



CERTIFICACIÓN DEL SECRETARIO DE LA SESIÓN DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2025, DEL COMITÉ DE AUDITORÍA DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 1401 ("FIBRA UNO" O EL "FIDEICOMISO"), CELEBRADO CON BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER.

El suscrito, Secretario de la sesión del Comité de Auditoría de fecha 25 de abril de 2025, para todos los efectos legales a que haya lugar, hace constar un extracto de la deliberación de las resoluciones adoptadas en dicha sesión correspondientes al punto IX del orden del día, relacionado con la presentación, discusión y, en su caso, recomendación al Comité Técnico del Fideicomiso para llevar a cabo la contratación del despacho de auditoría Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., como auditor externo (el "Auditor Externo") por parte del F1 Management, S.C., en su calidad de administrador del Fideicomiso (el "Administrador") para el ejercicio 2025, así como los servicios adicionales y/o que potencialmente pueda contratar el Administrador a dicho Auditor Externo, de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNVB") que Contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos, también conocidas como Circular Única de Auditores Externos ("CUAE"):

DELIBERACIÓN Y RESOLUCIONES

- IX. Presentación, discusión y, en su caso, recomendación al Comité Técnico para llevar a cabo la contratación del Auditor Externo por parte del Administrador para el ejercicio 2025, así como los servicios adicionales y/o potenciales de conformidad con la CUAE. Resoluciones al respecto.**

En desahogo del noveno punto del orden del día, el Presidente de la sesión manifestó a los miembros presentes la necesidad de llevar a cabo la recomendación al Comité Técnico en relación con la contratación, por parte del Administrador, de los servicios del Auditor Externo para (a) dictaminar los estados financieros correspondientes al ejercicio 2025 de manera anual y, (b) para revisar los estados financieros preparados por el Administrador de manera trimestral y emitir su opinión en relación a su revisión limitada, con base en el presupuesto que fue presentado a los miembros de este Comité de Auditoría y que se adjuntó al acta de la sesión como Anexo.

Asimismo, continuando con el uso de la palabra, el representante del Administrador del Fideicomiso, el Señor Víctor Ignacio Tortoriello Tortoriello, recordó a los presentes que es de práctica común que el Administrador solicite al Auditor Externo servicios adicionales durante el transcurso del año en temas de naturaleza principalmente fiscal, para efectos de cumplir con los lineamientos establecidos en la CUAE y cubrir otras necesidades del Fideicomiso y cuyos servicios son: (i) consultas y reportes varios respecto a temas relacionados con la administración del Fideicomiso; (ii) estudios y opiniones sobre precios de

transferencia; (iii) determinación de valor de derivados; y (iv) informe bono verde (conjuntamente los "Servicios Adicionales"), lo anterior conforme a la estimación que quedó adjunta como Anexo al acta que de la sesión se levantó. En este sentido, el representante del Administrador propuso a este Comité de Auditoría recomiende al Comité Técnico: (a) la autorización de la contratación de dichos Servicios Adicionales al Auditor Externo durante el ejercicio 2025; y (b) la autorización de la estimación que quedó adjunta como Anexo al acta por dichos Servicios Adicionales, hasta por la cantidad de \$4'170,000.00 M.N. (Cuatro millones ciento setenta mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), en el entendido que el Administrador deberá informar trimestralmente a este Comité de Auditoría, el avance en la contratación de los Servicios Adicionales y la estimación respectiva.

Siguiendo con el uso de la palabra, el representante del Administrador, Señor Víctor Ignacio Tortoriello Tortoriello, indicó la necesidad de contratar otros servicios que potencialmente presta el Auditor Externo durante el transcurso del año, como son, aquellos servicios relacionados con la revisión limitada de la información financiera que pudiera solicitarse al Auditor Externo de tiempo en tiempo, en caso de que se requiera dicha revisión para la emisión de instrumentos financieros y/o cualquier otro instrumento, título o valor por parte del Fideicomiso, así como, servicios para efectos de poder cumplir con los lineamientos de la CUAE (los "Servicios Potenciales"), por lo que igualmente se propuso a este Comité de Auditoría recomendar al Comité Técnico: (i) la pre-autorización de la contratación de dichos Servicios Potenciales al Auditor Externo durante el ejercicio 2025; y (ii) la autorización de la estimación que se adjuntó al acta de dicha sesión como Anexo, hasta por la cantidad de \$5'920,000.00 M.N. (Cinco millones novecientos veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional), en el entendido que el Administrador deberá solicitar a este Comité de Auditoría la contratación definitiva de dichos Servicios Potenciales, únicamente para el caso de que sean necesarios.

Finalmente, el representante del Administrador, Señor Víctor Ignacio Tortoriello Tortoriello, indicó la necesidad de contratar otros Servicios Potenciales que podría prestar el Auditor Externo y su controladora Deloitte Touche Tohmatsu Limited y los demás despachos a nivel mundial pertenecientes a su organización, todos bajo la supervisión y dirección del mismo Auditor Externo, relacionados con servicios de revisión limitada de la información financiera para el proyecto de segregación de los activos inmobiliarios con vocación o uso industrial, por lo que igualmente se propuso a este Comité de Auditoría recomendar al Comité Técnico: (i) la pre-autorización de la contratación de dichos Servicios Potenciales al Auditor Externo durante el ejercicio 2025; y (ii) la autorización de la estimación que se adjuntó al acta de dicha sesión como Anexo, hasta por la cantidad de \$8'500,000.00 M.N. (Ocho millones quinientos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), en el entendido que el Administrador deberá solicitar a este Comité

de Auditoría la contratación definitiva de dichos Servicios Potenciales, únicamente para el caso de que sean necesarios. El representante del Administrador señaló que en su momento los gastos relacionados con Servicios Potenciales para segregación de los activos inmobiliarios con vocación o uso industrial se deberán reembolsar al Fideicomiso por parte de los otros participantes en el vehículo propietario de dichos activos, dividiéndose proporcionalmente conforme a la participación de cada uno de ellos

Los miembros de este Comité de Auditoría, después de una amplia discusión sobre lo expuesto por el señor Víctor Ignacio Tortoriello Tortoriello, hicieron las observaciones pertinentes a dicha exposición. Expuestas las dudas e inquietudes de este Comité de Auditoría y satisfechas estas, adoptaron por unanimidad las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

- Recomendar al Comité Técnico lleve a cabo la ratificación de la contratación del Auditor Externo, Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., en relación con la prestación de servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, así como la emisión del correspondiente Informe de Auditoría Externa, de manera trimestral con base en el presupuesto presentado a este Comité de Auditoría, que se adjuntó al acta como Anexo, en el entendido que dicha contratación quedará sujeta a que el Administrador concluya de forma satisfactoria las negociaciones respectivas.
- Recomendar al Comité Técnico que autorice al Administrador llevar a cabo la contratación de los Servicios Adicionales del Auditor Externo, Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., consistentes en (i) consultas y reportes varios respecto a temas relacionados con la administración del Fideicomiso; (ii) estudios y opiniones sobre precios de transferencia; (iii) determinación de valor de derivados; y (iv) informe bono verde, conforme a la estimación que quedó adjunta como Anexo al acta de la sesión, hasta por la cantidad de \$4'170,000.00 M.N. (Cuatro millones ciento setenta mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), en el entendido que el Administrador deberá informar trimestralmente a este Comité de Auditoría, el avance en la contratación de los Servicios Adicionales y la estimación respectiva.
- Recomendar al Comité Técnico que pre-autorice al Administrador llevar a cabo la contratación de los Servicios Potenciales del Auditor Externo, Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., consistentes en la revisión limitada de la información financiera que pudiera solicitarse al Auditor Externo

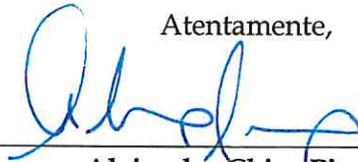
de tiempo en tiempo, en caso de que se requiera dicha revisión para la emisión de instrumentos financieros y/o cualquier otro instrumento, título o valor por parte del Fideicomiso, así como, servicios para efectos de poder cumplir con los lineamientos de la CUAE, conforme a la estimación que quedó adjunta al acta de la sesión como Anexo, hasta por la cantidad de \$5'920,000.00 M.N. (Cinco millones novecientos veinte Pesos 00/100 Monea Nacional), en el entendido que el Administrador deberá solicitar a este Comité de Auditoría la contratación definitiva de dichos Servicios Potenciales, únicamente para el caso de que sean necesarios.

- Recomendar al Comité Técnico que pre-autorice al Administrador llevar a cabo la contratación de los Servicios Potenciales del Auditor Externo, Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. y su controladora Deloitte Touche Tohmatsu Limited y los demás despachos a nivel mundial pertenecientes a su organización, relacionados con servicios de revisión limitada de la información financiera para el proyecto de segregación de los activos inmobiliarios con vocación o uso industrial, conforme a la estimación que quedó adjunta al acta de la sesión como Anexo, hasta por la cantidad de \$8'500,000.00 M.N. (Ocho millones quinientos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), en el entendido que el Administrador deberá solicitar a este Comité de Auditoría la contratación definitiva de dichos Servicios Potenciales, únicamente para el caso de que sean necesarios.

El suscrito, en mi calidad de Secretario de la sesión Comité de Auditoría del Fideicomiso 1401 celebrada el 25 de abril de 2025, certifica que, la misma fue legalmente instalada, siendo válidas las resoluciones adoptadas en dicha sesión.

Ciudad de México, a 30 de abril de 2025.

Atentamente,



Alejandro Chico Pizarro

Secretario del Comité de Auditoría.