

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 31 DE ENERO DE 2024 (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 6 (SEIS) 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.

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 8 DE FEBRERO DE 2024

**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 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 31 DE ENERO DE 2024.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 31 de enero de 2024, 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 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**”), y en el que 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 convocatoria publicada el día 17 de enero de 2024 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 licenciado Luis Ángel Severo Trejo (el “**Secretario**”), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la presencia de los licenciados Juan Pablo Martínez Velasco, José Luis Sierra Arce y Patricio Gutierrez Tommasi todos ellos por parte del Administrador y de la licenciada Mariana Barranco Escobar como invitada del Representante Común. Adicionalmente se permitió con el consentimiento de la Asamblea, la participación vía remota a través de la plataforma *Microsoft Teams* de: (i) los licenciados Begoña Apaolaza Sierra, Edith Adriana López Guarneros y Juan Bosco López León, por parte del Administrador; (ii) el licenciado Ubaldo Chávez López como invitado por parte de Fiduciario; (iv) los licenciados Emmanuel Alberto Montaña González, Sarai Ramírez Morales y María Elena Escobar Grajeda como invitados de ciertos Tenedores que se encontraban participando en la Asamblea; y (v) Elizabeth Estrada Linares como invitada del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores al licenciado Luis Ángel Severo Trejo y la licenciada Mariana Barranco Escobar, 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 **20,600,639 (veinte millones seiscientos mil seiscientos treinta y nueve)** 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 **84.43% (ochenta y cuatro punto cuarenta y tres 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 9.3.4, del Fideicomiso, la cláusula décima de las Bases de Liquidación y el Título.

A continuación, el Presidente hizo notar la existencia de invitados por parte de algunos de los Tenedores, el 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 participantes.

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 del Presupuesto de Desarrollo y Ventas y el Presupuesto de Administración que estará vigente para el año 2024, así como el otorgamiento de autorizaciones y/o dispensas relacionadas con lo anterior. Acciones y/o resoluciones al respecto.**
- II. **Informe respecto del avance del Plan de Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en términos de la Cláusula Cuarta de las Bases de Liquidación. Acciones y/o resoluciones al respecto.**
- III. **Propuesta, discusión y en su caso aprobación para ampliar el Periodo de Liquidación, en términos de lo dispuesto en la Cláusula Cuarta, y demás aplicables de las Bases de Liquidación. Acciones y/o resoluciones al respecto.**
- IV. **Informe del Administrador sobre la renuncia de María Esther Limas Viramontes como oficial de cumplimiento externa del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**
- V. **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.**
- VI. **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 del Presupuesto de Desarrollo y Ventas y el Presupuesto de Administración que estará vigente para el año 2024, así como el otorgamiento de autorizaciones y/o dispensas relacionadas con lo anterior. Acciones y/o resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador, quienes con el apoyo de una presentación, que fue proyectada para el seguimiento de los presentes, y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando por medios digitales (la "**Presentación**"), la cual por contener información confidencial, no se agrega como anexo a la presente acta, sin embargo, un ejemplar de dicha Presentación queda a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común para su consulta, mencionaron que los Presupuestos de Desarrollo y Ventas y de Administración de cada uno de los proyectos (los "**Presupuestos**") en términos generales tuvieron una disminución respecto de los presupuestos aprobados para el ejercicio 2023, en los términos detallados en la Presentación.

En relación con lo anterior, el Presidente mencionó que conforme a las Bases de Liquidación, los Presupuestos debían ser presentados en el mes de diciembre de cada año, por lo que en adición a la aprobación de los Presupuestos se sometería a consideración de la Asamblea dispensar cualesquier consecuencias derivadas de la falta de presentación en dicha fecha.

Al respecto, los representantes del Administrador comentaron a la Asamblea que su representada tenía la intención de presentar a la asamblea de Tenedores los Presupuestos en el mes de diciembre, no obstante lo anterior, a efecto de lograr un consenso entre los Tenedores y el quórum requerido para la instalación de la Asamblea, el Administrador con la anuencia de algunos Tenedores, aplazó la solicitud de la convocatoria respectiva, y por tanto la celebración de la Asamblea. Sobre lo anterior, la representante de Fondo Profuturo SB60-64, S.A. de C.V., Fondo Profuturo SB75-79, S.A. de C.V, Fondo Profuturo SB85-89, S.A. de C.V, Fondo Profuturo SB70-74, S.A. de C.V, Fondo Profuturo SB80-84, S.A. de C.V, Fondo Profuturo SB90-94, S.A. de C.V, Fondo Profuturo Bas In, S.A. de C.V en su calidad de Tenedor solicitó que se asentara en el acta de la Asamblea, que por parte de su representada no se había autorizado un aplazamiento para llevar a cabo la celebración de la Asamblea antes referida.

Acto continuo, el invitado de uno de los Tenedores presentes solicitó al Administrador que le fuera proporcionado al Tenedor respectivo la información correspondiente a los Presupuestos 2023 hasta el cuatro trimestre del referido ejercicio, a lo cual el licenciado José Luis Sierra Arce comentó que dicha información sería circulada al referido Tenedor.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba el Presupuesto de Desarrollo y Ventas y el Presupuesto de Administración para el año 2024, en los términos presentados por el Administrador a la Asamblea y se dispensa la actualización de cualesquier consecuencias derivadas de la falta de presentación de los referidos presupuestos en el mes de diciembre de 2023.

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 términos de la Cláusula Cuarta de las Bases de Liquidación. Acciones y/o resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió nuevamente la palabra a los representantes del Administrador, quienes con apoyo de la Presentación, informaron sobre los avances en el plan de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, mencionaron que en el mes de enero del ejercicio 2024 se había llevado a cabo una distribución proveniente de la desinversión del portafolio "Roma Prime".

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, 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.

III. Propuesta, discusión y en su caso aprobación para ampliar el Periodo de Liquidación, en términos de lo dispuesto en la Cláusula Cuarta, y demás aplicables de las Bases de Liquidación. Acciones y/o resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió nuevamente la palabra a los representantes del Administrador, quienes con apoyo de la Presentación, sugirieron a la Asamblea aprobar una ampliación del Periodo de Liquidación, proponiendo que la misma se otorgase por un periodo adicional de 13 meses, a efecto de que el mismo concluyera en el mes de febrero de 2025, lo anterior dados los posibles inconvenientes que pudieran presentarse para celebrar una asamblea de Tenedores en los primeros días del mes de enero. Al respecto, el invitado de uno de los Tenedores comentó que la propuesta que les había sido enviada por el Administrador, previo a la celebración de la Asamblea consideraba una ampliación de 12 (doce) meses, por lo que el Tenedor respectivo únicamente podría emitir su voto a favor de la propuesta por éste último periodo. Derivado de lo anterior, el Administrador sometió a la Asamblea la ampliación del Periodo de Liquidación por un periodo de 12 (doce meses), con efectos a partir del 8 de enero de 2024, por lo que el Periodo de Liquidación que se propuso concluiría el 7 de enero de 2025.

Acto continuo, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o comentarios adicionales 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 aprueba la ampliación del Periodo de Liquidación, con efectos a partir del 8 de enero de 2024, y por un periodo de 12 meses, es decir hasta el 7 de enero de 2025.

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

IV. Informe del Administrador sobre la renuncia 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 Presidente cedió nuevamente la palabra a los representantes del Administrador, quienes con apoyo de la Presentación, informaron a la Asamblea que, por razones personales, el pasado 30 de septiembre de 2023, María Esther Lima Viramontes presentó su renuncia como oficial de cumplimiento externo del Fideicomiso, concluyendo con sus responsabilidades en tiempo y forma. Asimismo, mencionó que el Administrador buscaría una nueva terna de potenciales candidatos para poder presentarlos a la aprobación de la asamblea de Tenedores.

Acto continuo, el Presidente 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

CUARTO. Se toma conocimiento de la renuncia de María Esther Limas Viramontes como oficial de cumplimiento externa del Fideicomiso, 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.

V. 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 quinto punto del orden del día, el Presidente cedió nuevamente la palabra a los representantes del Administrador, quienes continuando con apoyo de la Presentación, informaron a la Asamblea que en el mes de mayo de 2023 uno de los Tenedores había circulado cierta documentación a efecto de designar al señor René Gutiérrez García como miembro independiente del Comité Técnico, proponiendo a la Asamblea la calificación de independencia y la aprobación de una remuneración para dicho miembro la cual se proponía fuera de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100) más IVA por cada sesión de Comité Técnico en la que participe, sobre dicha propuesta el representante del Fiduciario comentó que pese a lo anterior, la referida documentación no contenía los requisitos establecidos en el Fideicomiso para que se designara a un miembro del Comité Técnico. En dicho sentido, el Presidente propuso a la Asamblea que, a efecto de proceder con la calificación de independencia del señor René Gutiérrez García y la aprobación de la remuneración respectiva (las “**Autorizaciones del Miembro**”), se procediera con la votación respectiva sujetando el acuerdo que se adoptase, a la actualización de una condición consistente en que se entregara la documentación al Fiduciario que fuese necesaria para formalizar la designación del referido miembro, con lo cual estuvo de acuerdo la Asamblea.

Adicionalmente, uno de los Tenedores propuso que a efecto de que las Autorizaciones del Miembro surtieran efectos, la condición antes mencionada debería actualizarse, a más tardar, el día 16 de febrero de 2024, con lo que se manifestaron de acuerdo los demás Tenedores y el Administrador.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo comentarios por parte de los Tenedores, la Asamblea: a) con la conformidad de los Tenedores presentes, adoptó el acuerdo Quinto en los términos que más adelante se describen; y b) por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó el acuerdo Sexto en los términos siguientes:

ACUERDOS

QUINTO. Se toma conocimiento de la intención de designar al señor René Gutiérrez García como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso por uno de los Tenedores que es titular de más del 10% de los Certificados, con el carácter de Miembro Independiente, lo anterior conforme al derecho establecido en la sección 14.1.3 del Fideicomiso.

SEXTO. Se califica la independencia del señor René Gutiérrez García como miembro del Comité Técnico del Fideicomiso y se aprueba la propuesta contenida en la Presentación de los emolumentos a pagar al mismo en los términos presentados en la Asamblea; todo ello sujeto a la condición consistente en que el señor René Gutiérrez García sea designado a más tardar el día 16 de febrero de 2024 como miembro propietario del Comité Técnico ante el Fiduciario y el Fideicomitente conforme a los requisitos establecidos para dichos efectos en el Fideicomiso.

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

VI. 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 unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SÉPTIMO. Se designan 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, Claudia Alicia García Ramírez, Mariel Martínez Chávez, Luis Ángel Severo Trejo, Mariana Barranco Escobar, Elizabeth Estrada Linares 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 12:19 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



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

Secretario



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 31 de enero de 2024, la cual consta de 6 (seis) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus Anexos.

Anexo I

**Lista
de
Asistencia**