}

LA EMISORA

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE
COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. 7401**

Mauricio Rangel Laisequilla
Delegado Fiduciario

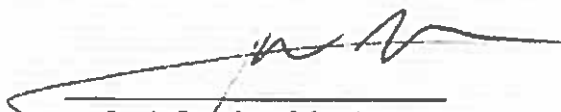
David León García
Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA 1,147,603,448 (MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO) CBFIS NO AMORTIZABLES AL PORTADOR EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. 7401 CONSTITUIDO EL 13 DE OCTUBRE DE 2023, SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO.

Por medio de la presente firma, el suscrito actuando en nombre y representación del Representante Común, acepto dicho cargo y las obligaciones y facultades que aquí se le confieren declarando haber comprobado la constitución y existencia del Fideicomiso, así como el cumplimiento del presente Título con las disposiciones legales aplicables.

EL REPRESENTANTE COMÚN

ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.



Jesús Landero Martínez
Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA 1,147,603,448 (MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO) CBFIS NO AMORTIZABLES AL PORTADOR EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. 7401 CONSTITUIDO EL 13 DE OCTUBRE DE 2023, SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO.

D. *Certificación emitida por el Secretario de la Asamblea General de Tenedores del Acta de la Asamblea General de Tenedores de fecha 13 de abril de 2026.*

15 de abril de 2026

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Dirección General de Emisoras

Insurgentes Sur No. 1971, Torre Sur, Piso 7
Colonia Guadalupe Inn, Álvaro Obregón
01020 Ciudad de México, México

Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

Reforma No. 255, Mezanine
Colonia Cuauhtémoc,
06500, Ciudad de México, México

S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Reforma No. 255, Piso 3
Colonia Cuauhtémoc,
06500, Ciudad de México, México

El suscrito, en mi carácter de Secretario de la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores del Fideicomiso número 7401 (la "Emisora") cuyo fiduciario es Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, certifico y hago constar que la presente es copia fiel del acta de la asamblea general anual ordinaria de tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, celebrada el 13 de abril de 2026 (la "Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores"), constante en 27 fojas, con texto en el anverso y sin texto en reverso.

Atentamente,



Ana Karina Perfecto Sánchez
Secretario de la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores

[Hoja de firmas correspondiente a la certificación del Secretario de la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores de las resoluciones adoptadas por la Asamblea General de Tenedores de la Emisora.]

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA “NEXT 25”, EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 7401, DENOMINADO “FIBRA NEXT”.

En la Ciudad de México, siendo las 09:00 horas del día 13 de abril de 2026, en el domicilio ubicado en Avenida Antonio Dovalí Jaime 70, Torre A, piso 11, Colonia Zedec Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01210, Ciudad de México, México, se reunieron los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “NEXT 25” (los “**Tenedores**” y los “**CBFIs**”, respectivamente) emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del fideicomiso identificado con el número 7401, denominado “Fibra Next” (el “**Fiduciario**” y el “**Fideicomiso**”, respectivamente) y Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., en su calidad de representante común de los Tenedores (el “**Representante Común**”), con el objeto de celebrar la presente asamblea general anual ordinaria de Tenedores de CBFIs (la “**Asamblea**”) a la cual fueron previamente convocados, en PRIMERA CONVOCATORIA de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la Ley de Mercado de Valores, los artículos 217 Fracción X, 218, 219 y 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; en relación con lo dispuesto en la Sección 8.1 del Fideicomiso.

Los términos empleados en la presente acta, con inicial mayúscula, tendrán el significado atribuido en el Fideicomiso o en la presente acta, según sea aplicable.

Presidió la Asamblea el Licenciado Jesús Landero Martínez, en nombre y representación del Representante Común (el “**Presidente**”). El Presidente designó como secretario de la Asamblea a la Licenciada Ana Karina Perfecto Sánchez (el “**Secretario**”).

El Presidente informó a los Tenedores presentes, que se encontraba en esta reunión: (i) el señor Horacio Romero Peña, como representante del Fiduciario; y (ii) el señor Raúl Alfredo Gallegos Navarro, como director general de 2401 Next Management, S.C. (el “**Administrador**”).

Acto seguido, el Presidente propuso y la Asamblea autorizó la designación de la Licenciada Ana Karina Perfecto Sánchez como escrutador (el “**Escrutador**”), quien después de haber aceptado el cargo conferido y haber protestado su fiel y legal desempeño, llevó a cabo un recuento de los CBFIs presentes o representados en esta Asamblea, previo examen de: (i) las tarjetas de admisión emitidas por el Representante Común a los Tenedores con anterioridad a esta fecha en términos del artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (las “**Tarjetas de Admisión**”); (ii) los listados de Tenedores expedidos por las Casas de Bolsa (los “**Listados de Tenedores**”); (iii) los poderes o cartas poder exhibidos por los Tenedores para acreditar sus facultades de representación en términos del artículo 49, Fracción III de la Ley del Mercado de Valores (“**Poderes**” y/o “**Cartas Poder**”). El Escrutador hizo constar que se encontraban presentes y debidamente representados en este acto 360,666,488 (trescientos sesenta millones seiscientos sesenta y seis mil cuatrocientos ochenta y ocho) CBFIs, equivalentes al 91.91% (noventa y uno punto noventa y uno por ciento) del total de los CBFIs en circulación con clave de pizarra “NEXT 25”.

La lista de asistencia preparada y certificada por el Escrutador y firmada por los Tenedores presentes o representados, se agrega al apéndice de esta Acta como **Anexo 1**.

Asimismo, el Escrutador certificó haber tenido a la vista las constancias de publicación de la convocatoria a la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores, realizada en términos de la legislación aplicable y consistentes en: (a) un ejemplar de la publicación realizada en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (“*Emisnet*”) de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V. (“*BMV*”) de fecha 27 de marzo de 2026; (b) un ejemplar de la publicación realizada en el Sistema de Transferencia de Información de Valores (“*STIV*”), de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“*CNBV*”) de fecha 27 de marzo de 2026; y (c) ejemplares de las publicaciones realizadas en el periódico El Economista el 27 de marzo de 2026 y en el Diario Oficial de la Federación el 30 de marzo de 2026; documentos que se agregan al apéndice de esta Acta como **Anexo 2**.

El Presidente mencionó que, en términos de la cláusula octava, secciones 8.1, 8.2. y 8.5 del Fideicomiso, para que se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, se requiere que estén presentes (o representados) los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes; en virtud de lo anterior y con base en el informe presentado por el Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada la presente Asamblea y válidas todas las resoluciones adoptadas en la misma, en virtud de que se encuentran presentes el 91.91% (noventa y uno punto noventa y uno por ciento) del total de los CBFIs en circulación.

Asimismo, el Presidente indicó a los presentes que aquellos Tenedores que se abstengan de votar en algún punto específico, si es su decisión y expresamente así lo indican durante la celebración de la presente Asamblea, dicha abstención puede computarse en favor de la decisión de la mayoría, sin que se entienda que aquellos Tenedores que se adhieren pueden modificar el sentido del voto de la mayoría. También, se hizo constar que los Tenedores que pudieran tener un conflicto de interés manifestarán su intención de abstenerse de deliberar y votar, adhiriéndose y subordinándose a la decisión de la mayoría, independientemente del sentido de dicha decisión, y así evitar posibles percepciones de conflicto de interés.

Acto seguido, el Presidente procedió a dar lectura al Orden del Día de la Asamblea incluido en la convocatoria, de conformidad con lo siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Presentación por parte del Comité Técnico de los informes referidos en el artículo 28 Fracción IV de la Ley del Mercado de Valores, siguientes: (i) informes del Comité de Auditoría, Comité de Prácticas Societarias, Comité de Nominaciones y Comité de Compensaciones de conformidad con el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores; (ii) informe anual de actividades del Comité de Ética y Sustentabilidad; (iii) informe del Comité Técnico del Fideicomiso conforme al artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; (iv) informe del Administrador del Fideicomiso, 2401 Next Management, S.C., conforme al artículo 44 fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, incluyendo la opinión favorable del Comité Técnico sobre dicho informe; (v) informe de las operaciones y actividades en las que intervino el Comité Técnico durante el ejercicio fiscal concluido al 31 de diciembre de 2025, conforme a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.**

- II. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los Estados Financieros consolidados auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2025, y aplicación de los resultados en dicho ejercicio.**

- III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación del Licenciado Alejo Martín Muñoz Manzo como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.**
- IV. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación del Ingeniero Luis Javier Peña Kegel como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.**
- V. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación del Doctor Herminio Alonso Blanco Mendoza como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.**
- VI. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación del Maestro Jaime Chico Pardo como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.**
- VII. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación de la Maestra María Cecilia Jiménez Cornejo como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.**
- VIII. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los emolumentos correspondientes a los Miembros Independientes del Comité Técnico.**
- IX. **Lectura del Presidente de la Asamblea, del informe de Fibra Uno sobre la ratificación de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso (no independientes).**
- X. **Propuesta y aprobación de la recomendación del Comité de Compensaciones, para alinear el KPI (*key performance indicator*) de sostenibilidad del Plan de Compensaciones a Largo Plazo de conformidad con los compromisos financieros.**
- XI. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que el Fideicomiso, directa o indirectamente, adquiera la totalidad o una parte de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por cualesquiera fideicomisos de inversión en bienes raíces conocidos como FIBRAS, a través de una o más operaciones, incluyendo aquéllas que representen el 20% o más de los activos consolidados del patrimonio del Fideicomiso, y mediante cualquier mecanismo, incluyendo ofertas públicas de adquisición; así como para autorizar al Comité Técnico y delegarle amplias facultades para llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para consumir lo anterior.**
- XII. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que el Fideicomiso emita CBFIs suficientes y necesarios para los fines descritos en el punto anterior, delegando al Comité Técnico del Fideicomiso amplias facultades para definir y, en su caso, ajustar los términos de su emisión, oferta, suscripción y destino.**
- XIII. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para delegar al Comité Técnico del Fideicomiso amplias facultades para determinar el destino, así como para definir o, en su caso, ajustar los términos, plazos, condiciones y características conforme a los cuales los CBFIs que se mantengan en tesorería del Fideicomiso podrán destinarse a una o varias colocaciones y/o entregarse a terceros como contraprestación total o parcial en operaciones de adquisición de activos.**

XIV. Designación de delegados especiales de la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores.

Los Tenedores aprobaron por unanimidad de votos la declaratoria del Presidente respecto de la legal instalación de la Asamblea, así como el anterior Orden del Día y procedieron a desahogar sus puntos de la manera siguiente:

DELIBERACIONES Y RESOLUCIONES

- I. Presentación por parte del Comité Técnico de los informes referidos en el artículo 28 Fracción IV de la Ley del Mercado de Valores, siguientes: (i) informes del Comité de Auditoría, Comité de Prácticas Societarias, Comité de Nominaciones y Comité de Compensaciones de conformidad con el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores; (ii) informe anual de actividades del Comité de Ética y Sustentabilidad; (iii) informe del Comité Técnico del Fideicomiso conforme al artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; (iv) informe del Administrador del Fideicomiso, 2401 Next Management, S.C., conforme al artículo 44 fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, incluyendo la opinión favorable del Comité Técnico sobre dicho informe; (v) informe de las operaciones y actividades en las que intervino el Comité Técnico durante el ejercicio fiscal concluido al 31 de diciembre de 2025, conforme a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.**

En desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea concedió la palabra al Licenciado Alejandro Chico Pizarro Secretario (no miembro) del Comité Técnico y de cada uno de los comités del Fideicomiso, dio lectura a los informes del Comité Técnico presentados ante esta Asamblea, respecto a las actividades llevadas a cabo por (i) el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas, el Comité de Nominaciones y el Comité de Compensaciones, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores; (ii) el Comité de Ética y Sustentabilidad; (iii) el Comité Técnico del Fideicomiso, en términos de lo establecido en el artículo 172, inciso b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles; (iv) el Administrador del Fideicomiso, en términos de lo establecido en el artículo 44 fracción XI de la Ley del Mercado de Valores; y (v) el Comité Técnico del Fideicomiso, respecto a las actividades en las que tuvieron participación durante el ejercicio fiscal concluido al 31 de diciembre de 2025, así como las actividades recientes efectuadas y proyectadas por el Fideicomiso; en el entendido que dichos informes estuvieron a disposición de los Tenedores, con anterioridad a la celebración de la presente Asamblea.

Una vez finalizada la lectura de los informes anteriormente señalados, después de discutir ampliamente sobre este punto del Orden del Día, los Tenedores presentes o representados procedieron a emitir sus resoluciones, aprobando por mayoría de votos los informes antes referidos, conforme a lo siguiente:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	316,102,229	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	316,102,229	100%
Abstenciones	44,564,259	
Total CBFIs presentes	360,666,488	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se resolvió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 316,102,229 (trescientos dieciséis millones ciento dos mil doscientos veintinueve) CBFIs presentes o representados en la Asamblea que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

PRIMERA RESOLUCIÓN.- Aprobar en todos sus términos los informes presentados por el Comité Técnico del Fideicomiso referidos en el artículo 28 Fracción IV de la Ley del Mercado de Valores, consistentes en: (i) informes del Comité de Auditoría, Comité de Prácticas, Comité de Nominaciones y Comité de Compensaciones, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores; (ii) informe anual de actividades del Comité de Ética y Sustentabilidad; (iii) informe del Comité Técnico del Fideicomiso, respecto a las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera, en términos de lo establecido en el artículo 172, inciso b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles; (iv) informe del Administrador del Fideicomiso, conforme a lo establecido en el artículo 44 fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, incluyendo la opinión favorable del Comité Técnico sobre dicho informe; y (v) informe del Comité Técnico del Fideicomiso correspondiente a las actividades y operaciones en las que dicho Comité tuvo intervención durante el ejercicio fiscal concluido al 31 de diciembre de 2025, en términos de lo establecido en la Ley del Mercado de Valores, ordenándose agregar un ejemplar de dichos informes al acta que de esta Asamblea se levante como **Anexo 3**.

II. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los Estados Financieros consolidados auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2025, y aplicación de los resultados en dicho ejercicio.

En relación con este punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea invitó a los Tenedores a formular sus observaciones acerca de los Estados Financieros consolidados auditados por el ejercicio fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, en los que constan aquellas distribuciones de efectivo en favor de los Tenedores realizadas durante el ejercicio 2025, información que había estado a su disposición con anterioridad a la celebración de esta Asamblea.

Al respecto, los Tenedores manifestaron su conformidad con dicha información, haciendo notar que no existe observación alguna, respecto de los documentos financieros presentados ante esta Asamblea y procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar las votaciones del segundo punto del Orden del Día conforme a lo siguiente:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	316,102,229	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	316,102,229	100%
Abstenciones	44,564,259	
Total CBFIs presentes	360,666,488	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 316,102,229 (trescientos dieciséis millones ciento dos mil doscientos veintinueve) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea de Tenedores que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

SEGUNDA RESOLUCIÓN.- Aprobar en su totalidad los Estados Financieros consolidados auditados del Fideicomiso, correspondientes al ejercicio fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 en términos indicados en los documentos que se agregan al apéndice de esta acta de Asamblea como **Anexo 4**.

TERCERA RESOLUCIÓN.- Ratificar en su totalidad las Distribuciones decretadas durante el ejercicio fiscal 2025 y las políticas bajo las cuales se efectuaron las mismas.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación del Licenciado Alejo Martín Muñoz Manzo como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.

En relación con el tercer punto del Orden del Día, el Presidente recordó a los Tenedores que, durante la celebración de la Asamblea General de Tenedores del pasado 25 agosto de 2025, se resolvió calificar favorablemente la independencia del Licenciado Alejo Martín Muñoz Manzo y ratificarlo como Miembro Independiente del Comité Técnico, así como, recomendar al Comité Técnico su designación como: (i) Presidente del Comité de Auditoría; y (ii) miembro del Comité de Nominaciones, en el entendido de que permanecería en estos hasta la fecha en que fuera formalmente removido o que renunciara a los mismos y fuera debidamente sustituido por su sucesor.

Siguiendo con el uso de la palabra, el Presidente informó a los Tenedores, que era necesario discutir y calificar nuevamente la independencia del Licenciado Alejo Martín Muñoz Manzo como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, y en su caso, discutir la conveniencia de ratificarlo en los cargos de: (i) Miembro Independiente del Comité Técnico; (ii) Presidente del Comité de Auditoría; y (iii) miembro del Comité de Nominaciones.

Expuesto lo anterior, los Tenedores manifestaron su conformidad con la información presentada ante esta Asamblea y procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del tercer punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	332,068,325	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	332,068,325	100%
Abstenciones	28,598,163	
Total CBFIs presentes	360,666,488	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 332,068,325 (trescientos treinta y dos millones sesenta y ocho mil trescientos veinticinco) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea que ejercieron su derecho de voto y como quedó anteriormente especificado y conforme a las siguientes resoluciones:

CUARTA RESOLUCIÓN.- Se aprueba calificar de manera positiva la independencia del Licenciado Alejo Martín Muñoz Manzo, como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, y la idoneidad para permanecer en dicho cargo.

QUINTA RESOLUCIÓN.- Se aprueba ratificar al Licenciado Alejo Martín Muñoz Manzo en los cargos de (i) Miembro Independiente del Comité Técnico, (ii) Presidente del Comité de Auditoría; y (iii) miembro del Comité de Nominaciones en la inteligencia de que permanecerá

en dichos cargos durante el presente ejercicio fiscal y hasta la fecha en que presente su renuncia o sea removido y sustituido por quien sea nombrado como su sucesor, eximiéndolo de la obligación de caucionar su manejo en los cargos referidos.

SEXTA RESOLUCIÓN.- Se ratifican y se aprueban todos y cada uno de los actos realizados por el Comité Técnico y en lo particular las gestiones realizadas por el Licenciado Alejo Martín Muñoz Manzo como (i) Miembro Independiente del Comité Técnico, (ii) Presidente del Comité de Auditoría; y (iii) miembro del Comité de Nominaciones, durante el desempeño de sus funciones en el ejercicio fiscal concluido al 31 de diciembre de 2025, liberándolo de toda responsabilidad derivada del ejercicio en sus cargos, otorgándole el finiquito más amplio que proceda conforme a derecho.

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación del Ingeniero Luis Javier Peña Kegel como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.

En relación con el cuarto punto del Orden del Día, el Presidente recordó a los Tenedores que, durante la celebración de la Asamblea General de Tenedores del pasado 25 agosto de 2025, se resolvió calificar favorablemente la independencia del Ingeniero Luis Javier Peña Kegel y ratificarlo como Miembro Independiente del Comité Técnico, así como, recomendar al Comité Técnico su designación como: (i) miembro del Comité de Prácticas; y (ii) miembro del Comité de Compensaciones en el entendido de que permanecería en estos hasta la fecha en que fuera formalmente removido o que renunciara a los mismos y fuera debidamente sustituido por su sucesor.

Siguiendo con el uso de la palabra, el Presidente informó a los Tenedores, que era necesario discutir y calificar nuevamente la independencia del Ingeniero Luis Javier Peña Kegel como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, y en su caso, discutir la conveniencia de ratificarlo en los cargos de: (i) Miembro Independiente del Comité Técnico; (ii) miembro del Comité de Prácticas; y (iii) miembro del Comité de Compensaciones.

Expuesto lo anterior, los Tenedores manifestaron su conformidad con la información presentada ante esta Asamblea y procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del cuarto punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	332,068,325	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	332,068,325	100%
Abstenciones	28,598,163	
Total CBFIs presentes	360,666,488	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 332,068,325 (trescientos treinta y dos millones sesenta y ocho mil trescientos veinticinco) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea que ejercieron su derecho de voto y como quedó anteriormente especificado y conforme a las siguientes resoluciones:

SÉPTIMA RESOLUCIÓN.- Se aprueba calificar de manera positiva la independencia del Ingeniero Luis Javier Peña Kegel, como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, y la idoneidad para permanecer en dicho cargo.

OCTAVA RESOLUCIÓN.- Se aprueba ratificar al Ingeniero Luis Javier Peña Kegel en los cargos de (i) Miembro Independiente del Comité Técnico, (ii) miembro del Comité de Prácticas; y (iii) miembro del Comité de Compensaciones en la inteligencia de que permanecerá en dichos cargos durante el presente ejercicio fiscal y hasta la fecha en que presente su renuncia o sea removido y sustituido por quien sea nombrado como su sucesor, eximiéndolo de la obligación de caucionar su manejo en los cargos referidos.

NOVENA RESOLUCIÓN.- Se ratifican y se aprueban todos y cada uno de los actos realizados por el Comité Técnico y en lo particular las gestiones realizadas por el Ingeniero Luis Javier Peña Kegel como (i) Miembro Independiente del Comité Técnico, (ii) miembro del Comité de Prácticas; y (iii) miembro del Comité de Compensaciones, durante el desempeño de sus funciones en el ejercicio fiscal concluido al 31 de diciembre de 2025, liberándolo de toda responsabilidad derivada del ejercicio en sus cargos, otorgándole el finiquito más amplio que proceda conforme a derecho.

V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación del Doctor Herminio Alonso Blanco Mendoza como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.

En relación con el quinto punto del Orden del Día, el Presidente recordó a los Tenedores que, durante la celebración de la Asamblea General de Tenedores del pasado 25 agosto de 2025, se resolvió calificar favorablemente la independencia del Doctor Herminio Alonso Blanco Mendoza y ratificarlo como Miembro Independiente del Comité Técnico, así como, recomendar al Comité Técnico su designación como: (i) miembro del Comité de Auditoría; y (ii) Presidente del Comité de Prácticas del Fideicomiso en el entendido de que permanecería en estos hasta la fecha en que fuera formalmente removido o que renunciara a los mismos y fuera debidamente sustituido por su sucesor.

Siguiendo con el uso de la palabra, el Presidente informó a los Tenedores, que era necesario discutir y calificar nuevamente la independencia del Doctor Herminio Alonso Blanco Mendoza como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, y en su caso, discutir la conveniencia de ratificarlo en los cargos de: (i) Miembro Independiente del Comité Técnico; (ii) miembro del Comité de Auditoría; y (iii) Presidente del Comité de Prácticas.

Expuesto lo anterior, los Tenedores manifestaron su conformidad con la información presentada ante esta Asamblea y procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del quinto punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	330,996,160	99.68%
En contra	1,072,165	0.32%
Total de votos emitidos	332,068,325	100%
Abstenciones	28,598,163	
Total CBFIs presentes	360,666,488	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 99.68% (noventa y nueve punto sesenta y ocho por ciento), es decir 330,996,160 (trescientos treinta millones novecientos noventa y seis mil ciento sesenta) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea que ejercieron su derecho de voto y como quedó anteriormente especificado y conforme a las siguientes resoluciones:

DÉCIMA RESOLUCIÓN.- Se aprueba calificar de manera positiva la independencia del Doctor Herminio Alonso Blanco Mendoza, como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, y la idoneidad para permanecer en dicho cargo.

DÉCIMA PRIMERA RESOLUCIÓN.- Se aprueba ratificar al Doctor Herminio Alonso Blanco Mendoza en los cargos de (i) Miembro Independiente del Comité Técnico, (ii) miembro del Comité de Auditoría; y (iii) Presidente del Comité de Prácticas en la inteligencia de que permanecerá en dichos cargos durante el presente ejercicio fiscal y hasta la fecha en que presente su renuncia o sea removido y sustituido por quien sea nombrado como su sucesor, eximiéndolo de la obligación de caucionar su manejo en los cargos referidos.

DÉCIMA SEGUNDA RESOLUCIÓN.- Se ratifican y se aprueban todos y cada uno de los actos realizados por el Comité Técnico y en lo particular las gestiones realizadas por el Doctor Herminio Alonso Blanco Mendoza como (i) Miembro Independiente del Comité Técnico, (ii) miembro del Comité de Auditoría; y (iii) Presidente del Comité de Prácticas, durante el desempeño de sus funciones en el ejercicio fiscal concluido al 31 de diciembre de 2025, liberándolo de toda responsabilidad derivada del ejercicio en sus cargos, otorgándole el finiquito más amplio que proceda conforme a derecho.

VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación del Maestro Jaime Chico Pardo como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.

En relación con el sexto punto del Orden del Día, el Presidente recordó a los Tenedores que, durante la celebración de la Asamblea General de Tenedores del pasado 25 agosto de 2025, se resolvió calificar favorablemente la independencia del Maestro Jaime Chico Pardo y ratificarlo como Miembro Independiente del Comité Técnico, así como, recomendar al Comité Técnico su designación como: (i) miembro del Comité de Prácticas; (ii) miembro del Comité de Compensaciones; y (iii) Presidente del Comité de Nominaciones en el entendido de que permanecería en estos hasta la fecha en que fuera formalmente removido o que renunciara a los mismos y fuera debidamente sustituido por su sucesor.

Siguiendo con el uso de la palabra, el Presidente informó a los Tenedores, que era necesario discutir y calificar nuevamente la independencia del Maestro Jaime Chico Pardo como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, y en su caso, discutir la conveniencia de ratificarlo en los cargos de: (i) Miembro Independiente del Comité Técnico; (ii) miembro del Comité de Prácticas; (iii) miembro del Comité de Compensaciones; y (iv) Presidente del Comité de Nominaciones.

Expuesto lo anterior, los Tenedores manifestaron su conformidad con la información presentada ante esta Asamblea y procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del sexto punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	332,068,325	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	332,068,325	100%
Abstenciones	28,598,163	
Total CBFIs presentes	360,666,488	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 332,068,325 (trescientos treinta y dos millones sesenta y ocho mil trescientos veinticinco) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea que ejercieron su derecho de voto y como quedó anteriormente especificado y conforme a las siguientes resoluciones:

DÉCIMA TERCERA RESOLUCIÓN.- Se aprueba calificar de manera positiva la independencia del Maestro Jaime Chico Pardo, como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, y la idoneidad para permanecer en dicho cargo.

DÉCIMA CUARTA RESOLUCIÓN.- Se aprueba ratificar al Maestro Jaime Chico Pardo en los cargos de *(i)* Miembro Independiente del Comité Técnico; *(ii)* miembro del Comité de Prácticas; *(iii)* miembro del Comité de Compensaciones; y *(iv)* Presidente del Comité de Nominaciones en la inteligencia de que permanecerá en dichos cargos durante el presente ejercicio fiscal y hasta la fecha en que presente su renuncia o sea removido y sustituido por quien sea nombrado como su sucesor, eximiéndolo de la obligación de caucionar su manejo en los cargos referidos.

DÉCIMA QUINTA RESOLUCIÓN.- Se ratifican y se aprueban todos y cada uno de los actos realizados por el Comité Técnico y en lo particular las gestiones realizadas por el Maestro Jaime Chico Pardo como *(i)* Miembro Independiente del Comité Técnico; *(ii)* miembro del Comité de Prácticas; *(iii)* miembro del Comité de Compensaciones; y *(iv)* Presidente del Comité de Nominaciones, durante el desempeño de sus funciones en el ejercicio fiscal concluido al 31 de diciembre de 2025, liberándolo de toda responsabilidad derivada del ejercicio en sus cargos, otorgándole el finiquito más amplio que proceda conforme a derecho.

VII. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación de la Maestra María Cecilia Jiménez Cornejo como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.

En relación con el séptimo punto del Orden del Día, el Presidente recordó a los Tenedores que, durante la celebración de la Asamblea General de Tenedores del pasado 25 agosto de 2025, se resolvió calificar favorablemente la independencia de la Maestra María Cecilia Jiménez Cornejo y designarla como Miembro Independiente del Comité Técnico, así como, recomendar al Comité Técnico su designación como: *(i)* miembro del Comité de Auditoría; *(ii)* Presidente del Comité de Compensaciones; y *(iii)* miembro del Comité de Nominaciones en el entendido de que permanecería en estos hasta la fecha en que fuera formalmente removida o que renunciara a los mismos y fuera debidamente sustituida por su sucesor.

Siguiendo con el uso de la palabra, el Presidente informó a los Tenedores, que era necesario discutir y calificar nuevamente la independencia de la Maestra María Cecilia Jiménez Cornejo como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, y en su caso, discutir la conveniencia de ratificarla en los cargos de: *(i)* Miembro Independiente del Comité Técnico; *(ii)* miembro del Comité de Auditoría; *(iii)* Presidente del Comité de Compensaciones; y *(iv)* miembro del Comité de Nominaciones.

Expuesto lo anterior, los Tenedores manifestaron su conformidad con la información presentada ante esta Asamblea y procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del séptimo punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	332,068,325	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	332,068,325	100%
Abstenciones	28,598,163	
Total CBFIs presentes	360,666,488	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 332,068,325 (trescientos treinta y dos millones sesenta y ocho mil trescientos veinticinco) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea que ejercieron su derecho de voto y como quedó anteriormente especificado y conforme a las siguientes resoluciones:

DÉCIMA SEXTA RESOLUCIÓN.- Se aprueba calificar de manera positiva la independencia de la Maestra María Cecilia Jiménez Cornejo, como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, y la idoneidad para permanecer en dicho cargo.

DÉCIMA SÉPTIMA RESOLUCIÓN.- Se aprueba ratificar a la Maestra María Cecilia Jiménez Cornejo en los cargos de (i) Miembro Independiente del Comité Técnico; (ii) miembro del Comité de Auditoría; (iii) Presidente del Comité de Compensaciones; y (iv) miembro del Comité de Nominaciones en la inteligencia de que permanecerá en dichos cargos durante el presente ejercicio fiscal y hasta la fecha en que presente su renuncia o sea removida y sustituida por quien sea nombrado como su sucesor, eximiéndola de la obligación de caucionar su manejo en los cargos referidos.

DÉCIMA OCTAVA RESOLUCIÓN.- Se ratifican y se aprueban todos y cada uno de los actos realizados por el Comité Técnico y en lo particular las gestiones realizadas por la Maestra María Cecilia Jiménez Cornejo como (i) Miembro Independiente del Comité Técnico; (ii) miembro del Comité de Auditoría; (iii) Presidente del Comité de Compensaciones; y (iv) miembro del Comité de Nominaciones, durante el desempeño de sus funciones en el ejercicio fiscal concluido al 31 de diciembre de 2025, liberándola de toda responsabilidad derivada del ejercicio en sus cargos, otorgándole el finiquito más amplio que proceda conforme a derecho.

VIII. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los emolumentos correspondientes a los Miembros Independientes del Comité Técnico.

En uso de la palabra, al Señor Raúl Alfredo Gallegos Navarro, quien en representación del Administrador, recordó a los asistentes que en la Asamblea General de Tenedores celebrada el 25 de agosto de 2025, se acordó pagar a los Miembros Independientes del Comité Técnico un emolumento anual de USD \$80,000.00 (Ochenta mil Dólares 00/100 Moneda de Curso Legal en los Estados Unidos de América) durante el año de 2025 de conformidad con lo dispuesto en la sección 9.1.8 de la Cláusula Novena del Fideicomiso, por el desempeño de su cargo en el Comité Técnico y, en su caso, en los comités de apoyo del Comité Técnico, por lo que se propuso a la Asamblea ratificar el emolumento anual aprobado en la citada asamblea, a efecto de aplicarse dicho emolumento en favor de los Miembros Independientes del Comité Técnico, durante el año 2026.

Los Tenedores asistentes a esta Asamblea discutieron ampliamente la propuesta de emolumentos a pagar a los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso, quienes procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del octavo punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	332,068,325	95.12%
En contra	17,033,904	4.88%
Total de votos emitidos	349,102,229	100%
Abstenciones	11,564,259	
Total CBFIs presentes	360,666,488	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 95.12% (noventa y cinco punto doce por ciento), es decir 332,068,325 (trescientos treinta y dos millones sesenta y ocho mil trescientos veinticinco) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

DÉCIMA NOVENA RESOLUCIÓN.- Se ratifica y se aprueba se pague a los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso, por el desempeño de su cargo en el Comité Técnico y en los comités de apoyo al Comité Técnico durante el año de 2026, la cantidad anual de USD \$80,000.00 (Ochenta mil Dólares 00/100 Moneda de Curso Legal en los Estados Unidos de América).

VIGÉSIMA RESOLUCIÓN.- Se designa al Administrador, 2401 Next Management, S.C., para que nuevamente presente la propuesta de honorarios a los Miembros Independientes del Comité Técnico en los parámetros autorizados por esta Asamblea.

IX. Lectura del Presidente de la Asamblea, del informe de Fibra Uno sobre la ratificación de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso (no independientes).

En relación con este punto del Orden del Día, el Presidente recordó a los Tenedores que, durante la celebración de la Asamblea General de Tenedores, llevada a cabo el pasado 25 de agosto de 2025, el Fideicomiso de Control ratificó en su cargo a los miembros del Comité Técnico (no independientes) y sus respectivos suplentes, resolviéndose que los mismos permanecerían en su cargo durante el ejercicio fiscal 2025, y hasta la fecha en que fueran formalmente removidos o que éstos renunciaran a sus cargos y fueran debidamente sustituidos por sus sucesores.

Asimismo el Presidente de la Asamblea también recordó a los presentes que en términos del inciso (b) de la Sección 9.1.4 de la Cláusula Novena del Fideicomiso, Fibra Uno adquirió el derecho, de designar y/o ratificar, a los miembros propietarios del Comité Técnico (no independientes) y sus respectivos suplentes (y en su caso, destituir a los previamente designados), adquiriendo el derecho de designar, al menos, a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico siempre y cuando se cumplan con los Requisitos de Designación de los Miembros del Comité Técnico por Fibra Uno (como dicho término se define en el Fideicomiso); y en la inteligencia de que dichos requisitos se cumplen a la fecha por Fibra Uno.

En términos de lo anterior, el Presidente indicó a los presentes que con anterioridad a la celebración de la presente se entregó al Presidente de la Asamblea el informe por virtud del cual Fibra Uno ratifica a los miembros (no independientes) del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, solicitando que el mismo Presidente de la Asamblea diera lectura a dicho informe para el conocimiento de los Tenedores, disponiéndose el Presidente a cumplir con dicha solicitud por parte de Fibra Uno. Una copia del informe de referencia se adjunta a la presente acta como **Anexo 5**.

Derivado de lo anterior: (i) se toma nota de la lectura por parte del Presidente de la Asamblea, del informe de Fibra Uno sobre la ratificación de la totalidad de los cargos de los miembros del Comité Técnico (no independientes) y sus respectivos suplentes, en la inteligencia de que estos permanecerán en sus cargos durante el presente ejercicio fiscal 2026 y hasta la fecha en que sean removidos o que estos renuncien a dichos cargos y sean sustituidos por quienes sean nombrados como sus sucesores, agradeciendo su leal desempeño en el cargo que han venido ocupando y liberándolos de cualquier responsabilidad en que pudieran haber incurrido en el ejercicio de sus encargos durante el ejercicio fiscal concluido al 31 de diciembre de 2025, otorgándoles el finiquito más amplio que proceda conforme a derecho; eximiendo a los miembros (no independientes) del Comité Técnico, de la obligación de caucionar su manejo en el Fideicomiso; y (ii) que derivado de las resoluciones tomadas por esta Asamblea, en los puntos III, IV, V, VI, VII, así como con lo expuesto en el presente punto del Orden del Día, los Comités del Fideicomiso, quedarán integrados y conformados de la siguiente manera:

Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Next, identificado con el número 7401

Miembro Propietario	Miembro Suplente	Miembro Independiente	Cargo
Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra a usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi)	Charles El-Mann Fasja	----	Presidente
André El-Mann Arazi	Charles El-Mann Jafif	----	Vicepresidente Ejecutivo
Max El-Mann Arazi	Charles El-Mann Metta	----	Miembro
Gonzalo Pedro Robina Ibarra	----	----	Miembro
Ana Karen Mora González	----	----	Miembro
----	----	Herminio Alonso Blanco Mendoza	Miembro Independiente
----	----	Jaime Chico Pardo	Miembro Independiente
----	----	Alejo Martín Muñoz Manzo	Miembro Independiente
----	----	Luis Javier Peña Kegel	Miembro Independiente
----	----	María Cecilia Jiménez Cornejo	Miembro Independiente

Subcomités del Fideicomiso Fibra Next, identificado con el número 7401

Comité de Auditoría	
Nombre	Cargo
Alejo Martín Muñoz Manzo	Presidente
Herminio Alonso Blanco Mendoza	Miembro
María Cecilia Jiménez Cornejo	Miembro

Comité de Prácticas	
Nombre	Cargo
Herminio Alonso Blanco Mendoza	Presidente
Jaime Chico Pardo	Miembro
Luis Javier Peña Kegel	Miembro

Comité de Nominaciones	
Nombre	Cargo
Jaime Chico Pardo	Presidente
Alejo Martín Muñoz Manzo	Miembro
María Cecilia Jiménez Cornejo	Miembro
André El-Mann Arazi	Miembro
Gonzalo Pedro Robina Ibarra	Miembro

Comité de Compensaciones	
Nombre	Cargo
María Cecilia Jiménez Cornejo	Presidente
Luis Javier Peña Kegel	Miembro
Jaime Chico Pardo	Miembro
André El-Mann Arazi	Miembro
Gonzalo Pedro Robina Ibarra	Miembro

Comité de Ética y Sostenibilidad	
Nombre	Cargo
Ana Karen Mora González	Presidente
Gonzalo Pedro Robina Ibarra	Miembro
Raúl Alfredo Gallegos Navarro	Miembro

X. Propuesta y aprobación de la recomendación del Comité de Compensaciones, para alinear el KPI (*key performance indicator*) de sostenibilidad del Plan de Compensaciones a Largo Plazo de conformidad con los compromisos financieros.

En relación con este punto del Orden del Día, el Presidente recordó a los Tenedores que, durante la Asamblea General de Tenedores celebrada el 25 de agosto de 2025, se aprobó el Plan de Compensaciones a Largo Plazo. No obstante, señaló que resultaba necesario someter a consideración de la Asamblea la alineación del *key performance indicator* (**KPI**) de sostenibilidad incluido en dicho Plan, previa recomendación del Comité de Compensaciones, a fin de asegurar su consistencia con los compromisos financieros del Fideicomiso y con las prácticas prevalecientes en el mercado.

El Presidente informó que, para tales efectos, con anterioridad a la celebración de la presente Asamblea se puso a disposición de los Tenedores el material explicativo que detalla la modificación propuesta al KPI de sostenibilidad del Plan de Compensaciones a Largo Plazo, mismo que se agrega a la presente acta como **Anexo 6**.

Se hizo constar que previo a la celebración de esta Asamblea, el Comité de Compensaciones emitió su recomendación, para alinear el KPI de sostenibilidad, relativo a Certificaciones en Edificaciones Sostenibles, con las metas previstas en el Marco de Referencia para Instrumentos Financieros Vinculados a la Sostenibilidad (*Sustainability-Linked Bond/Loan Framework*) emitido por el Fideicomiso, las cuales han sido validadas por *Sustainable Fitch* en su *Second Party Opinion* (SPO). Explicando que esta alineación permite mantener coherencia entre los incentivos de la administración incluidos en el Plan de Compensaciones a Largo Plazo y los compromisos de financiamiento sostenible asumidos por el Fideicomiso, mediante una métrica objetiva, verificable y congruente con las prácticas de mercado.

Acto seguido, y después de una amplia discusión sobre el contenido y alcances de la modificación propuesta, los Tenedores presentes o debidamente representados procedieron a emitir sus resoluciones, aprobando por mayoría de votos la modificación al KPI de sostenibilidad, conforme a lo siguiente:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	349,102,229	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	349,102,229	100%
Abstenciones	11,564,259	
Total CBFIs presentes	360,666,488	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se resolvió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 349,102,229 (trescientos cuarenta y nueve millones ciento dos mil doscientos veintinueve) CBFIs presentes o representados en la Asamblea que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

VIGÉSIMA PRIMERA RESOLUCIÓN.- Se aprueba en todos sus términos la modificación al KPI de sostenibilidad incluido en el Plan de Compensaciones a Largo Plazo autorizado por la Asamblea General de Tenedores celebrada el 25 de agosto de 2025, a efecto de que dicho KPI, relativo a Certificaciones en Edificaciones Sostenibles, se encuentre alineado con las metas establecidas en el Marco de Referencia para Instrumentos Financieros Vinculados a la Sostenibilidad (*Sustainability-Linked Bond/Loan Framework*) emitido por el Fideicomiso, las cuales han sido validadas por *Sustainable Fitch* en su *Second Party Opinion (SPO)*, con base en la información puesta a su disposición con anterioridad a la celebración de la presente Asamblea y que se adjunta a la presente acta como **Anexo 6** y previa recomendación del Comité de Compensaciones.

VIGÉSIMA SEGUNDA RESOLUCIÓN.- Se instruye al Comité de Compensaciones y al Administrador del Fideicomiso para que implemente la modificación aprobada y realicen todas las gestiones necesarias para su incorporación formal al Plan de Compensaciones a Largo Plazo autorizado por la Asamblea General de Tenedores celebrada el 25 de agosto de 2025, asegurando que la medición, verificación y seguimiento del KPI de sostenibilidad se lleve a cabo conforme a los criterios objetivos y metodologías previstos en el citado Marco de Referencia para Instrumentos Financieros Vinculados a la Sostenibilidad emitidos por el Fideicomiso y validado por *Sustainable Fitch* en su *Second Party Opinion (SPO)*.

XI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que el Fideicomiso, directa o indirectamente, adquiera la totalidad o una parte de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por cualesquiera fideicomisos de inversión en bienes raíces conocidos como FIBRAS, a través de una o más operaciones, incluyendo aquéllas que representen el 20% o más de los activos consolidados del patrimonio del Fideicomiso, y mediante cualquier mecanismo, incluyendo ofertas públicas de adquisición; así como para autorizar al Comité Técnico y delegarle amplias facultades para llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para consumir lo anterior.

En desahogo de este punto del orden del día, el Presidente comentó que, en cumplimiento de las estrategias de crecimiento del Fideicomiso y de su mandato, la administración ha continuado analizando alternativas de crecimiento, eficiencia y maximización de valor para los Tenedores. Al respecto, presentó la propuesta para que la Asamblea apruebe que el Fideicomiso, directa o indirectamente, adquiera la totalidad o parte de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con la clave de pizarra “FIBRAMQ12” emitidos a través del fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número F/1622 conocido como “Fibra Macquarie” cuyo actual fiduciario es HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (“Fibra Macquarie”), así como, en su caso, la integración y/o combinación derivada de dicha operación, conforme a los términos, condiciones, precio, contraprestación y factor de intercambio o conversión que determine el Comité Técnico del Fideicomiso y/o los Delegados Especiales designados por esta Asamblea y/o el Comité Técnico, a través de una o más operaciones, incluyendo aquéllas que representen el 20% o más de los activos consolidados del patrimonio del Fideicomiso, conforme dicho monto se determine en el momento correspondiente, y mediante cualquier mecanismo, incluyendo ofertas públicas

de adquisición, ofertas privadas, incluyendo suscripciones recíprocas, transacciones bilaterales o cualquier otra estructura permitida conforme a la legislación aplicable.

El Presidente recordó a la Asamblea que, con anterioridad a esta fecha, el Fideicomiso puso a disposición de los Tenedores un folleto informativo, así como la demás información y documentación relacionada con este punto del orden del día, en los que se describen los términos generales de la propuesta y sus principales elementos, todo ello exclusivamente para efectos informativos, de referencia, análisis, discusión y, en su caso, aprobación por parte de la Asamblea.

Por último, el Presidente comentó a la Asamblea los principales pasos a seguir en caso de que ésta autorice al Fideicomiso a continuar con el análisis, negociación, estructuración, instrumentación y, en su caso, ejecución de cualesquiera de dichas operaciones, incluyendo la delegación de las facultades más amplias al Comité Técnico y a los Delegados Especiales designados por esta Asamblea y/o el Comité Técnico para que determine la conveniencia y oportunidad de llevar a cabo una o más operaciones, así como sus términos y condiciones, incluyendo, sin limitación, el precio, la contraprestación, la forma de pago, el factor de intercambio o conversión, la mecánica de liquidación, los términos de emisión o entrega de valores y cualesquiera otros términos económicos, corporativos, financieros, regulatorios o documentales que resulten necesarios o convenientes. Asimismo, se explicó que dichas operaciones podrán instrumentarse mediante una o más transacciones, ya sean simultáneas, sucesivas o independientes entre sí y la realización de todos los actos, gestiones, trámites, autorizaciones, solicitudes, notificaciones y suscripción de documentos que resulten necesarios o convenientes para su implementación y perfeccionamiento.

Acto seguido, y después de una amplia discusión sobre el contenido y alcances de la propuesta para llevar a cabo las operaciones, los Tenedores presentes o debidamente representados procedieron a emitir sus resoluciones, aprobando por mayoría de votos las resoluciones que a continuación se transcriben, conforme a lo siguiente:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	349,101,937	99.9999%
En contra	292	0.0001%
Total de votos emitidos	349,102,229	100%
Abstenciones	11,564,259	
Total CBFIs presentes	360,666,488	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se resolvió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 99.9999% (noventa y nueve punto nueve mil novecientos noventa y nueve por ciento), es decir 349,101,937 (trescientos cuarenta y nueve millones ciento un mil novecientos treinta y siete) CBFIs presentes o representados en la Asamblea que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

VIGÉSIMA TERCERA RESOLUCIÓN.- Se aprueba que el Fideicomiso, directa y/o indirectamente, lleve a cabo la adquisición de la totalidad o parte de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con la clave de pizarra “FIBRAMQ12” emitidos por Fibra Macquarie, así como, en su caso, la integración y/o combinación derivada de dicha operación, conforme a los términos, condiciones, precio, contraprestación y factor de intercambio o conversión que determine el Comité Técnico del Fideicomiso y/o los Delegados Especiales designados por esta Asamblea o por el Comité Técnico, en una o más transacciones simultáneas, sucesivas o independientes entre ellas, delegándose al Comité Técnico del Fideicomiso y/o los

Delegados Especiales designados por esta Asamblea o por el Comité Técnico las facultades más amplias para negociar, definir, instrumentar, ejecutar y consumir la operación referida (la “Operación”). Por lo tanto:

(i) Se autoriza que el Fideicomiso, directa o indirectamente, lleve a cabo la Operación. Se aprueba expresamente que la Operación pueda analizarse, negociarse, proponerse, acordarse, instrumentarse, ejecutarse y, en su caso, consumarse en cualquier tiempo y mediante uno o más actos, mecanismos o estructuras permitidos conforme a la legislación aplicable, incluyendo, sin limitar, una o más ofertas públicas de adquisición, ofertas públicas restringidas, ofertas privadas de colocación, intercambio o suscripción recíproca, compras y ventas de valores, entrega o intercambio de CBFIs y cualesquiera otros tipos de valores emitidos por el Fideicomiso, por cualquier porcentaje de participación y cualquier precio, contraprestación y factor de intercambio o conversión que determine el Comité Técnico y/o los Delegados Especiales designados por esta Asamblea o por el Comité Técnico, en una o más transacciones, ya sean simultáneas, sucesivas o independientes entre ellas, incluyendo aquellas que representen el 20% o más de los activos consolidados del patrimonio del Fideicomiso, las cuales desde este momento se autorizan expresamente.

(ii) Se autoriza que el Fideicomiso, directa y/o indirectamente, presente ofertas no vinculantes o vinculantes, y celebre y/o ratifique los acuerdos que sean necesarios y/o convenientes para la Operación, incluyendo sin limitar, prospectos de colocación de valores, folletos informativos, avisos de oferta, contratos de compra y venta, de asociación, de escisión, de disposición, de fusión y cualquier otro similar o análogo que permita o facilite la Operación; así como las modificaciones, prórrogas, dispensas y terminaciones a dichos documentos que sean necesarias o convenientes. Las ofertas y acuerdos antes mencionados podrán incluir toda clase de obligaciones de hacer y de no hacer, condiciones, declaraciones, garantías, indemnizaciones, y cualesquiera otras que sean necesarias o convenientes a juicio del Comité Técnico y/o los Delegados Especiales designados por esta Asamblea o por el Comité Técnico.

(iii) Se aprueba que el Fideicomiso, de así considerarlo conveniente los Delegados Especiales designados por esta Asamblea y/o el Comité Técnico, entregue como contraprestación total o parcial en la Operación, CBFIs en cualquier tiempo, incluyendo aquellos que se encuentren en tesorería y/o efectivo y/o en especie y/o cualquier combinación de lo anterior.

(iv) Se autoriza que el Fideicomiso, directa o indirectamente, suscriba certificados y cualquier otro tipo de instrumento o valor y constituya y/o capitalice según sea necesario o conveniente, uno o más vehículos de inversión en México y/o en el extranjero, y celebre los contratos y acuerdos que sean necesarios y/o convenientes para implementar la Operación, en todo caso conforme a su régimen.

(v) Asimismo, se aprueba que el Fideicomiso, directa o indirectamente, lleve a cabo, de manera individual, conjunta o coordinada, todos los procesos tendientes a la culminación de la Operación.

(vi) Se toma nota de que la Operación estaría sujeta a diversas condiciones comunes en esta clase de transacciones y otras especiales por las características de cada transacción, entre otras, la obtención de las autorizaciones gubernamentales, corporativas y de terceros que resulten aplicables.

(vii) Se autoriza proceder con la contratación de uno o más bancos de inversión de reconocido prestigio para apoyar al Fideicomiso en la Operación, ya sea como asesor, intermediario financiero, experto independiente si así se considera conveniente por el Comité Técnico y/o los Delegados Especiales designados por esta Asamblea o por el Comité Técnico.

(viii) Se autoriza al Fideicomiso para que presente todas las solicitudes, lleve a cabo todos los trámites y obtenga todas las autorizaciones de cualesquiera autoridades y entidades, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, a la CNBV, la BMV, la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("*Indeval*"), y cualquier otra secretaría, comisión, dependencia, agencia gubernamental o entidad en México y en el extranjero, respecto de aquellas solicitudes, trámites y autorizaciones requeridos conforme a la normatividad aplicable, en México y cualquier otra jurisdicción, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, leyes en materia de valores, de competencia económica y demás disposiciones aplicables en México y/o en el extranjero, según corresponda.

(ix) Se autoriza al Fideicomiso para que, en su caso, incluya información sobre el Fideicomiso en el o los documentos de divulgación que utilice para informar, de conformidad con los requerimientos de la normatividad aplicable en México y en el extranjero.

(x) Se autoriza al Fideicomiso, a sus Fideicomisos Subsidiarios, a sus entidades subsidiarias y/o a sus vehículos de propósito especial, para que lleven a cabo cualquier trámite o gestión, celebren, suscriban y/o comparezcan a la celebración de toda clase de documentos, convenios, contratos, certificaciones y la realización de toda clase de pagos, depósitos, asientos, solicitudes, notificaciones, avisos, transferencias y demás actividades y actos, ante cualquier autoridad o persona, en México y en el extranjero, incluyendo, sin limitación, documentos informativos o de divulgación, la celebración de uno o más contratos de intermediación, y cualesquiera otros documentos similares y/o relacionados que sean necesarios o convenientes para implementar la Operación.

(xi) El Fideicomiso, sus Fideicomisos Subsidiarios, entidades subsidiarias y/o vehículos de propósito especial podrán someterse a las leyes y jurisdicciones que estimen convenientes y/o necesarias para llevar a cabo los actos aprobados en esta Asamblea.

(xii) Se autoriza que el Fideicomiso, sus Fideicomisos Subsidiarios, entidades subsidiarias y/o vehículos de propósito especial que constituya, otorguen toda clase de garantías personales y/o reales y/o de cualquier tipo y/o contraigan obligaciones solidarias y/o funjan como aval, respecto a cualesquiera obligaciones contraídas en relación con la Operación, conforme a las leyes mexicanas o cualquier jurisdicción extranjera.

(xiii) Se autoriza indistintamente al Comité Técnico y/o a los Delegados Especiales designados por esta Asamblea o por el Comité Técnico, a ejercer todos los derechos económicos y corporativos (incluyendo, sin limitar, el derecho de voto), en nombre y representación del Fideicomiso, respecto de los valores que reciba y mantenga el Fideicomiso derivado de la Operación, en la manera en que el Comité Técnico y/o los Delegados Especiales designados por esta Asamblea y/o por el Comité Técnico del Fideicomiso determinen, en relación con cualquier asunto incluyendo, sin limitar, inscripción, actualización y cancelación de la inscripción de valores en el Registro Nacional de Valores respecto de los valores que el Fideicomiso reciba y mantenga con motivo de la Operación.

(xiv) Se delegan al Comité Técnico del Fideicomiso y a los Delegados Especiales designados por esta Asamblea y/o el Comité Técnico las facultades más amplias para definir y, en su caso, modificar los términos de la Operación, incluyendo, sin limitar, sus términos,

condiciones, volumen, precios, contraprestaciones y factores de intercambio o conversión, así como otorgar prórrogas y dispensas, acordar obligaciones de hacer y no hacer e indemnizaciones, y determinar, en su caso, no llevar a cabo o no consumir la Operación, sin que se requiera una ulterior autorización de la Asamblea, en la medida permitida conforme al Fideicomiso y la legislación aplicable.

VIGÉSIMA CUARTA RESOLUCIÓN.- Se autoriza que el Fideicomiso y sus Fideicomisos Subsidiarios, entidades subsidiarias y/o vehículos de propósito especial lleven a cabo todos los actos a que se refiere la resolución anterior, por conducto del Comité Técnico y de los Delegados Especiales designados por esta Asamblea o por el propio Comité Técnico, en ejercicio de sus facultades generales y/o especiales, quienes quedarán facultados para determinar la necesidad, conveniencia, oportunidad y términos conforme a los cuales deban realizarse dichos actos.

VIGÉSIMA QUINTA RESOLUCIÓN.- Se autoriza que el Fideicomiso saque en paz y a salvo a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Presidente y Secretario de tal órgano, al Administrador, a los Delegados Especiales designados por esta Asamblea y aquellos que al efecto designe el Comité Técnico, así como a cualesquiera otros funcionarios, delegados, empleados, apoderados y asesores del Fideicomiso y el Administrador, de cualquier reclamación o responsabilidad en que pudieren incurrir ante cualquier persona o autoridad y terceros en general, como consecuencia del cumplimiento y ejecución de los acuerdos tomados en los términos de las resoluciones que anteceden. El Fideicomiso se obliga expresamente a responder en forma ilimitada frente a dichas personas de cualquier reclamación o responsabilidad en que pudieran incurrir por cualquier causa y, de ser el caso, el Fideicomiso reembolsará a cada una de ellas de todas y cada una de las cantidades que por tal motivo hubieren erogado, incluyendo honorarios de abogados y otros gastos.

VIGÉSIMA SEXTA RESOLUCIÓN.- Se ratifican expresamente todos y cada uno de los actos, gestiones, trámites y documentos que, en relación con los acuerdos adoptados en las resoluciones anteriores, hubieren sido realizados, celebrados, suscritos o tramitados con anterioridad a la fecha de la presente Asamblea por el Comité Técnico, el Administrador, los Delegados Especiales designados por esta Asamblea o cualquier delegado fiduciario, apoderado o funcionario del Fideicomiso.

VIGÉSIMA SÉPTIMA RESOLUCIÓN.- Se instruye en este acto al Fiduciario para que lleve a cabo todos y cada uno de los actos, trámites, gestiones y suscripciones de documentos que resulten necesarios o convenientes para que las resoluciones adoptadas en este punto del Orden del Día surtan plenos efectos. Asimismo, se delega al Comité Técnico y a los Delegados Especiales designados por esta Asamblea y/o el Comité Técnico, la facultad de determinar y girar al Fiduciario cualesquiera instrucciones que estimen necesarias o convenientes para la debida instrumentación, implementación, ejecución y perfeccionamiento de las resoluciones adoptadas por esta Asamblea, sin que se requiera una ulterior Asamblea de Tenedores.

XII. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que el Fideicomiso emita CBFIs suficientes y necesarios para los fines descritos en el punto anterior, delegando al Comité Técnico del Fideicomiso amplias facultades para definir y, en su caso, ajustar los términos de su emisión, oferta, suscripción y destino.

En desahogo de este punto del Orden del Día, el Presidente presentó la propuesta para que la Asamblea: (i) apruebe la emisión adicional de hasta 400,000,000 (cuatrocientos millones) de CBFIs; y (ii) delegue al Comité Técnico y a los Delegados Especiales designados por esta Asamblea y/o el Comité Técnico la facultad de determinar, de tiempo en tiempo, el número de dichos CBFIs emitidos que serán puestos en circulación con motivo del pago o la

contraprestación derivada de la Operación aprobada en el punto XI anterior, así como los términos y características aplicables a dicha puesta en circulación, incluyendo, sin limitar, el precio, el factor de intercambio, su destino y cualesquiera otras características que resulten necesarias o convenientes para instrumentar, ejecutar y, en su caso, consumir dicha Operación. Asimismo, se hizo constar que aquellos CBFIs emitidos que no sean puestos en circulación conforme a lo anterior permanecerán en la tesorería del Fideicomiso para ser utilizados en el futuro según lo determine el Comité Técnico.

Acto seguido, y después de una amplia discusión sobre el contenido y alcances de la propuesta para emitir CBFIs, los Tenedores presentes o debidamente representados procedieron a emitir sus resoluciones, aprobando por mayoría de votos las resoluciones que a continuación se transcriben, conforme a lo siguiente:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	336,101,937	96.28%
En contra	13,000,292	3.72%
Total de votos emitidos	349,102,229	100%
Abstenciones	11,564,259	
Total CBFIs presentes	360,666,488	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se resolvió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 96.28% (noventa y seis punto veintiocho por ciento), es decir 336,101,937 (trescientos treinta y seis millones ciento un mil novecientos treinta y siete) CBFIs presentes o representados en la Asamblea que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

VIGÉSIMA OCTAVA RESOLUCIÓN.- De conformidad con lo dispuesto en el inciso (vii) de la Sección 8.8 del Contrato de Fideicomiso, se aprueba en este acto la emisión adicional de 400,000,000 (cuatrocientos millones) de CBFIs y se delega al Comité Técnico y a los Delegados Especiales designados por esta Asamblea y/o el Comité Técnico la facultad de determinar, de tiempo en tiempo, el número de CBFIs emitidos que serán puestos en circulación, suscritos, entregados, intercambiados o pagados con motivo de la Operación aprobada en el punto XI anterior, así como los términos y condiciones aplicables a dicha puesta en circulación, suscripción, entrega o intercambio, incluyendo, sin limitar, el precio, la contraprestación, el factor de intercambio, el destino y cualesquiera otras características que resulten necesarias o convenientes para instrumentar, ejecutar y, en su caso, consumir la Operación; en el entendido que los CBFIs emitidos que no sean puestos en circulación conforme a lo anterior permanecerán en la tesorería del Fideicomiso para ser utilizados en el futuro para cualquier destino según lo determine el Comité Técnico. Por lo tanto:

(i) Se hace constar que, en virtud de la aprobación anterior, la emisión adicional de hasta 400,000,000 (cuatrocientos millones) de CBFIs queda aprobada, en el entendido de que corresponderá al Comité Técnico y/o a los Delegados Especiales designados por esta Asamblea y/o el Comité Técnico determinar, de tiempo en tiempo, el número de dichos CBFIs que serán puestos en circulación, suscritos, entregados, intercambiados o pagados, en una o más transacciones, ya sean simultáneas, sucesivas o independientes entre sí, con motivo de la Operación aprobada en el punto XI anterior.

(ii) Se delegan al Comité Técnico del Fideicomiso y a los Delegados Especiales designados por esta Asamblea y/o el Comité Técnico las facultades más amplias para determinar e instruir al Fiduciario respecto del número de CBFIs cuya emisión se autoriza

que serán puestos en circulación con motivo de la Operación aprobada en el punto XI anterior, así como para determinar y, en su caso, modificar todos los términos y condiciones de su suscripción, colocación, entrega, intercambio o pago, incluyendo, sin limitar, el precio, la contraprestación, el factor de intercambio, la mecánica de liquidación, el destino y cualesquiera otros términos económicos, corporativos, financieros, regulatorios o documentales que resulten necesarios o convenientes, así como para otorgar prórrogas y dispensas y determinar no llevar a cabo la puesta en circulación, suscripción, entrega o intercambio de parte o la totalidad de los CBFIs emitidos.

(iii) Se aprueba que los CBFIs cuya emisión se autoriza que no sean entregados como pago o contraprestación derivada de la Operación aprobada en el punto XI anterior, permanezcan en la tesorería del Fideicomiso para ser utilizados en el futuro según lo determine el Comité Técnico, y que aquellos que sean puestos en circulación para tales propósitos, su entrega se pueda realizar a través de una o más transacciones, incluyendo, sin limitar, ofertas públicas y/o privadas de adquisición, colocación, intercambio o suscripción recíproca de valores en México y/o en el extranjero, o mediante cualquier otro mecanismo legalmente permitido.

(iv) Se aprueba que los CBFIs puestos en circulación conforme a las determinaciones del Comité Técnico y/o los Delegados Especiales designados por esta Asamblea y/o el Comité Técnico puedan ser ofertados, suscritos, entregados, intercambiados o pagados al precio, contraprestación y/o factor de intercambio por CBFIs que determine el propio Comité Técnico y/o los Delegados Especiales designados por esta Asamblea y/o el Comité Técnico, ya sea en efectivo, en valores, en bienes en especie o en cualquier combinación de lo anterior, incluyendo, sin limitar, su intercambio por certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “FIBRAMQ12” emitidos por Fibra Macquarie.

(v) El Comité Técnico y/o los Delegados Especiales designados por esta Asamblea y/o el Comité Técnico estarán autorizados y facultados para determinar, con posterioridad a cada puesta en circulación, el número de CBFIs efectivamente suscritos, entregados, intercambiados o pagados con motivo de la Operación, así como el monto efectivamente reflejado en el patrimonio del Fideicomiso derivado de dicha puesta en circulación, considerando para ello el número de CBFIs efectivamente colocados o entregados y la contraprestación correspondiente.

(vi) Se instruye al Comité Técnico y/o a los Delegados Especiales designados por esta Asamblea o por el Comité Técnico, en ejercicio de sus facultades generales y/o especiales, para que, en su momento, informen al Fiduciario el número de CBFIs emitidos que hayan sido puestos en circulación, así como la contraprestación efectivamente recibida o devengada con motivo de la Operación.

VIGÉSIMA NOVENA RESOLUCIÓN.- Se hace constar que los Tenedores presentes y/o representados en esta Asamblea, expresamente renunciaron a cualquier derecho de suscripción preferente que, conforme a la ley, el Contrato de Fideicomiso, el Título o cualquier relación contractual, les pudiese corresponder en relación con el aumento del patrimonio del Fideicomiso y emisión de CBFIs acordado en esta Asamblea.

TRIGÉSIMA RESOLUCIÓN.- Se resuelve que los CBFIs remanentes que no se utilicen en la Operación permanecerán en la tesorería del Fideicomiso para ser utilizados en el futuro conforme lo determine el Comité Técnico, para lo cual esta Asamblea le delega las facultades más amplias para determinar el destino, los precios, plazos, términos y condiciones aplicables, sin necesidad

de celebrar una nueva Asamblea para ello y sin que dicha puesta en circulación quede sujeta a derechos de suscripción preferente, en cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

TRIGÉSIMA PRIMERA RESOLUCIÓN.- Se aprueba e instruye al Fiduciario solicitar: (i) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, y (ii) la actualización del listado de los CBFIs en el sistema de cotización de la BMV; en ambos casos con motivo de la emisión de 400,000,000 (cuatrocientos millones) de CBFIs que se autoriza en términos de la Resolución Vigésima Octava anterior.

TRIGÉSIMA SEGUNDA RESOLUCIÓN.- Se aprueba y se instruye al Fiduciario para que presente todas las solicitudes, lleve a cabo todos los trámites y obtenga todas las autorizaciones de cualesquiera autoridades y entidades, incluyendo sin limitar la CNBV, la BMV, Indeval y cualquier autoridad gubernamental o bolsa de valores, nacional o extranjera y/o institución para el depósito de valores a fin de formalizar la Emisión de CBFIs que en esta Asamblea se autoriza.

TRIGÉSIMA TERCERA RESOLUCIÓN.- Se autoriza que el Fideicomiso saque en paz y a salvo a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Presidente y Secretario de tal órgano, al Administrador a los Delegados Especiales designados por esta Asamblea y/o el Comité Técnico, así como a cualesquiera otros funcionarios, delegados, empleados, apoderados y asesores del Fideicomiso y el Administrador, de cualquier reclamación o responsabilidad en que pudieren incurrir ante cualquier persona o autoridad y terceros en general, como consecuencia del cumplimiento y ejecución de los acuerdos tomados en los términos de las resoluciones que anteceden. El Fideicomiso se obliga expresamente a responder en forma ilimitada frente a dichas personas de cualquier reclamación o responsabilidad en que pudieran incurrir por cualquier causa y, de ser el caso, el Fideicomiso reembolsará a cada una de ellas de todas y cada una de las cantidades que por tal motivo hubieren erogado, incluyendo honorarios de abogados y otros gastos.

TRIGÉSIMA CUARTA RESOLUCIÓN.- Se ratifican expresamente todos y cada uno de los actos, gestiones, trámites y documentos que, en relación con los acuerdos adoptados en las resoluciones anteriores, hubieren sido realizados, celebrados, suscritos o tramitados con anterioridad a la fecha de la presente Asamblea por el Comité Técnico, el Administrador y los Delegados Especiales designados por esta Asamblea o por el Comité Técnico.

TRIGÉSIMA QUINTA RESOLUCIÓN.- Se instruye en este acto al Fiduciario para que lleve a cabo todos y cada uno de los actos que resulten necesarios o convenientes para que las resoluciones adoptadas en este punto del Orden del Día surtan plenos efectos. Asimismo, se delega al Comité Técnico y/o los Delegados Especiales designados por esta Asamblea y/o el Comité Técnico la facultad de determinar y entregar al Fiduciario cualesquiera instrucciones que estime necesarias o convenientes para la debida instrumentación, implementación, ejecución y perfeccionamiento de las resoluciones adoptadas por esta Asamblea, sin que sea necesario convocar a una nueva Asamblea de Tenedores.

XIII. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para delegar al Comité Técnico del Fideicomiso amplias facultades para determinar el destino, así como para definir o, en su caso, ajustar los términos, plazos, condiciones y características conforme a los cuales los CBFIs que se mantengan en tesorería del Fideicomiso podrán destinarse a una o varias colocaciones y/o entregarse a terceros como contraprestación total o parcial en operaciones de adquisición de activos.

En desahogo de este punto del Orden del Día, el Presidente propuso a la Asamblea delegar al Comité Técnico la facultad de determinar el destino de todos los CBFIs que se mantengan en la

tesorería en cualquier tiempo, incluyendo los que actualmente se mantienen y los emitidos a partir de las determinaciones de esta Asamblea, e instruir al Fiduciario para que dichos CBFIs sean puestos en circulación de tiempo en tiempo incluyendo, sin limitar, como contraprestación total o parcial en la adquisición de activos, sociedades o vehículos de inversión, incluyendo, sin limitación, para consumir ofertas públicas y privadas de adquisición, de colocación, nacionales o internacionales, intercambio o suscripción recíproca de valores, capitalizaciones, oportunidades de crecimiento y expansión, y cualquier otro destino, en los términos y bajo las condiciones que determine el Comité Técnico.

Acto seguido, y después de una amplia discusión sobre el contenido y alcances de la propuesta presentada, los Tenedores presentes o debidamente representados procedieron a emitir sus resoluciones, aprobando por mayoría de votos las resoluciones que a continuación se transcriben, conforme a lo siguiente:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	336,102,229	96.28%
En contra	13,000,000	3.72%
Total de votos emitidos	349,102,229	100%
Abstenciones	11,564,259	
Total CBFIs presentes	360,666,488	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se resolvió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 96.28% (noventa y seis punto veintiocho por ciento), es decir 336,102,229 (trescientos treinta y seis millones ciento dos mil doscientos veintinueve) CBFIs presentes o representados en la Asamblea que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

TRIGÉSIMA SEXTA RESOLUCIÓN.- Se aprueba que el Comité Técnico: (i) determine el destino de todos los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso en cualquier tiempo, incluyendo aquellos que actualmente se encuentren en la misma, así como los emitidos con motivo de las resoluciones adoptadas por esta Asamblea y (ii) instruya al Fiduciario para que dichos CBFIs sean puestos en circulación, pagados, entregados, intercambiados, ofertados o colocados, ya sea en una o más transacciones, incluyendo, sin limitar, una o más ofertas públicas, ofertas públicas restringidas o privadas de colocación, adquisiciones, intercambios o suscripciones recíprocas, así como colocaciones nacionales o internacionales, ya sea en mercados públicos o privados, compras y ventas de valores, entrega o intercambio de CBFIs y/o compraventa de activos, combinaciones de portafolios, asociaciones, coinversiones, alianzas estratégicas, capitalizaciones y cualquier otro tipo de inversión o desinversión, por cualquier porcentaje de participación y cualquier precio, contraprestación y factor de intercambio o conversión que determine el Comité Técnico, en una o más transacciones, ya sean simultáneas, sucesivas o independientes entre sí, incluyendo aquellas que representen el 20% o más de los activos consolidados del patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento, las cuales desde este momento se autorizan expresamente.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA RESOLUCIÓN.- Se aprueba que los CBFIs que se conserven en la tesorería del Fideicomiso en cualquier tiempo, puedan ser puestos en circulación o cancelados según lo determine el Comité Técnico, en los términos que éste estime convenientes, para lo cual esta Asamblea le delega las facultades más amplias para determinar los precios, plazos, términos y condiciones aplicables, sin necesidad de celebrar una nueva Asamblea de Tenedores para ello. Por lo tanto:

(i) Se delegan al Comité Técnico del Fideicomiso las facultades más amplias para determinar e instruir al Fiduciario el número de CBFIs en tesorería que podrán ser puestos en circulación, entregados, intercambiados o cancelados, así como para determinar y, en su caso, modificar todos los términos y condiciones aplicables a su suscripción, colocación, entrega, intercambio o cancelación, incluyendo otorgar prórrogas y dispensas y determinar no llevar a cabo cualquiera de dichos actos.

(ii) Se aprueba que todos los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso en cualquier tiempo, incluyendo aquellos que actualmente se encuentren en la misma, así como los emitidos con motivo de las resoluciones adoptadas por esta Asamblea, puedan ser puestos en circulación, suscritos, pagados, entregados, intercambiados, ofertados o colocados conforme a las determinaciones e instrucciones que de tiempo en tiempo adopte el Comité Técnico, ya sea en una o más transacciones, incluyendo, sin limitar, ofertas públicas, ofertas públicas restringidas o privadas de colocación, adquisición, intercambio o suscripción recíproca, así como colocaciones nacionales o internacionales, en mercados públicos o privados, compras y ventas de valores, fusiones, escisiones, compraventa de activos, combinaciones de portafolios, asociaciones, coinversiones, alianzas estratégicas, capitalizaciones y cualquier otro tipo de inversión o desinversión, por cualquier porcentaje de participación y cualquier precio, contraprestación y factor de intercambio o conversión que determine el Comité Técnico, incluso respecto de transacciones que representen el 20% o más de los activos consolidados del patrimonio del Fideicomiso.

(iii) Se aprueba que los CBFIs a que se refiere la presente resolución puedan ser ofertados, suscritos, colocados, entregados, intercambiados o pagados al precio, contraprestación y/o factor de intercambio por CBFIs que determine el Comité Técnico, ya sea en efectivo, en cualquier moneda, en valores, en bienes en especie o en cualquier combinación de lo anterior, incluyendo, sin limitar, su intercambio por certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por otros fideicomisos o por cualquier otro valor.

(iv) Se autoriza la realización de toda clase de ofertas, colocaciones y demás operaciones relacionadas con los CBFIs a que se refiere la presente resolución, en México y/o en el extranjero, de manera simultánea, sucesiva o independiente, incluyendo ofertas públicas primarias y, en su caso, secundarias, ofertas privadas, colocaciones restringidas, programas de *American Depositary Receipts* (ADRs) relativos a *American Depositary Shares* (ADSs) cuyo valor subyacente sean dichos CBFIs, y colocaciones al amparo de la Regla 144A (Rule 144A), la Regulación S (Regulation S) y cualesquiera otras disposiciones aplicables, en los plazos, términos y condiciones que determine el Comité Técnico.

(v) Se autoriza el establecimiento de uno o más programas de colocación de CBFIs, conforme a las leyes aplicables de México y de cualquier otra jurisdicción, en los términos y condiciones que determine el Comité Técnico. Asimismo, se instruye al Fiduciario para que, previa instrucción del Comité Técnico y/o de los Delegados Especiales que al efecto designe el Comité Técnico, celebre, suscriba, otorgue y entregue toda la documentación, contratos, convenios, certificados, títulos, instrumentos y demás actos jurídicos que resulten necesarios o convenientes para el establecimiento, implementación, mantenimiento, modificación y ejecución de dichos programas.

(vi) Se instruye al Fiduciario para que, previa instrucción del Comité Técnico y/o de los Delegados Especiales designados por esta Asamblea o por el propio Comité Técnico, presente todas las solicitudes, realice todos los trámites y obtenga todas las autorizaciones que resulten necesarias o convenientes ante cualesquiera autoridades y entidades, incluyendo, sin limitar, la CNBV, el Registro Nacional de Valores, Indeval, la BMV y cualquier otra autoridad

gubernamental, entidad regulatoria o bolsa de valores, nacional o extranjera. Para tales efectos, se faculta al Comité Técnico y/o a los Delegados Especiales antes referidos para negociar, revisar, aprobar e instruir al Fiduciario respecto de la suscripción de la documentación correspondiente, así como para realizar las gestiones y actuaciones necesarias o convenientes.

(vii) Se aprueba que se incluya información sobre el Fideicomiso en los prospectos de colocación, folletos de oferta (*offering memoranda*) y demás documentación informativa o de divulgación que se requiera o resulte conveniente para llevar a cabo cualquiera de las ofertas, colocaciones u operaciones a que se refiere la presente resolución, de conformidad con la normatividad aplicable y en la medida en que dicha información sea aprobada por el Comité Técnico y/o por los Delegados Especiales designados al efecto.

(viii) Se autoriza al Fideicomiso para que, por conducto del Fiduciario, del Comité Técnico y/o de los Delegados Especiales designados por esta Asamblea o por el propio Comité Técnico, celebre, suscriba, otorgue, comparezca y realice toda clase de documentos, contratos, convenios, certificaciones, pagos, depósitos, notificaciones, avisos, transferencias y demás actos que resulten necesarios o convenientes para implementar las ofertas, colocaciones y demás operaciones a que se refiere la presente resolución, incluyendo contratos de colocación, *purchase agreements*, contratos de fideicomiso, de depósito, convenios de *lock-up* y cualesquiera otros documentos similares o relacionados, pudiendo para tales efectos someterse a las leyes y jurisdicciones que resulten necesarias o convenientes.

(ix) Se autoriza al Fideicomiso para que presente todas las solicitudes, lleve a cabo todos los trámites y obtenga todas las autorizaciones de cualesquiera autoridades y entidades, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, a la CNBV, la BMV, el Indeval, y cualquier otra secretaría, comisión, dependencia, agencia gubernamental o entidad en México y en el extranjero, respecto de aquellas solicitudes, trámites y autorizaciones requeridos conforme a la normatividad aplicable, en México y cualquier otra jurisdicción, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, leyes en materia de valores, de competencia económica y demás disposiciones aplicables en México y/o en el extranjero, según corresponda.

(x) Asimismo se autoriza al Fiduciario para que, en su caso, respecto de la oferta de CBFIs y/o ADSs en el extranjero, otorgue en favor de la persona que le instruya el Comité Técnico o el Administrador, en su caso, un poder especial irrevocable para pleitos y cobranzas, en los términos de los Artículos 2,553 y 2,554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y en el Código Civil de la Ciudad de México, limitado en cuanto a su objeto, pero tan amplio como sea necesario, para que, en nombre y representación del Fideicomiso, el apoderado reciba toda clase de avisos, notificaciones y emplazamientos de cualquier naturaleza en relación con cualquier demanda, acción, procedimiento o juicio, incluyendo sin limitación alguna procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales, derivados de los documentos a celebrarse o celebrados por el Fiduciario en relación con la oferta de CBFIs y/o de ADSs en Estados Unidos de América y otros lugares del extranjero, los cuales incluyen, sin limitación (i) el contrato de compraventa relacionado con la Oferta de CBFIs y/o de ADSs, (ii) los documentos de venta relacionados con la Oferta de CBFIs y/o de ADSs; y (iii) cualquier otro contrato, instrumento o documento relacionado, incluidos aquellos necesarios para el depósito de los CBFIs y emisión de los ADSs. El Fideicomiso señalará como domicilio convencional para recibir cualquiera de las notificaciones o emplazamientos antes citados el ubicado en Nueva York, Nueva York, o cualquiera otro, conforme a los documentos respectivos para la contratación de apoderado o cualquier otro domicilio que en el futuro designe dicho apoderado. El poder especial que se otorga es irrevocable de conformidad con

el Artículo 2,596 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y en el Código Civil de la Ciudad de México.

TRIGÉSIMA OCTAVA RESOLUCIÓN.- Se autoriza que el Fideicomiso saque en paz y a salvo a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Presidente y Secretario de tal órgano, al Administrador así como a cualesquiera otros funcionarios, delegados, empleados, apoderados y asesores del Fideicomiso y el Administrador, de cualquier reclamación o responsabilidad en que pudieren incurrir ante cualquier persona o autoridad y terceros en general, como consecuencia del cumplimiento y ejecución de los acuerdos tomados en los términos de las resoluciones que anteceden. El Fideicomiso se obliga expresamente a responder en forma ilimitada frente a dichas personas de cualquier reclamación o responsabilidad en que pudieran incurrir por cualquier causa y, de ser el caso, el Fideicomiso reembolsará a cada una de ellas de todas y cada una de las cantidades que por tal motivo hubieren erogado, incluyendo honorarios de abogados y otros gastos.

TRIGÉSIMA NOVENA RESOLUCIÓN.- Se ratifican expresamente todos y cada uno de los actos, gestiones, trámites y documentos que, en relación con los acuerdos adoptados en las resoluciones anteriores, hubieren sido realizados, celebrados, suscritos o tramitados con anterioridad a la fecha de la presente Asamblea por el Comité Técnico, el Administrador y los Delegados Especiales designados por esta Asamblea o por el Comité Técnico.

CUADRAGÉSIMA RESOLUCIÓN.- Se instruye en este acto al Fiduciario para que lleve a cabo todos y cada uno de los actos que resulten necesarios o convenientes para que las resoluciones adoptadas en este punto del Orden del Día surtan plenos efectos. Asimismo, se delega al Comité Técnico la facultad de determinar y entregar al Fiduciario cualesquiera instrucciones que estime necesarias o convenientes para la debida instrumentación, implementación, ejecución y perfeccionamiento de las resoluciones adoptadas por esta Asamblea, sin que sea necesario convocar a una nueva Asamblea de Tenedores.

XIV. Designación de delegados especiales de la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores.

En uso de la palabra y en desahogo del Décimo Cuarto punto del Orden del Día, el Presidente sometió el asunto a la consideración de los Tenedores, señalando la conveniencia de designar de manera conjunta o separada a los señores Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra a usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi), André El-Mann Arazi, Gonzalo Pedro Robina Ibarra, Raúl Alfredo Gallegos Navarro, Alejandro Chico Pizarro y Diego Noriega García como delegados especiales de la presente Asamblea (los “*Delegados Especiales*”), autorizándoles 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.

Los Tenedores asistentes a esta Asamblea discutieron ampliamente la propuesta de designación de Delegados Especiales, y procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del Décimo Cuarto punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	349,102,229	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	349,102,229	100%
Abstenciones	11,564,259	
Total CBFIs presentes	360,666,488	

Como consecuencia de lo anterior, la resolución del presente punto del Orden del Día se emitió por unanimidad de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 349,102,229 (trescientos cuarenta y nueve millones ciento dos mil doscientos veintinueve) de los CBFIs presentes o representados en esta Asamblea que ejercieron su derecho de voto, conforme a la siguiente resolución:

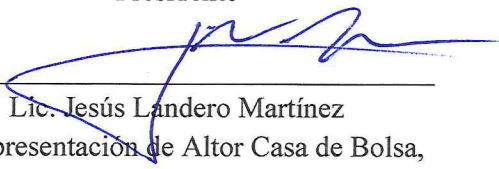
CUADRAGÉSIMA PRIMERA RESOLUCIÓN.- Se designan como Delegados Especiales de esta Asamblea a los señores Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra a usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi), André El-Mann Arazi, Gonzalo Pedro Robina Ibarra, Raúl Alfredo Gallegos Navarro, Alejandro Chico Pizarro y Diego Noriega García y se les autoriza 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 Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra a usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi), André El-Mann Arazi, Gonzalo Pedro Robina Ibarra, Raúl Alfredo Gallegos Navarro, Alejandro Chico Pizarro y Diego Noriega García, 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.

La Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores, concluyó a las 10:14 horas del día de su celebración. Se agregan al expediente del acta cada uno de los anexos mencionados en el desahogo y las resoluciones de los puntos del Orden del Día.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, con fundamento en lo dispuesto en la cláusula octava sección 8.4 del Fideicomiso, el Presidente y el Secretario suscriben esta Acta el día 13 de abril de 2026.

Presidente

Secretario/Escrutador



 Lic. Jesús Landero Martínez



 Lic. Ana Karina Perfecto Sánchez

En representación de Altor Casa de Bolsa,
 S.A. de C.V.
 Como Representante Común de los
 Tenedores de Certificados Bursátiles
 Fiduciarios Inmobiliarios con clave de Pizarra
 "NEXT25"
 Emitidos por Banco Actinver, S.A.
 Institución de Banca Múltiple, Grupo
 Financiero Actinver.