

ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVES DE PIZARRA “CICB 08” Y “CICB 08-2” EMITIDOS POR HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/248827, EN DONDE CRÉDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, CELEBRADA EL 26 DE FEBRERO DE 2025.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 26 de febrero de 2025, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (en adelante el “Representante Común”) de los tenedores (los “Tenedores”) de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con claves “**CICB 08**” y “**CICB 08-2**” (los “Certificados Bursátiles”), todos ellos emitidos por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario (el “Fiduciario”), al amparo del Contrato de fideicomiso irrevocable número F/248827 de fecha 12 de mayo de 2008 (según el mismo ha sido modificado, el “Fideicomiso”), donde Crédito Inmobiliario, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, actúa como fideicomitente, 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, los Tenedores fueron previa y debidamente citados mediante convocatoria publicada el día 14 de febrero de 2025 en el periódico “El Economista” de conformidad con el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores (en adelante, la “LMV”) y el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (en adelante, la “LGTOC”), así como con los títulos que amparan la emisión de los Certificados Bursátiles (el “Título”). Los términos utilizados con mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en 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 la licenciada Claudia Alicia García Ramírez (el “Secretario”), quien se encontraba presente como invitada del Representante Común. Se contó asimismo con la participación presencial las licenciadas Ruth Evelyn Mejía Zamitiz, Alejandra Rojas Ocaña y Bárbara Orozco Domínguez por parte del Administrador, de las licenciadas Gabriela Yáñez Sanabria y Mariana Rivera Castillón por parte del Fiduciario, del señor Alfonso Eutimio Villareal González como invitado de uno de los Tenedores presentes, y del licenciado Ricardo Ramírez Gutiérrez como invitado del Representante Común. Adicionalmente se permitió, con el consentimiento de la Asamblea, la participación vía remota, a través de la plataforma *Microsoft Teams* del señor Miguel Ángel Almaguer Rivera por parte del Administrador, la licenciada Nadia Martínez Reyes por parte del Fiduciario y del señor Eduardo Gama Terrazas, por parte del auditor externo del Fideicomiso.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Claudia Alicia García Ramírez y Ricardo Ramírez Gutiérrez (los “Escrutadores”) quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias previamente entregadas por los Tenedores presentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, y de pasar lista a quienes se encontraban presentes en representación de los Tenedores, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **3,675,734 (tres millones seiscientos setenta y cinco mil setecientos treinta y cuatro) Certificados Bursátiles**, de un total de 5,816,456 Certificados Bursátiles en circulación, lo cual representa el **63.20% (sesenta y tres punto veinte por ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los participantes que, de la lista de asistencia y de la certificación de los Escrutadores, se desprende la existencia del quórum necesario para la instalación y celebración de la Asamblea de Tenedores, por lo que la declaró legalmente instalada y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten. Asimismo, el Presidente hizo notar la existencia de invitados de uno de los Tenedores, del Administrador, del Fiduciario y del Representante Común, sometiendo a consideración de la Asamblea la participación de tales invitados, manifestándose los Tenedores presentes, conformes con permitir su permanencia en dicha Asamblea.

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

ORDEN DEL DÍA

- I. Informe del Fiduciario respecto de la situación que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**
- II. Informe de Adamantine Servicios, S.A. de C.V. respecto del estado que guarda la administración del Patrimonio del Fideicomiso y los avances en las actividades que tiene encomendadas. Acciones y resoluciones al respecto.**
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la contratación y, en su caso ratificación, del auditor externo de los estados financieros del Fideicomiso, para la auditoría correspondiente al ejercicio 2024 y los ejercicios subsecuentes. Acciones y resoluciones al respecto.**
- IV. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas con respecto a los puntos anteriores.**

Una vez aprobado por los Tenedores presentes, el orden del día transcrito con anterioridad, previo al desahogo del mismo, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si alguno de ellos tenía algún conflicto de interés para el desahogo de alguno de los puntos del orden del día, a lo que los Tenedores presentes manifestaron no tener conflicto de interés alguno para respecto de los puntos que conforman el orden del día, por lo que se procedió al desahogo de los mismos, en los términos descritos a continuación:

- I. Informe del Fiduciario respecto de la situación que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día y, con base en la presentación que fue proyectada en el recinto donde tuvo lugar la Asamblea, la cual, se adjunta a la presente acta como **Anexo II**, el Presidente cedió la palabra a las representantes del Fiduciario quienes, expusieron el informe relativo a la situación que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Al respecto, se dio lectura al informe del Fiduciario, el cual, incluye, los saldos de las cuentas del Fideicomiso, los ingresos y egresos del Fideicomiso, el detalle de ciertas cantidades que se adeudan al amparo del Fideicomiso tales como, entre otros, honorarios del Fiduciario, del Representante Común y del Administrador, así como la cuota anual de la CNBV, de la BMV, y los honorarios del despacho de abogados García Alcocer y Asociados, S.C. Asimismo, se proyectó una relación de las cantidades adeudadas a la fecha de la presente Asamblea, por concepto de intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles.

Respecto de los honorarios adeudados al despacho de abogados García Alcocer y Asociados, S.C. el Fiduciario propuso que, pese a que el Fideicomiso no contaba con el monto total adeudado, se realizara un pago parcial con las cantidades que se tenían disponibles para dichos efectos, al respecto el Secretario comentó que previo a la celebración de la Asamblea, se había tenido comunicación con dicho despacho, y el mismo había solicitado liquidar el monto adeudado en una sola exhibición y no en parcialidades, no obstante ello, el Secretario ofreció verificar si sería intención del despacho que, dada la situación del Fideicomiso, los montos que le eran adeudados le fueran pagados en parcialidades.

Acto continuo uno de los Tenedores presentes solicitó el apoyo del Fiduciario y del Representante Común a efecto de confirmar con la CNBV la forma en que se podrían cancelar los gastos del Fideicomiso relacionados con mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, así como su listado en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Al respecto el Fiduciario manifestó que, aún cuando lo anterior se pudiera resolver, el Fideicomiso seguiría generando gastos por lo que correspondía a sus diversos prestadores de servicios, por lo que propuso que en adición a los solicitado por el Tenedor se analizara la conveniencia de liquidar el patrimonio del Fideicomiso. Por su parte el

TERCERO. Se aprueba la contratación de Valor Agregado en Contabilidad, S.A. de C.V., como auditor externo de los estados financieros del Fideicomiso para el ejercicio 2024 y los ejercicios subsecuentes, conforme a las Manifestaciones realizadas y en los términos que fueron expuestos en la Asamblea, en consecuencia, se aprueba la ratificación del mismo como el auditor externo del Fideicomiso para el ejercicio 2024.

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

IV. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas con respecto a los puntos anteriores.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente sugirió a la Asamblea designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en la medida que resulte necesario o conveniente.

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

ACUERDO

CUARTO. Se designan como delegados especiales de la presente asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, César David Hernández Sánchez, Claudia Alicia García Ramírez, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Karla Estada Jiménez, Ricardo Ramírez Gutiérrez, o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar el acta de la Asamblea en sus 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 cualesquiera autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día, se dio por terminada la Asamblea, siendo las 12:49 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta que 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 quórum 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. Claudia Alicia García Ramírez