

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "ARTHACK 10", CELEBRADA EL 7 DE JULIO DE 2021 (LA "ASAMBLEA"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ACTUALMENTE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE) EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN NÚMERO F/00687 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO A ESTA FECHA EL "FIDEICOMISO"), AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA DE TENEDORES, LA CUAL CONSTA DE 9 (NUEVE) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRAMENTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" - LISTA DE ASISTENCIA.

6 HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO "II" - PRESENTACIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN.

4 HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 34, NUMERAL III, INCISO B) DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

CIUDAD DE MÉXICO, A 14 DE JULIO DE 2021

**PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE  
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES**



---

**MONEX CASA DE BÓLSA, S.A. DE C.V.,  
MONEX GRUPO FINANCIERO  
LIC. JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES**

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “ARTHACK 10”, EMITIDOS POR THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ACTUALMENTE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE) EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00687, EN DONDE ARTHA OPERADORA, S.A. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, Y ARTHA CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO COINVERSIONISTA, CELEBRADA EL 7 DE JULIO DE 2021.**

---

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del día 7 de julio de 2021, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (el “**Representante Común**”) de los tenedores (los “**Tenedores**”) de los certificados bursátiles fiduciarios, identificados con clave de pizarra “ARTHACK 10” (los “**Certificados Bursátiles**”), emitidos por The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (actualmente CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el “**Fiduciario**”) en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios núm. F/00687 de fecha 15 de octubre de 2010 (según el mismo ha sido modificado y/o reexpresado a esta fecha, el “**Contrato de Fideicomiso**” y/o el “**Fideicomiso**”), en el que Artha Operadora, S.A. de C.V., actúa en su carácter de fideicomitente y administrador (el “**Administrador**”) con la comparecencia de Artha Capital, S. de R.L. de C.V., actúa en su carácter de coinversionista (el “**Coinversionista**”), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la “**Asamblea**”), a la cual fueron previamente citados por el Representante Común mediante primera convocatoria publicada el día 25 de junio de 2021 en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado “Emisnet” y el día 26 de junio de 2021 en el periódico “El Universal”, de conformidad con la cláusula 9.3.2 del Fideicomiso, así como, con el macrotítulo que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el “**Título**”). Los términos utilizados con mayúscula o mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no se encuentren expresamente definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el “**Presidente**”), representado por el Lic. José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado Luis Ángel Severo Trejo (el “**Secretario**”), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la participación vía teleconferencia de los señores Carlos Gutiérrez Andreassen, Miguel Angel Merlos González, Francisco Hurtado Cruz, Begoña Apaolaza Sierra y Patricio Gutiérrez por parte del Administrador; de los licenciados Alma América Martínez Dávila y Fernando Bizuet Talavera por parte del Fiduciario; así como del licenciado Giovanni Pérez Betancourt como invitado del Representante Común. Presencialmente se contó con la participación de los señores Germán Ahumada Alduncin, Juan Pablo Martínez Velasco, José Luis Sierra Arce, todos ellos por parte del Administrador y las licenciadas Elena Rodríguez Moreno y Yunnuel Montiel Flores como invitadas del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Luis Ángel Severo Trejo y Yunnuel Montiel Flores, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **20,583,700 (veinte millones quinientos ochenta y tres mil setecientos) Certificados Bursátiles con derecho a voto**, de un total de **24,400,000 (veinticuatro millones cuatrocientos mil) Certificados Bursátiles** que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **84.36% (ochenta y cuatro punto treinta y seis por ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación formulada por los escrutadores, se desprende la existencia del *quorum* necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea, de conformidad con lo establecido en la cláusula 4.1, inciso (c) del Fideicomiso. A continuación, el Presidente hizo notar la existencia de invitados por parte de los Tenedores, Administrador y del Representante Común, sometiendo a consideración de los presentes su participación en la Asamblea, respecto a lo cual no hubo objeción alguna.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los Tenedores presentes.

A solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

### Orden del Día

- I. **Designación y/o remoción, en su caso, de miembros del Comité Técnico del Fideicomiso y sus respectivos suplentes.**
- II. **Calificación de la independencia de los miembros independientes del Comité Técnico del Fideicomiso designados con el carácter de Miembros Independientes, que cumplan con los requisitos establecidos en el Fideicomiso para ser considerado como miembros independientes.**
- III. **Dispensa al cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula 14.1.5 del Fideicomiso, el Título y, según resulte aplicable y/o necesario, a los demás Documentos de la Operación, a efecto de aprobar planes de compensación o pago de emolumentos para los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso.**
- IV. **Informe del Administrador sobre el estatus del portafolio de los Proyectos del Fideicomiso.**
- V. **Informe del Administrador sobre la implementación de ciertas medidas de gobierno corporativo del Fideicomiso (Plan de “Remediación”).**
- VI. **Dispensas y aclaraciones respecto a diversas secciones del Título, y sus correlativos en los demás Documentos de la Operación, incluyendo sin limitar, lo dispuesto en los apartados de: a) Fecha de Vencimiento; b) Asamblea General de Tenedores; y c) Fechas de Pago.**
- VII. **Propuesta, discusión y en su caso aprobación de las bases de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**
- VIII. **Propuesta, discusión y en su caso aprobación del plan de desinversión del Patrimonio del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**
- IX. **Propuesta, discusión y en su caso aprobación del presupuesto de desarrollo y ventas. Acciones y resoluciones al respecto.**
- X. **Propuesta, discusión y en su caso aprobación del presupuesto de administración. Acciones y resoluciones al respecto.**
- XI. **Propuesta, discusión y en su caso aprobación del presupuesto de operación. Acciones y resoluciones al respecto.**
- XII. **Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.**

Una vez aprobado por unanimidad de los Tenedores presentes el orden del día transcrito con anterioridad se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. **Designación y/o remoción, en su caso, de miembros del Comité Técnico del Fideicomiso y sus respectivos suplentes.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente, cedió la palabra al Secretario quien, expuso a los presentes que, previo a la celebración de la Asamblea, se había entregado al Representante Común, al Fideicomitente y al Fiduciario la designación de uno de los Tenedores, titular del 10% o más de los Certificados en circulación, del señor Sandor Valner como miembro propietario del Comité Técnico, con el carácter de Miembro Independiente

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo comentarios por parte de los Tenedores, la Asamblea, con la conformidad de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO:** Se toma conocimiento de la designación de Sandor Valner como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso con el carácter de Miembro Independiente, efectuadas por uno de los Tenedores, que contaba con el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, en ejercicio del derecho que le corresponde conforme a lo establecido en la cláusula 14.1.3 del Contrato de Fideicomiso.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

### **II. Calificación de la independencia de los miembros independientes del Comité Técnico del Fideicomiso designados con el carácter de Miembros Independientes, que cumplan con los requisitos establecidos en el Fideicomiso para ser considerado como miembros independientes.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió nuevamente la palabra al Secretario quien, expuso a los presentes que previo a la Asamblea ser recibió el escrito del Miembro Independiente, cuya designación había sido informada en el desahogo del anterior punto del orden del día, donde dicho miembro manifestó que no se encuentra en algún supuesto de los previstos en los artículos 24 y 26 de la LMV, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por la cláusula 14.1.3 del Fideicomiso.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo comentarios por parte de los Tenedores, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

## ACUERDO

**SEGUNDO.** Se califica la independencia de Sandor Valner como miembro del Comité Técnico del Fideicomiso designado con el carácter de Miembro Independiente, efectuado por uno de los Tenedores, atendiendo a la manifestación de que cumple con los requisitos previstos en la definición de "Miembro Independiente" establecida en el Contrato de Fideicomiso.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

### **III. Dispensa al cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula 14.1.5 del Fideicomiso, el Título y, según resulte aplicable y/o necesario, a los demás Documentos de la Operación, a efecto de aprobar planes de compensación o pago de emolumentos para los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso.**

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Secretario comentó que era intención del Administrador someter a la consideración de la Asamblea el pago de planes de compensación y de emolumentos a los Miembros Independientes del Comité Técnico, no obstante lo anterior se recordó a los presentes el contenido de la cláusula 14.1.5 del Fideicomiso y el Título, los cuales establecen que el nombramiento de miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del mismo, en virtud de lo anterior, se comentó a la Asamblea que, para efectos de autorizar los mencionados planes de compensación y emolumentos sería necesario dispensar del cumplimiento de lo dispuesto en la referida cláusula 14.1.5.

Acto continuo, el señor German Ahumada Alduncin, en representación del Administrador, propuso a la Asamblea que, en caso de que se aprobara la dispensa antes referida, se llevara a cabo el pago de la cantidad de de \$20,000.00 (Veinte mil Pesos 00/100 M.N.) a los Miembros Independientes del Comité Técnico por cada sesión del Comité Técnico en la que participaran.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo comentarios por parte de los Tenedores, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

## ACUERDO

**TERCERO.** Se aprueba dispensar el cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula 14.1.5 del Fideicomiso, el Título y, según resulte aplicable y/o necesario, a los demás Documentos de la Operación, a efecto de permitir que los Miembros Independientes del Comité Técnico puedan recibir planes de compensación o pagos de emolumentos. Derivado de lo anterior, se autoriza el pago de la cantidad de \$20,000.00 (Veinte mil Pesos 00/100 M.N.) a los Miembros Independientes del Comité Técnico, por cada sesión del Comité Técnico en la que participen, de conformidad con los términos presentados por el Administrador a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

### **IV. Informe del Administrador sobre el estatus del portafolio de los Proyectos del Fideicomiso.**

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al señor Germán Ahumada Alducin quien, en representación del Administrador procedió a explicar el resumen de las Proyectos del Fideicomiso; para los efectos anteriores, se proyectó una presentación para el seguimiento de los participantes (la “**Presentación**”), la cual, por contener información confidencial, no se agrega como anexo a la presente acta, un ejemplar de dicha presentación queda a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común para su consulta; iniciando con la explicación de los Proyectos, se mencionaron los términos y condiciones de la emisión, explicando que el capital comprometido asciende a \$2,440,000,000.00 (dos mil cuatrocientos cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.) dividido en 6 Proyectos, respecto de los cuales actualmente el Fideicomiso participa en 5 Proyectos y cuyo valor del activo actualmente asciende a \$3,161,900,00-00 (tres mil ciento sesenta y un millones novecientos de Pesos 00/100 M.N.), posteriormente, el señor Patricio Gutiérrez y José Luis Sierra Arce en uso de la palabra procedieron a explicar el resumen de los parques industriales, mencionando que de 3,241 (tres mil doscientos cuarenta y un) hectáreas vendibles de los referidos parques, se han vendido a la fecha de la presente Asamblea 1,858 (mil ochocientos cincuenta y ocho) hectáreas, representando un 57% (cincuenta y siete por ciento) del total disponible para venta. Asimismo se comentó que, del resto de las hectáreas pendiente de vender de los parques: 117 hectáreas están urbanizadas, 251 hectáreas están semi urbanizadas, 440 hectáreas están por urbanizar y 575 hectáreas están en breña.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo comentarios por parte de los Tenedores, la Asamblea, con la conformidad de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

## ACUERDO

**CUARTO.** Se toma conocimiento del informe del Administrador sobre el estatus del portafolio de los Proyectos del Fideicomiso, en los términos que fue presentado por el Administrador a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

### **V. Informe del Administrador sobre la implementación de ciertas medidas de gobierno corporativo del Fideicomiso (Plan de “Remediación”).**

En desahogo del quinto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al señor Juan Pablo Martínez Velasco quien, en representación del Administrador procedió a explicar la implementación de las medidas de gobierno corporativo del Fideicomiso con ayuda de la Presentación que estaba siendo proyectada; iniciando con la explicación de los avances, mencionándose entre otras que: a) con fecha 27 de octubre de 2020 se había publicado un evento relevante sobre el fortalecimiento de controles internos del Fideicomiso; y b) que a partir del pasado más de junio se realizó la sustitución del despacho de auditoría externa por el despacho KPMG. Asimismo se informaron los eventos del plan de remediación que se encontraban en proceso de mejora continua.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo comentarios por parte de los Tenedores, la Asamblea, con la conformidad de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

### **ACUERDO**

**QUINTO.** Se toma conocimiento del informe del Administrador sobre la implementación de ciertas medidas en materia de gobierno corporativo del Fideicomiso (plan de remediación), en los términos que fue presentado por el Administrador a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

#### **VI. Dispensas y aclaraciones respecto a diversas secciones del Título, y sus correlativos en los demás Documentos de la Operación, incluyendo sin limitar, lo dispuesto en los apartados de: a) Fecha de Vencimiento; b) Asamblea General de Tenedores; y c) Fechas de Pago.**

En desahogo del sexto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al Secretario quien, con el apoyo de una presentación elaborada por el Representante Común, la cual puesta a disposición de los Tenedores previo a la celebración de la Asamblea, procedió a explicar las dispensas y aclaraciones solicitadas por el Representante Común en el desahogo del presente punto orden del día; un ejemplar impreso de dicha presentación se agrega como **Anexo II** a la presente acta;

Al respecto el Secretario mencionó a los presentes que en el Título, y sus correlativos en los demás Documentos de la Operación, se establece: (i) en la sección "Fecha de Vencimiento", que ciertos actos debieron llevarse a cabo el 21 de octubre de 2020. Al respecto, derivado de que dichos actos no fueron ejecutados en la Fecha de Vencimiento se solicitó a la Asamblea dispensar el cumplimiento de los mismos; (ii) en la sección de Actas de Asambleas de Tenedores que, de cada asamblea, se levantará un acta que será suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario y que la misma deberá ser entrega en ese mismo momento a los asistentes, y que el Representante Común deberá enviar el acta al Fiduciario a más tardar dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes. Al respecto se comentaron las dificultades operativas que implicaría realizar la entrega del acta en los plazos anteriores, por lo que se solicitó a la Asamblea dispensar la entrega del acta en los mismos, a efecto de que el acta de la presente Asamblea fuera elaborada dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la celebración de la misma como lo establece el artículo 34 de la Circular Única; y (iii) en el último párrafo del apartado Fecha de Pago que el Representante Común instruirá al Indeval para llevar a cabo la dispersión de recursos a los depositantes, lo cual contradice lo que establecen otras secciones del Título y el Fideicomiso, al amparo de las cuales el Administrador elaborará el Reporte de Distribuciones, debiendo entregarlo por escrito al Fiduciario y al Representante Común, con copia para la BMV e Indeval, 8 (ocho) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago correspondiente y el Representante Común únicamente deberá publicar el Reporte de Distribuciones a través de EMISNET con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente, solicitándose dispensar al Representante Común de realizar la instrucción al Indeval para llevar a cabo la dispersión de recursos a los depositantes.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo comentarios por parte de los Tenedores, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

### **ACUERDO**

**SEXTO.** Se aprueba dispensar el cumplimiento de lo dispuesto en diversas secciones del Título, y sus correlativos en los demás Documentos de la Operación, respecto de los apartados de Fecha de Vencimiento, Asamblea General de Tenedores y Fechas de Pago, en los términos presentados por el Representante Común a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

#### **VII. Propuesta, discusión y en su caso aprobación de las bases de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del séptimo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Juan Pablo Martínez Velasco quien, en representación del Administrador, y con apoyo de la Presentación que se encontraba siendo proyectada a la Asamblea, procedió a explicar el resumen de las bases de liquidación del Fideicomiso, las cuales fueron circuladas a los Tenedores previo a la celebración de la Asamblea a través del Representante Común (las "Bases de Liquidación"), explicando que el Fideicomiso no establece el proceso para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso y que habiendo ocurrido la Fecha de Vencimiento sería necesaria la aprobación de las referidas bases. Adicionalmente, sobre las Bases de Liquidación elaboradas por el Administrador y los Tenedores, el Representante Común realizó algunos comentarios y aclaraciones, estando de acuerdo los Tenedores con las mismas de conformidad con los comentarios y precisiones realizados en la Asamblea.

Al respecto, los representantes del Representante Común manifestaron que, tras revisar las Bases de Liquidación se habían percatado que diversas secciones de las mismas implicarían modificaciones a ciertos Documentos de la Operación, situación que no se encontraba prevista dentro del orden del día de la presente Asamblea.

En virtud de lo anterior, y tras diversas consideraciones de los Tenedores, los representantes del Administrador y del Representante Común, se concluyó que sería conveniente que la presente Asamblea aprobara las Bases de Liquidación de conformidad con los comentarios realizados en el desahogo del presente punto, en el entendido que las secciones de las Bases de Liquidación que implicaran una modificación a los Documentos de la Operación no surtirían efectos hasta en tanto, dichas modificaciones fueran aprobadas por una Asamblea de Tenedores posterior, y proponiéndose por el Administrador que las Bases de Liquidación que en su caso sean aprobadas en esta Asamblea, y que no impliquen modificaciones a cualquiera de los Documentos de la Operación surtan efectos desde la fecha de la presente Asamblea. En virtud de lo anterior, y derivado que las Bases de Liquidación debían ser suscritas por el Fiduciario, se preguntó a sus representantes si estarían de acuerdo en que las mismas surtieran efectos conforme a lo propuesto por el Administrador, a lo que los representantes del Fiduciario contestaron de manera afirmativa.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y resolviendo las dudas por parte de los Tenedores, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

#### **ACUERDO**

**SÉPTIMO.** Se aprueban las bases de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso (las "Bases de Liquidación"), en los términos presentados por el Administrador a la Asamblea, y conforme con las precisiones realizadas en la misma, en el entendido que es intención de la Asamblea que las Bases de Liquidación aprobadas, que no impliquen modificaciones a cualquiera de los Documentos de la Operación surtan efectos desde la fecha de la presente Asamblea, con independencia del tiempo que llegue a requerirse para su suscripción, y que aquellas secciones de las Bases de Liquidación que impliquen modificaciones a cualquiera de los Documentos de la Operación, no surtirán efectos hasta en tanto dichas modificaciones sean aprobadas por una Asamblea de Tenedores posterior.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

#### **VIII. Propuesta, discusión y en su caso aprobación del plan de desinversión del Patrimonio del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del octavo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado José Luis Sierra Arce quien, en representación del Administrador procedió a explicar, con apoyo de la Presentación para el

seguimiento de los participantes, el plan de desinversión para los Proyectos del Fideicomiso. Se presentaron las diferentes iniciativas de venta para los proyectos del portafolio, consistiendo en una combinación de estrategias de venta total, ventas orgánicas, venta de macrolotes y ventas por proyecto.

Dentro de estas estrategias se presentó el plan Roma/Asia, consistente en la venta de 3 de los proyectos con un total 612.7 hectáreas y con un precio estimado de venta de 117 millones de Dólares. De acuerdo al programa de trabajo se estima que la venta de los 3 proyectos se lleve a cabo a finales de 2022. Se expusieron los avances de este plan y las características de algunos de los prospectos.

El Administrador también presentó el plan sobre la posibilidad de venta de la Fase II de Arco 57 y Fase II de Pilba a un inversionista estratégico interesado en la adquisición de dichos predios para el desarrollo de edificios industriales.

Por último, se presentó el avance del proyecto de venta del polígono denominado “San Agustín” en Arco 57 y de las ventas orgánicas en los diversos Proyectos.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo mayores comentarios por parte de los Tenedores, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

#### **ACUERDO**

**OCTAVO.** Se aprueba el plan de desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, en los términos que fue presentado por el Administrador a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

#### **IX. Propuesta, discusión y en su caso aprobación del presupuesto de desarrollo y ventas. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del noveno punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado José Luis Sierra Arce quien, en representación del Administrador procedió a explicar, con apoyo de la Presentación para el seguimiento de los participantes, el presupuesto de desarrollo y ventas mencionado que corresponde a todo el gasto de dicho presupuesto relacionado con la operación y actividades de desarrollo y ventas del proyecto incluyendo gerencias de los proyectos, ingenieros de campo y equipo de ventas, adicionalmente contempla todos los gastos relacionados con las actividades de desarrollo de ventas de los Proyectos, dicho presupuesto asciende a 35,719,062.00 (treinta y cinco millones setecientos diecinueve mil sesenta y dos Pesos 00/100 M.N.).

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo mayores comentarios por parte de los Tenedores, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

#### **ACUERDO**

**NOVENO.** Se aprueba el presupuesto de desarrollo y ventas, en los términos que fue presentado por el Administrador a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

#### **X. Propuesta, discusión y en su caso aprobación del presupuesto de administración. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del décimo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado José Luis Sierra Arce quien, en representación del Administrador procedió a explicar, con apoyo de la Presentación para el seguimiento de los participantes el presupuesto de administración mencionado que corresponde a todo el gasto relacionado con la administración de los Proyectos incluyendo, finanzas, contabilidad, legal y dirección corporativa de proyectos, dicho presupuesto asciende a \$16,397,774.00 (dieciséis millones trescientos noventa y siete mil setecientos setenta y cuatro Pesos. 00/100 M.N.).

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo mayores comentarios por parte de los Tenedores, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

#### **ACUERDO**

**DÉCIMO.** Se aprueba el presupuesto de administración, en los términos que fue presentado por el Administrador a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

#### **XI. Propuesta, discusión y en su caso aprobación del presupuesto de operación. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del décimo primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado José Luis Sierra Arce quien, en representación del Administrador procedió a explicar, con apoyo de la Presentación para el seguimiento de los participantes el presupuesto de operación de los Proyectos mencionado que corresponde a todo el gasto relacionado con el mantenimiento de las áreas comunes e infraestructura. El monto presupuestado corresponde a la porción de inventario no vendido en cada uno de los proyectos y es fijado por el conjunto de los propietarios de cada Proyecto; estos gastos se convertirán en una cuota pagadera a la asociación de condóminos de cada uno de los Proyectos una vez que se constituyan las asociaciones, dicho presupuesto asciende a \$19,989,861.00 (diecinueve millones novecientos ochenta y nueve mil ochocientos sesenta y un 00/100 M.N.).

A este respecto la Asamblea adoptó, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, el siguiente:

#### **ACUERDO**

**DÉCIMO PRIMERO.** Se aprueba el presupuesto de operación, en los términos que fue presentado por el Administrador a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día

#### **XII. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.**

En desahogo del último punto del orden del día, el Presidente expresó a la Asamblea la conveniencia de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen, de ser necesario o conveniente, los acuerdos adoptados en la presente Asamblea.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

#### **ACUERDO**

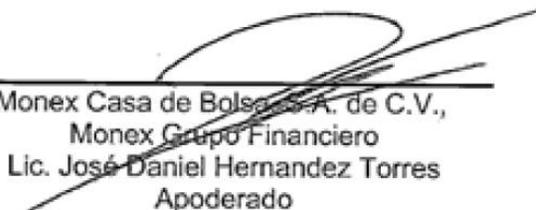
**DÉCIMO SEGUNDO.** Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedá, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastélum, Luis Ángel Severo Trejo, Yunnuel Montiel Flores, Giovanni Pérez Betancourt o cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier autoridad o tercero.

Una vez desahogados los asuntos considerados en el orden del día y no habiendo otro asunto que tratar en dicho orden del día, se dio por terminada la presente Asamblea siendo las 13:04 horas, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todas y cada una de las personas que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el *quorum* de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente  
El Representante Común

Secretario



Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V.,  
Monex Grupo Financiero  
Lic. José Daniel Hernández Torres  
Apoderado



Lic. Luis Ángel Severo Trejo

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la Asamblea de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios, identificados con clave de pizarra "ARTHACK 10", emitidos por The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (actualmente CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de fiduciario), celebrada el 7 de julio de 2021, la cual consta de 9 (nueve) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus Anexos.

# Anexo I

**Lista  
de  
Asistencia**

# Anexo II

VI. Dispensas y aclaraciones respecto a diversas secciones del Título, y sus correlativos en los demás Documentos de la Operación, incluyendo sin limitar, lo dispuesto en los apartados de: a) Fecha de Vencimiento; b) Asamblea General de Tenedores; y c) Fechas de Pago.

En el apartado Fecha de Vencimiento del Título y en el Fideicomiso establece lo siguiente:

**Fecha de Vencimiento:** Todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios vencerán en la Fecha de Vencimiento, que será la fecha en la que venza el plazo de 120 (ciento veinte) meses contados a partir de la Fecha de Emisión, es decir, el 21 de octubre de 2020. En la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios el Fiduciario distribuirá los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso, correspondiente a la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, éste se entregará a los Tenedores como rendimiento.

#### **22.1 Vigencia.**

El presente Contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

En la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o en caso de terminación anticipada de los mismos en términos del presente Contrato, el Fiduciario distribuirá los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso conforme a las instrucciones que reciba del Comité Técnico y siguiendo el procedimiento establecido en la Cláusula 18.2 del presente Contrato, otorgando al Fideicomitente el finiquito más amplio que en derecho corresponda.

Derivado que no se cumplió lo que establece en la Fecha de Vencimiento, se requiere una dispensa toda vez que el Fiduciario no realizó la distribución de los bienes, derechos, y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso generando un incumplimiento conforme a lo que establecen los apartados del Título y el Fideicomiso.

En el apartado Fecha de Vencimiento del Título establece lo siguiente:

Actas de Asamblea de Tenedores.

- a) De cada Asamblea se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido en la sesión como presidente y secretario la cual se deberá entregar en ese mismo momento a los asistentes incluyendo al Representante Común, debidamente firmada. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores.
- b) Las actas y demás datos y documentos relacionados con la instalación y votación, así como con los asuntos discutidos y/o resueltos durante las Asambleas de Tenedores, serán conservados por el Representante Común. El Representante Común enviará al Fiduciario a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, una copia de las actas levantadas y del legajo que las acompañe. Los Tenedores podrán, en todo tiempo, consultar las actas y legajos conservados por el Representante Común y solicitar que expidas copias certificadas de los dichos documentos.

Dispensar el incumplimiento por parte del Representante Común para la entrega del acta conforme al Fideicomiso y el Título, la propuesta es llevar a cabo la entrega a más tardar dentro de los 5 días hábiles siguientes como lo establece el artículo 34 de la Circular Única de Emisoras, lo anterior porque operativamente es complicado entregar en ese mismo momento.

En el apartado Fechas de Pago del Título y del Fideicomiso establece lo siguiente:

**Fechas de Pago:**

Las Distribuciones del Fideicomiso serán pagadas a los Tenedores conforme se vayan obteniendo, siempre y cuando el Efectivo Distribuible sea igual a por lo menos la cantidad de \$25,000,000.00 M.N. (veinticinco millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional). En cada ocasión que dicha cantidad se encuentre depositada en la Cuenta de Distribuciones, el Fiduciario deberá pagar a los Tenedores las cantidades que les correspondan en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. En el caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, las Distribuciones del Fideicomiso serán pagadas en el Día Hábil inmediato posterior.

Las Distribuciones del Fideicomiso estarán sujetas a que exista Efectivo Distribuible, el cual a su vez esta sujeto, principalmente, a las Distribuciones de la Sociedad Controladora en favor de sus accionistas en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

La dispersión de los recursos de cualquier Distribución del Fideicomiso o pago realizado por el Fideicomiso a los Tenedores, la hará el Indeval conforme a las instrucciones del Representante Común a los depositantes del Indeval que de acuerdo a la LMV, acrediten la tenencia de los Certificados Bursátiles.

En el último párrafo de dicha sección establece que el Representante Común instruye la dispersión de recursos al Indeval para los depositantes, derivado de la inconsistencia conforme al Fideicomiso y otras secciones del Título, hacemos la precisión que dicha instrucción no se lleva a cabo, toda vez que el Administrador conforme al Título y el Fideicomiso es quien entrega por escrito al Fiduciario y al Representante Común, con copia para BMV e Indeval el Reporte de Distribuciones.