

FECHA: 23/07/2024

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	PGGVPI
SERIE	21D
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	22/07/2024
HORA	11:00
PORCENTAJE DE ASISTENCIA	98.31 %

ACUERDOS

PRIMERO. Se ratifica la contratación de PricewaterhouseCoopers S.C. como Auditor Externo del Fideicomiso para los ejercicios 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023, en los términos de los documentos presentados a la Asamblea.

SEGUNDO. Se toma conocimiento de las designaciones de miembros propietarios y/o sus respectivos suplentes del Comité Técnico por parte de cierto Tenedor que, en lo individual o en su conjunto, es titular de al menos el 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, en el entendido que, dichas designaciones se realizaron con el carácter de miembros independientes, conforme a las manifestaciones realizadas por dicho Tenedor.

TERCERO. Se califica y confirma la independencia de los miembros designados por el Tenedor, mismos que fueron designados con el carácter de Miembros Independientes, por cumplir con los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso para ser considerados Miembros Independientes del Comité Técnico.

CUARTO. Se aprueba el plan de compensación de los Miembros Independientes del Comité Técnico consistente en el pago de \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 M.N.) más los impuestos correspondientes por cada sesión del Comité Técnico a la que sean convocados y asistan, monto que será actualizado anualmente conforme a la inflación y, únicamente resultará aplicable a aquellos miembros del Comité Técnico que sean independientes respecto de los Tenedores y Administrador o cualquier persona relacionada, en los términos de la Presentación.

QUINTO. Se aprueba llevar a cabo la modificación al Anexo "C" del Contrato de Fideicomiso, conforme al documento presentado a la Asamblea y que se relaciona al acta de la presente Asamblea como Documento de Honorarios, lo anterior en el entendido que, los honorarios precisados en la Asamblea surtirán sus efectos a partir del 1° de enero de 2024.

SEXTO. Se autoriza e instruye al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, dentro del ámbito de sus facultades, llevar a cabo y celebrar cualesquier actos, trámites, gestiones, instrumentos, contratos, documentos y/o convenios que resulten necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior, incluyendo sin limitar, realizar todos los trámites y obtener autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la bolsa de valores en la cual se encuentren listados los Certificados Bursátiles, Indeval, y demás autoridades correspondientes, incluyendo el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, el canje y depósito del título de los Certificados Bursátiles, y las publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.

SÉPTIMO. Se aprueban y ratifican las determinaciones adoptadas anteriormente por ciertos Tenedores con fecha 13 de noviembre de 2020, 10 de marzo de 2021 y 13 de agosto de 2021, en los términos de los documentos presentados a la Asamblea y conforme a la Precisión realizada en la misma. Derivado de lo anterior, la Asamblea aprueba y ratifica las siguientes determinaciones:

I. "De conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.1 (b)(iv) del Contrato de Fideicomiso se aprueba que el Fideicomiso lleve a cabo la inversión descrita en el documento que se adjunta a las presentes como Anexo "A" por una cantidad de hasta EUA\$23,000,000.00 (veintitrés millones de dólares la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América),

FECHA: 23/07/2024

misma que no cumple con los Lineamientos de Inversión (la "Inversión Finsa")."

II. "Se instruye al Fiduciario a que celebre todos los documentos necesarios para la implementación de la Inversión Finsa, incluyendo sin limitación, las cartas de intención, cierto contrato de fideicomiso irrevocable a ser celebrado entre el Fideicomiso y Finsa Portafolios III, S. de R.L. de C.V. como fideicomitentes y fideicomisarios, Finsa Real Estate Management III, S. de R.L. de C.V., como administrador y Banco Invex, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario, y demás documentos que se describen en el Anexo "A"."

III. "Los Tenedores acuerdan que (i) la Inversión Finsa ha derivado de una oportunidad que se ha presentado por conducto de los Tenedores y no del Administrador; y (ii) Finsa Portafolios, S. de R.L. de C.V., o cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias ("Finsa") actúa como administrador del fideicomiso en el que se invertirán los recursos de la Inversión Finsa, por lo que será un requisito para esa inversión que Finsa actúe en el mejor interés de los inversionistas, y que asuma obligaciones habituales para administradores de ese tipo de fideicomisos. En virtud de lo anterior, los Tenedores liberan al Administrador de cualquier responsabilidad derivada de la Inversión Finsa aprobada mediante las presentes resoluciones (incluyendo, sin limitación, de las negociaciones de la misma y/o cualesquier cartas, convenios, contratos u otros documentos celebrados en relación con la misma), están de acuerdo que el Fideicomiso saque en paz y a salvo al Administrador (y a sus Afiliadas), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de todas y cualesquier reclamaciones, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, procedimientos judiciales, o demandas, ya sea de naturaleza administrativa, laboral, penal, o de cualquier otra naturaleza, conocida o por conocerse, determinada o por determinarse, existente, que pudiera llegar a existir o que pudiera ser incurrida por el Administrador (o sus Afiliadas), derivadas de, o relacionadas con la Inversión Finsa, que existieran o pudieran llegar a existir o que pudieran ser incurridas por el Administrador (o sus Afiliadas), derivadas de, o relacionadas con la Inversión Finsa, siempre que no exista dolo o negligencia por parte del Administrador (y/o sus Afiliadas), según sea determinado por un tribunal competente en sentencia definitiva."

IV. "El Anexo "A" y el Anexo "B" tendrán el carácter de información confidencial y por lo tanto estarán sujetos a las disposiciones de la Cláusula 18.3 del Contrato de Fideicomiso."

V. "De conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.1(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso y las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores de fecha 13 de noviembre de 2020 en virtud de las cuales se aprobó la Inversión Finsa (según dicho término se define en dichas resoluciones unánimes), se aprueba que el Fideicomiso invierta un monto adicional de hasta EUA\$7,000,000.00 (siete millones de dólares la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) en la Inversión Finsa; en el entendido, que cualquier pago o transferencia de recursos de las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo aquellas para cumplir con la Inversión Finsa, únicamente podrá ser llevado a cabo por el Fiduciario de conformidad con los requerimientos de pago adecuados bajo las Cuentas del Fideicomiso."

VI. "Los Tenedores acuerdan que (i) la Inversión Finsa ha derivado de una oportunidad que se ha presentado por conducto de los Tenedores y no del Administrador; y (ii) Finsa Portafolios, S. de R.L. de C.V., o cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias ("Finsa") actúa como administrador del fideicomiso en el que se invertirán los recursos de la Inversión Finsa, por lo que será un requisito para esa inversión que Finsa actúe en el mejor interés de los inversionistas, y que asuma obligaciones habituales para administradores de ese tipo de fideicomisos. En virtud de lo anterior, los Tenedores liberan al Administrador de cualquier responsabilidad derivada de la Inversión Finsa aprobada mediante las presentes resoluciones (incluyendo, sin limitación, de las negociaciones de la misma y/o cualesquier cartas, convenios, contratos u otros documentos celebrados en relación con la misma), están de acuerdo que el Fideicomiso saque en paz y a salvo al Administrador (y a sus Afiliadas), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de todas y cualesquier reclamaciones, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, procedimientos judiciales, o demandas, ya sea de naturaleza administrativa, laboral, penal, o de cualquier otra naturaleza, conocida o por conocerse, determinada o por determinarse, existente, que pudiera llegar a existir o que pudiera ser incurrida por el Administrador (o sus Afiliadas), derivadas de, o relacionadas con la Inversión Finsa, que existieran o pudieran llegar a existir o que pudieran ser incurridas por el Administrador (o sus Afiliadas), derivadas de, o relacionadas con la Inversión Finsa, siempre que no exista dolo o negligencia por parte del Administrador (y/o sus Afiliadas), según sea determinado por un tribunal competente en sentencia definitiva."

VII. "El Anexo "A" tendrá el carácter de información confidencial y por lo tanto estará sujeto a las disposiciones de la

FECHA: 23/07/2024

Cláusula 18.3 del Contrato de Fideicomiso."

VIII. "Se aprueba que el Fideicomiso celebre un convenio de suscripción (el "Convenio de Suscripción") para adherirse como fideicomitente al contrato de fideicomiso irrevocable denominado "Fondo Finsa III F/4303" de fecha 9 de febrero de 2021, celebrado por Finsa Portafolios III, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y como fideicomisario; Finsa Real Estate Management III, S. de R.L. de C.V., como administrador; y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como fiduciario (el "Fondo Finsa"); en el entendido que, (i) el compromiso de inversión del Fideicomiso en el Fondo Finsa estará limitado a los recursos que se obtengan de la emisión de los Certificados Bursátiles Serie B que lleve a cabo el Fideicomiso con clave de pizarra "PGGVPI 21D" de conformidad con el trámite de autorización que el Fideicomiso está llevando a cabo ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con número de STIV 9215, (ii) los tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra "PGGVPI 18D", es decir los Certificados Bursátiles Serie A no estarán obligados a fondear compromiso alguno al Fondo Finsa, y el Fondo Finsa no tendrá recurso alguno en contra del Fiduciario con los recursos provenientes los Certificados Serie A; y (iii) lo previsto en los numerales (i) y (ii) anteriores deberá constar en el Convenio de Suscripción al Fondo Finsa."

IX. "Se instruye al Fiduciario a que, en cuanto se hayan emitido los Certificados Serie B, y con recursos exclusivamente de dicha Serie, cumpla con los compromisos y llamadas de capital previstos en el Fondo Finsa, conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Fondo Finsa, en el entendido que, dichas inversiones serán consideradas como "Inversiones Originadas por Tenedores".

X. "Los Tenedores acuerdan que (i) la inversión en el Fondo Finsa ha derivado de una oportunidad que se ha presentado por conducto de los Tenedores y no del Administrador; y (ii) Finsa Portafolios III, S. de R.L. de C.V., o cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias ("Finsa") actúa como administrador del fideicomiso en el que se invertirán los recursos del Fondo Finsa, por lo que será un requisito para esa inversión que Finsa actúe en el mejor interés de los inversionistas, y que asuma obligaciones habituales para administradores de ese tipo de fideicomisos. En virtud de lo anterior, los Tenedores liberan al Administrador de cualquier responsabilidad derivada de la inversión en el Fondo Finsa aprobada mediante las presentes resoluciones (incluyendo, sin limitación, de las negociaciones de la misma y/o cualesquier cartas, convenios, contratos u otros documentos celebrados en relación con la misma), están de acuerdo que el Fideicomiso saque en paz y a salvo al Administrador (y a sus Afiliadas), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso correspondiente a los Certificados Bursátiles Serie B, de todas y cualesquier reclamaciones, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, procedimientos judiciales, o demandas, ya sea de naturaleza administrativa, laboral, penal, o de cualquier otra naturaleza, conocida o por conocerse, determinada o por determinarse, existente, que pudiera llegar a existir o que pudiera ser incurrida por el Administrador (o sus Afiliadas), derivadas de, o relacionadas con la inversión en el Fondo Finsa, siempre que no exista dolo o negligencia por parte del Administrador (y/o sus Afiliadas), según sea determinado por un tribunal competente en sentencia definitiva."

XI. "El Anexo "A" tendrá el carácter de información confidencial y por lo tanto estará sujeto a las disposiciones de la Cláusula 18.3 del Contrato de Fideicomiso."

OCTAVO. Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastélum, Mariel Martínez Chávez, Fernanda Calleros De La Cruz, César David Hernández Sánchez, Gidalthy Jazbeth Garduño Albores, Andrea Berenice Hinojosa Garcés, Itzel Abigail Márquez González y/o cualquier apoderado del Representante Común para que, conjunta o separadamente, 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 Asamblea; incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar a cabo la protocolización del acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como para realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades correspondientes.