

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "ARTHACK 10", CELEBRADA EL 22 DE AGOSTO DE 2022 (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, LA CUAL CONSTA DE 8 (OCHO) 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.

3 (TRES) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO "II" – ALCANCE, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS ACTIVIDADES DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO.

1 (UNA) HOJA 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 29 DE AGOSTO DE 2022

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



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

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 22 DE AGOSTO DE 2022.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 22 de agosto de 2022, 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., quien 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 convocatoria publicada el día 18 de julio de 2022 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 en el periódico "El Financiero", 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 licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el actuario Jesús Abraham Cantú Orozco (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la participación vía remota a través de la plataforma *Microsoft Teams* de: (i) los señores Imelda Martín Becerra, Edith Adriana López Guarneros, Juan Pablo Martínez Velasco y Begoña Apaolaza Sierra por parte del Administrador; del licenciado Ubaldo Chávez López por parte del Fiduciario; de los licenciados Emmanuel Alberto Montañón González, Karla Ivette Ruiz Barreto, Mariana Zubieta Galaviz, José Ramón González Fong y María Elena Escobar Grajeda como invitados de ciertos Tenedores. Adicionalmente se contó con la presencia de los señores Germán Ahumada Alduncin, Patricio Gutiérrez Tomassi, José Luis Sierra Arce y Juan Bosco López León todos ellos por parte del Administrador y del licenciado Giovanni Pérez Betancourt como invitado del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores al actuario Jesús Abraham Cantú Orozco y al licenciado Giovanni Pérez Betancourt, 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 **20,928,900 (veinte millones novecientos veintiocho mil novecientos)** 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 **85.77% (ochenta y cinco punto setenta y siete 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 y el Título.

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



presentes. Asimismo, se sometió a consideración de la Asamblea, la participación de los invitados tanto del Administrador, el Fiduciario, los Tenedores y el Representante Común, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los 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. **Propuesta, discusión y, en su caso aprobación de la Desinversión respecto del proyecto denominado “Roma Prime”, incluyendo algunos gastos de asesores independientes y proveedores en relación con dicha Desinversión. Acciones y/o resoluciones al respecto.**
- II. **Informe respecto del avance del Plan de Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en cumplimiento del primer párrafo de la Cláusula Cuarta de las Bases de Liquidación aprobadas en las Asambleas Generales de tenedores del 7 de julio de 2021 y 25 de agosto de 2021. Acciones y/o resoluciones al respecto.**
- III. **Informe sobre la designación de un Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, calificación de independencia y determinación de remuneración de dicho miembro. Acciones y resoluciones al respecto.**
- IV. **Designación, determinación de funciones y contratación con cargo al patrimonio del Fideicomiso de María Esther Limas Viramontes, como oficial de cumplimiento externa del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**
- V. **Designación de delegados para que, en su caso, formalicen y den 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. **Propuesta, discusión y, en su caso aprobación de la Desinversión respecto del proyecto denominado “Roma Prime”, incluyendo algunos gastos de asesores independientes y proveedores en relación con dicha Desinversión. Acciones y/o resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, se comentó a los presentes que previo a la celebración de la presente Asamblea, la Desinversión del proyecto denominado “Roma Prime” había sido aprobada por el Comité Técnico del Fideicomiso, no obstante lo anterior, según lo dispuesto en las Bases de Liquidación aprobadas en las Asambleas Generales de tenedores del 7 de julio de 2021 y 25 de agosto de 2021 (las “**Bases de Liquidación**”), dicha Desinversión debía ser aprobada por la Asamblea de Tenedores al superar el 20% del Monto Total de la Emisión.

Al respecto, el Administrador explicó con el apoyo de una presentación a los presentes, y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando por medios digitales, que por contener información confidencial no se adjunta a la presente acta pero un ejemplar de la misma queda a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común (la “**Presentación**”) que, previo a la celebración de la Asamblea, se habían analizado diversas posibilidades para llevar a cabo la Desinversión del portafolio del

Fideicomiso, contratándose para dichos efectos a las empresas CBRE Capital Markets – Global Industrial & Logistical y Bratus Consulting Group como agentes colocadores.

Derivado de lo anterior, se informó que diversos inversionistas habían manifestado interés en la adquisición de terrenos para el desarrollo industrial, por lo que se buscó conformar un portafolio con los terrenos óptimos para dichos efectos, de lo cual resultó el proyecto denominado "Roma Prime", presentándose a la Asamblea las características de dicho portafolio, ciertos inversionistas que mostraron interés en el mismo durante el proceso de búsqueda de compradores, así como los precios de venta que se planteaban para dicho portafolio.

Adicionalmente se informó que, tras un proceso de negociaciones y decantación de los diversos potenciales compradores, el Administrador había suscrito una carta de intención con un posible adquirente del portafolio "Roma Prime", explicándose a los Tenedores los términos de la operación con dicho inversionista.

Asimismo se informó que, conforme a las Bases de Liquidación, el Administrador obtuvo un avalúo del portafolio "Roma Prime". No obstante, derivado de cierta solicitud de la oficial de cumplimiento externa del Fideicomiso (la "**Oficial de Cumplimiento**"), así como ciertos Tenedores, se realizaron dos avalúos adicionales de dicho portafolio, informándose los resultados de los mismos a la Asamblea, y se comentó a la Asamblea que una vez otorgada su autorización, se procedería con la firma del contrato privado con el inversionista mencionado por el referido portafolio, así como los demás actos que tendrían lugar tras dicha operación.

Acto continuo, los representantes del Administrador mencionaron que, dentro de la autorización solicitada al Comité Técnico para la Desinversión del proyecto, dado que el adquirente sería un fondo que no cuenta con un desarrollador local y que había solicitado el apoyo de Artha Capital S. de R.L. de C.V. ("**Artha Capital**") para implementar su plan de negocios en México como socio estratégico, y que dentro de los posibles acuerdos futuros con dicho adquirente, alguna empresa del grupo de Artha Capital podría participar como coinversionista en las inversiones del fondo antes mencionado. No obstante lo anterior, el Administrador explicó que, lo anterior, no era una condición para la venta del portafolio al inversionista interesado en la compra del portafolio "Roma Prime" y que a la fecha de la Asamblea no existía acuerdo o compromiso suscrito entre las partes al respecto.

Solicitando el uso de la palabra, uno de los Tenedores manifestó que, conforme a la recomendación de la Oficial de Cumplimiento, resultaba necesario que los tenedores, mediante una Asamblea de Tenedores posterior, aprobaran la contratación de Artha Capital por parte del inversionista.

Al respecto, el Administrador manifestó que conforme a la Opinión sobre un posible conflicto de interés entre partes relacionadas, en la operación denominada "Roma Prime" del Fideicomiso F/00687 (la "**Opinión**"), elaborada por la Oficial de Cumplimiento, se debía obtener la autorización de la Asamblea de Tenedores para la Desinversión del portafolio "Roma Prime", lo cual era el objeto del presente punto del orden del día, y no sería objeto de autorizaciones posteriores. Asimismo, el Administrador dio lectura a la referida Opinión en su parte conducente el cual era del tenor literal siguiente:

"Conclusiones.

...

- B) *En lo referente a las propuestas posteriores a la compra-venta de "Roma Prime" sugeridas por el potencial comprador, es de tomar en consideración que las Bases no contemplan los distintos escenarios posibles en que pudieran desarrollarse las negociaciones del plan de liquidación, como serían: la participación en operaciones posteriores a la venta en conjunto con el comprador -tales como, contratarse como desarrollador de los activos vendidos, o bien, participar como coinversionista-, ya que resultaría complejo establecer los distintos escenarios en que pudieran realizarse este tipo de negociaciones.*

Sin embargo, tomando en cuenta la medida de control prevista en las Bases de Liquidación respecto de las operaciones relacionadas, sí se consideró la posibilidad de adquirir directa o indirectamente los activos objeto de la desinversión, previa autorización por parte de la Asamblea de Tenedores, por lo tanto, se concluye que sería viable llevar a cabo la negociación de las etapas posteriores ofrecidas por el comprador, previa

autorización de la Asamblea de Tenedores, en estricto apego a lo establecido en el inciso D., del punto 5.1 de la cláusula QUINTA de las Bases, que citan de forma textual lo siguiente:

"D. Salvo autorización expresa de la Asamblea de Tenedores, ni el Fideicomitente y Administrador, ni sus Personas Relacionadas podrán adquirir directa o indirectamente, activos objeto de la Desinversión."

Asimismo, de acuerdo a lo establecido en las Bases, es deber del Liquidador la procuración de que la desinversión de los activos del Fideicomiso se realice en los términos más favorables, permitiendo maximizar el valor en beneficio para todos los Tenedores, sin conflicto de interés y sobre bases diligentes y razonadas, y en apego al plan de desinversión; en este sentido, se observa que el Liquidador se apega a prácticas que prevén y mitigan los riesgos asociados a este tipo de operaciones relacionadas, como son, la obtención de los valores de los activos en venta por un valuador independiente, el establecer la contraprestación estándar de mercado por los servicios que se otorguen como desarrollador, así como, el solicitar la autorización correspondiente de las operaciones a los órganos facultados y realizar las formalizaciones contractuales respectivas."

Al respecto, uno de los Tenedores y su invitada preguntaron a la Oficial de Cumplimiento si se encontraban cubiertas sus recomendaciones, a lo que esta última contestó que se habían realizado los avalúos al portafolio, en los términos informados por el Administrador los cuales arrojaban cierta razonabilidad, y que la autorización de la Asamblea que mencionaba en su informe se encontraba pendiente de ser resuelta en la presente Asamblea. En dicho sentido, el Tenedor y su invitada preguntaron si una vez otorgada la autorización respectiva por la presente Asamblea se cumplirían las observaciones reflejadas en su Opinión, a lo que la Oficial de Cumplimiento contestó de manera afirmativa, explicando que las mismas tenían por objeto cumplir con lo dispuesto en las Bases de Liquidación sobre las operaciones y que cualquier evento distinto a las mismas se debería reportar a los órganos del Fideicomiso para efectos de transparencia. En este sentido, se concluyó que cualquier acto entre Artha Capital y el adquirente del portafolio "Roma Prime", posterior a la Desinversión, no requeriría aprobación de los Tenedores, en tanto no involucre activos del Fideicomiso.

Antes de concluir con el desahogo del presente punto del orden del día, el Administrador solicitó la aprobación de la Asamblea respecto de la contratación y pago de la empresa CBRE Capital Markets – Global Industrial & Logistical como agente colocador del portafolio "Roma Prime", explicando que el monto que percibiría por la venta del mismo sería un porcentaje del 1.5% del valor de la superficie que efectivamente fuera enajenada.

Acto continuo, el Secretario preguntó a los participantes si existían dudas y/o comentarios en relación con el presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener alguna duda y/o comentario respecto lo anterior.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba la Desinversión del proyecto denominado "Roma Prime", así como los gastos de los asesores independientes y proveedores en relación con dicha Desinversión, en 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.

- II. Informe respecto del avance del Plan de Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en cumplimiento del primer párrafo de la Cláusula Cuarta de las Bases de Liquidación aprobadas en las Asambleas Generales de tenedores del 7 de julio de 2021 y 25 de agosto de 2021. Acciones y/o resoluciones al respecto.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Secretario recordó a la Asamblea que, conforme a lo dispuesto establecida en el primer párrafo de la Cláusula Cuarta de las Bases de Liquidación, el Administrador debía presentar a la Asamblea un informe de los avances del Plan de Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

Al respecto, los representantes del Administrador con apoyo de la Presentación, informaron sobre las estrategias que se tenían contempladas para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, y dentro de las cuales se encontraba la Desinversión del portafolio "Roma Prime". Asimismo, se comentaron las fases de liquidación que se llevarían a cabo una vez concretada la Desinversión antes mencionada y presentaron un resumen de los montos de cada estrategia en flujo estimado conforme a los valores presentes del mercado, así como las distribuciones que se lograrían en dicho caso.

Antes de concluir con el desahogo del presente punto del orden del día, uno de los Tenedores preguntó al Administrador si estimaba que se cumpliría con el periodo de desinversión contemplado en las Bases de Liquidación, a lo que los representantes del Administrador contestaron que sería probable que se requiera un plazo aproximado de 18 meses a partir de la fecha de celebración de la presente Asamblea, por lo que se evaluaría si se sometería a la aprobación de una Asamblea de Tenedores posterior la extensión del periodo de liquidación, según lo previsto en las Bases de Liquidación.

Acto continuo, el Secretario preguntó a los participantes si existían dudas y/o comentarios en relación con el presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener alguna duda y/o comentario respecto lo anterior.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día la Asamblea, con la conformidad de la totalidad de los Tenedores presentes adoptó, el siguiente:

ACUERDO

SEGUNDO. Se toma conocimiento del avance del Plan de Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, haciéndose constar el cumplimiento de la obligación establecida en el primer párrafo de la Cláusula Cuarta de las Bases de Liquidación.

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

III. Informe sobre la designación de un Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, calificación de independencia y determinación de remuneración de dicho miembro. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Secretario informó que previo a la celebración de la Asamblea, el Administrador había manifestado la intención de designar al Ing. Alberto Miranda Mijares como miembro independiente del Comité Técnico. En virtud de ello, se preguntó al representante del Fiduciario si había recibido la designación del referido miembro, a lo que el Fiduciario manifestó que debía verificar dicha información.

Al respecto el Secretario comentó que, con independencia de que dicha designación hubiese sido realizada previo a la celebración de la presente Asamblea o que la misma se realizara con posterioridad, para que el miembro respectivo pudiera entrar en funciones, dicha designación debía ser realizada, y que se debían cumplir con los requisitos que al respecto establecía el Fideicomiso, a saber: a) la aceptación del cargo de miembro del Comité Técnico, b) copia de su identificación oficial y c) manifestación por escrito de que no se encuentra en alguno de los supuestos previstos en los artículos 24 y 26 de la LMV.

Adicionalmente se comentó que respecto del señor Alberto Miranda Mijares, el Administrador proponía a la Asamblea aprobar emolumentos por la cantidad de \$20,000.00 (veinte mil Pesos 00/100) más IVA, por cada sesión del Comité Técnico en la que participara, explicando el Secretario que conforme a las Bases de Liquidación se preveía que los miembros del referido órgano podrían percibir emolumentos por el desempeño de sus funciones.

Antes de concluir con el desahogo del presente punto, el Secretario comentó a los Tenedores que en términos del Fideicomiso, las designaciones de miembros del Comité Técnico que realizaran, tendrían una vigencia de un año,

por lo que les recordó a los Tenedores la conveniencia de hacer las renovaciones respectivas ante el Fiduciario de manera anual.

Acto continuo, el Secretario preguntó a los participantes si existían dudas y/o comentarios en relación con el presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener alguna duda y/o comentario respecto lo anterior.

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 toma conocimiento de la designación que se realizará por el Fideicomitente respecto de un Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, calificando en este acto su independencia atendiendo a la manifestación de que cumple con los requisitos previstos en la definición de "Miembro Independiente" establecida en el Contrato de Fideicomiso, así como aprobándose sus emolumentos, en términos de lo presentado en la Asamblea.

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

IV. Designación, determinación de funciones y contratación con cargo al patrimonio del Fideicomiso de María Esther Limas Viramontes, como oficial de cumplimiento externa del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Secretario comentó que de conformidad con las Bases de Liquidación, la Asamblea de Tenedores podría designar a un Oficial de Cumplimiento del Fideicomiso y determinar las funciones que corresponderían al mismo.

Al respecto, el Administrador comentó que, desde el 3 de agosto de 2021, la licenciada María Esther Limas Viramontes había realizado ciertas labores como Oficial de Cumplimiento, por lo que proponía a la Asamblea su aprobación para contratarla, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con efectos retroactivos a la fecha antes referida. Asimismo, previo a la celebración de la Asamblea, el Administrador circuló a los Tenedores, por conducto del Representante Común, un documento con las funciones propuestas para el Oficial de Cumplimiento, el cual se adjunta a la presente como **Anexo II**.

Asimismo, el Administrador comentó que, por temas administrativos, y en virtud de las disposiciones laborales, era complicado que los diversos fideicomisos en los que participaba, realizaran el pago del Oficial de Cumplimiento, por lo que para efectos de evitar inconvenientes relacionados con los puntos anteriores, el Administrador consideraba conveniente realizar el pago al Oficial de Cumplimiento, y que el Fideicomiso le realizara el reembolso respectivo.

Solicitando el uso de la palabra uno de los Tenedores solicitó que se manifieste en actas la solicitud que se realiza al Administrador para que la contratación de la Oficial de Cumplimiento, conforme lo presentado en esta Asamblea, se sujete a los acuerdos que se mantuvieron entre al Administrador y los Tenedores derivado de la implementación de diversos mecanismos de mejora en el fideicomiso en el año 2020, conforme lo siguiente:

El Fideicomiso contará con un oficial de cumplimiento, independiente al Administrador y, en general, a Artha, al Fiduciario y al Representante Común, cuyas funciones se ajustarán a las mejores prácticas de mercado y a la regulación aplicable.

Su función principal deberá ser el cuidado de los activos y la inversión, directa e indirecta, de cada fideicomiso y la vigilancia del cumplimiento de los objetivos de cada vehículo de inversión, cuidando en todo momento no interferir con las actividades ordinarias de gestión del administrador para evitar poner en riesgo su curso normal de negocios y el valor de los activos.



Entre sus funciones, sin limitar, el oficial de cumplimiento:

- i. revisará el ejercicio de los presupuestos y la debida aprobación de las inversiones;
- ii. realizará auditorías internas periódicas o especiales, tanto preventivas como indagatorias, a los vehículos de inversión y sus procesos de inversión;
- iii. en su caso, recomendará la implementación de mejoras respecto a las áreas de oportunidad detectadas, y dará seguimiento a los hallazgos derivados de las auditorías;
- iv. promoverá mecanismos que ayuden a la pronta identificación de riesgos;
- v. dará seguimiento a las acciones implementadas en cada vehículo de inversión, para mejorar y optimizar sus procesos administrativos y de control;
- vi. promoverá acciones para disminuir ineficiencias o fortalecer mitigantes de riesgos;
- vii. notificará de manera inmediata al Comité Técnico y los tenedores de cualquier irregularidad identificada en términos de lo anterior, y
- viii. atenderá tareas específicas que la asamblea de tenedores le encomiende.

El Oficial de Cumplimiento podrá apoyarse en la contratación de terceros, en casos justificados, y emitirá un reporte sobre sus actividades, y, en su caso, observaciones, al menos de forma anual, que será presentado a la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido, que las funciones y obligaciones del oficial de cumplimiento se describirán en el contrato de prestación de servicios que celebre dicho oficial con el fideicomiso.

Al respecto, los representantes del Administrador manifestaron que, era su consideración que la propuesta de funciones que habían presentado a la Asamblea cumplía con lo solicitado por el Tenedor.

Por su parte, la licenciada Karla Ruíz, como invitada del mencionado Tenedor, manifestó que existían algunas diferencias, a saber que: a) el Oficial de Cumplimiento debe revisar el ejercicio de los presupuestos; b) el Oficial de Cumplimiento debe realizar auditorías internas periódicas o especiales, tanto preventivas como indagatorias a los vehículos de inversión y los procesos de inversión; c) que dentro de lo propuesto por el Administrador se menciona que el Oficial de Cumplimiento atenderá tareas específicas que la Asamblea de Tenedores le encomiende, y en específico las señaladas en el Anexo II, no obstante ello es relevante que como tenedores se puedan solicitar temas adicionales que sean de su interés o preocupación; y d) que las funciones y obligaciones del Oficial de Cumplimiento deben ser contratadas por el Fiduciario y estar documentadas en un contrato de prestación de servicios.

Al respecto, el Administrador consideró que para dichos efectos habría que establecer un plan de trabajo anual, que se informara al Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores de las labores de la Oficial de Cumplimiento y que, si se solicitaran trabajos adicionales, lo mismo se hiciera a través del Representante Común y fueran acordados por una Asamblea de Tenedores, a fin de adecuarse a los canales y procesos de toma de decisión institucionales. Derivado de lo anterior, el Administrador propuso a la Asamblea aprobar la contratación de la Oficial de Cumplimiento en los términos expuestos por el mismo, y que a efecto de que se analizara la propuesta del Tenedor antes mencionada, la misma se sometiera a la aprobación de una Asamblea de Tenedores que se celebrara con posterioridad.

Derivado de lo anterior, el Presidente preguntó a la Asamblea si alguien tenía alguna duda o comentario respecto al presente punto del orden del día, a lo que los presentes indicaron que no tenían ninguna duda, estando de acuerdo con proceder con la votación del mismo.

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

ACUERDO

CUARTO. Se aprueba y ratifica la contratación, con efectos retroactivos al 3 de agosto de 2021, con cargo al patrimonio del Fideicomiso de María Esther Limas Viramontes como oficial de cumplimiento externa del Fideicomiso, en los términos y con las funciones propuestas por el Administrador a la Asamblea.



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

V. Designación de delegados para que, en su caso, formalicen y den 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 mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

QUINTO. 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 Saucedo, José Daniel Hernández Torres, José Antonio Guerrero Luna, 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



Act. Jesús Abraham Cantú Orozco

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 22 de agosto de 2022, la cual consta de 8 (ocho) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus Anexos.

ANEXO I

Lista de asistencia

ANEXO II

Alcance, descripción y características de las actividades del Oficial de Cumplimiento

1. Vigilar el cumplimiento de los objetivos de cada Vehículo de Inversión, sin interferir con las actividades ordinarias de gestión del Administrador, para evitar poner en riesgo su curso normal de negocios y el valor de los activos.
2. Revisar que la aprobación de las Inversiones se realice en la forma establecida para dichos efectos.
3. En su caso, recomendar la implementación de mejoras respecto a las áreas de oportunidad detectadas, y dar seguimiento a los hallazgos derivados de las revisiones que realice.
4. Promover mecanismos que ayuden a la pronta identificación de riesgos.
5. Dar seguimiento a las acciones implementadas en cada Vehículo de Inversión, para mejorar y optimizar sus procesos administrativos y de control.
6. Promover acciones para disminuir ineficiencias o fortalecer mitigantes de riesgos.
7. Notificar de manera inmediata al Administrador, al Comité Técnico y a los Tenedores de cualquier irregularidad identificada en términos de lo anterior.
8. Atender tareas específicas que la Asamblea de Tenedores le encomiende, derivadas de las actividades antes citadas.
9. Siempre que tenga la aprobación del Administrador y del Comité Técnico, apoyarse en la contratación de terceros, en casos justificados, y emitir un reporte sobre sus actividades, y, en su caso, observaciones, al menos de forma anual, que será presentado a la Asamblea de Tenedores.