

FECHA: 26/08/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	NEXT
SERIE	25
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	25/08/2025
HORA	10:00
PORCENTAJE DE ASISTENCIA	96.95 %

ACUERDOS

Resumen de las resoluciones adoptadas por la Asamblea General de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra "NEXT 25" (la "Asamblea" y los "CBFIs", respectivamente) emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como fiduciario del fideicomiso identificado con el número 7401, denominado "Fibra Next" (el "Fideicomiso"), celebrada el 25 de agosto de 2025.

Del Punto I. del Orden del Día.

Primera Resolución.- Se aprueba ratificar la totalidad de los actos autorizados, las instrucciones y resoluciones adoptadas por el Comité Técnico Inicial previo a la celebración de la Asamblea, según las sesiones que dicho comité celebró el 16 de enero y 14 de abril, ambas de 2025, de conformidad con las actas levantadas con motivo de dichas sesiones, mismas que quedaron adjuntas al acta de la Asamblea, liberando al Comité Técnico Inicial, a todos sus miembros y a los delegados especiales designados en dichas sesiones del Comité Técnico Inicial de cualquier responsabilidad derivada del ejercicio de su cargo o función, otorgándoles el finiquito más amplio que conforme a derecho proceda.

Del Punto II. del Orden del Día.

Segunda Resolución.- Se aprueba calificar de manera positiva la independencia del Señor Herminio Alonso Blanco Mendoza, como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, y la idoneidad para ocupar dicho cargo.

Tercera Resolución.- Se aprueba ratificar al Señor Herminio Alonso Blanco Mendoza en el cargo de Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, en la inteligencia que permanecerá en su cargo durante el presente ejercicio fiscal y hasta la fecha en que presente su renuncia o sea removido y sustituido por quien sea nombrado como su sucesor en dicho cargo, eximiéndolo de la obligación de caucionar su manejo como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso.

Cuarta Resolución.- Se toma nota y se recomienda al Comité Técnico la designación del Señor Herminio Alonso Blanco Mendoza en los siguientes cargos: (i) miembro del Comité de Auditoría; y (ii) Presidente del Comité de Prácticas del Fideicomiso, en la inteligencia que, de ser designado por el Comité Técnico para ocupar dichos cargos, permanecerá en los mismos durante el presente ejercicio fiscal y hasta la fecha en que presente su renuncia o sea removido y sustituido por quien sea nombrado como su sucesor en dichos cargos, eximiéndolo de la obligación de caucionar su manejo como (i) miembro del Comité de Auditoría; y (ii) Presidente del Comité de Prácticas del Fideicomiso.

Quinta Resolución.- Se ratifican y se aprueban todos y cada uno de los actos realizados por el Comité Técnico y en lo particular las gestiones realizadas por el Señor Herminio Alonso Blanco Mendoza, como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, durante el desempeño de sus funciones desde la primera Emisión de los CBFIs, liberándolo de toda responsabilidad derivada del ejercicio en su cargo, otorgándole el finiquito más amplio que proceda conforme a derecho.

Del Punto III. del Orden del Día.

FECHA: 26/08/2025

Sexta Resolución.- Se aprueba calificar de manera positiva la independencia del Señor Alejo Martín Muñoz Manzo, como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, y la idoneidad para ocupar dicho cargo.

Séptima Resolución.- Se aprueba ratificar al Señor Alejo Martín Muñoz Manzo en el cargo de Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, en la inteligencia de que permanecerá en su cargo durante el presente ejercicio fiscal y hasta la fecha en que presente su renuncia o sea removido y sustituido por quien sea nombrado como su sucesor en dicho cargo, eximiéndolo de la obligación de caucionar su manejo como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso.

Octava Resolución.- Se toma nota y se recomienda al Comité Técnico la designación del Señor Alejo Martín Muñoz Manzo en los siguientes cargos: (i) Presidente del Comité de Auditoría; y (ii) miembro del Comité de Nominaciones que, en su caso, constituya el Comité Técnico; en la inteligencia que, de ser designado por el Comité Técnico para ocupar dichos cargos, permanecerá en los mismos durante el presente ejercicio fiscal y hasta la fecha en que presente su renuncia o sea removido y sustituido por quien sea nombrado como su sucesor en dichos cargos, eximiéndolo de la obligación de caucionar su manejo como (i) Presidente del Comité de Auditoría; y (ii) miembro del Comité de Nominaciones del Fideicomiso.

Novena Resolución.- Se ratifican y se aprueban todos y cada uno de los actos realizados por el Comité Técnico y en lo particular las gestiones realizadas por el Señor Alejo Martín Muñoz Manzo, como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, durante el desempeño de sus funciones desde la primera Emisión de los CBFIs, liberándolo de toda responsabilidad derivada del ejercicio en su cargo, otorgándole el finiquito más amplio que proceda conforme a derecho.

Del Punto IV. del Orden del Día.

Décima Resolución.- Se resuelve calificar de manera positiva la independencia del Señor Jaime Chico Pardo, como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, y la idoneidad para ocupar dicho cargo.

Décimo Primera Resolución.- Se resuelve ratificar al Señor Jaime Chico Pardo en el cargo de Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, en la inteligencia de que permanecerá en su cargo durante el presente ejercicio fiscal y hasta la fecha en que presente su renuncia o sea removido y sustituido por quien sea nombrado como su sucesor en dicho cargo, eximiéndolo de la obligación de caucionar su manejo como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso.

Décimo Segunda Resolución.- Se toma nota y se recomienda al Comité Técnico la designación del Señor Jaime Chico Pardo en los siguientes cargos: (i) miembro del Comité de Prácticas; (ii) miembro del Comité de Compensaciones que, en su caso, constituya el Comité Técnico; y (iii) Presidente del Comité de Nominaciones que, en su caso, constituya el Comité Técnico; en la inteligencia que, de ser designado por el Comité Técnico para ocupar dichos cargos, permanecerá en los mismos durante el presente ejercicio fiscal y hasta la fecha en que presente su renuncia o sea removido y sustituido por quien sea nombrado como su sucesor en dichos cargos, eximiéndolo de la obligación de caucionar su manejo como (i) miembro del Comité de Prácticas; (ii) miembro del Comité de Compensaciones; y (iii) Presidente del Comité de Nominaciones del Fideicomiso.

Décimo Tercera Resolución.- Se ratifican y se aprueban todos y cada uno de los actos realizados por el Comité Técnico y en lo particular las gestiones realizadas por el Señor Jaime Chico Pardo, como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, durante el desempeño de sus funciones desde la primera Emisión de los CBFIs, liberándolo de toda responsabilidad derivada del ejercicio en su cargo, otorgándole el finiquito más amplio que proceda conforme a derecho.

Del Punto V. del Orden del Día.

Décimo Cuarta Resolución.- Se aprueba calificar de manera positiva la independencia del Señor Luis Javier Peña Kegel, como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, y la idoneidad para ocupar dicho cargo.

FECHA: 26/08/2025

Décimo Quinta Resolución.- Se aprueba ratificar al Señor Luis Javier Peña Kegel en el cargo de Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, en la inteligencia de que permanecerá en su cargo durante el presente ejercicio fiscal y hasta la fecha en que presente su renuncia o sea removido y sustituido por quien sea nombrado como su sucesor en dicho cargo, eximiéndolo de la obligación de caucionar su manejo como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso.

Décimo Sexta Resolución.- Se toma nota y se recomienda al Comité Técnico la designación del Señor Luis Javier Peña Kegel en los siguientes cargos: (i) miembro del Comité de Prácticas; y (ii) miembro del Comité de Compensaciones que, en su caso, constituya el Comité Técnico; en la inteligencia que, de ser designado por el Comité Técnico para ocupar dichos cargos, permanecerá en los mismos durante el presente ejercicio fiscal y hasta la fecha en que presente su renuncia o sea removido y sustituido por quien sea nombrado como su sucesor en dichos cargos, eximiéndolo de la obligación de caucionar su manejo como (i) miembro del Comité de Prácticas; y (ii) miembro del Comité de Compensaciones del Fideicomiso.

Décimo Séptima Resolución.- Se ratifican y se aprueban todos y cada uno de los actos realizados por el Comité Técnico y en lo particular las gestiones realizadas por el Señor Luis Javier Peña Kegel, como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, durante el desempeño de sus funciones desde la primera Emisión de los CBFIs, liberándolo de toda responsabilidad derivada del ejercicio en su cargo, otorgándole el finiquito más amplio que proceda conforme a derecho.

Del Punto VI. del Orden del Día.

Décimo Octava Resolución.- Se aprueba calificar de manera positiva la independencia de la Señora María Cecilia Jiménez Cornejo y en consecuencia, designarla como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, y la idoneidad para ocupar dicho cargo.

Décimo Novena Resolución.- Se aprueba la designación de la Señora María Cecilia Jiménez Cornejo como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso, en la inteligencia de que permanecerá en su cargo durante el presente ejercicio fiscal y hasta la fecha en que presente su renuncia o sea removida y sustituida por quien sea nombrado como su sucesor, eximiéndola de la obligación de caucionar su manejo como Miembro Independiente del Fideicomiso.

Vigésima Resolución.- Se toma nota y se recomienda al Comité Técnico la designación de la Señora María Cecilia Jiménez Cornejo en los siguientes cargos: (i) miembro del Comité de Auditoría; (ii) Presidente del Comité de Compensaciones que, en su caso constituya el Comité Técnico; y (iii) miembro del Comité de Nominaciones que, en su caso, constituya el Comité Técnico; en la inteligencia que, de ser designada por el Comité Técnico para ocupar dichos cargos, permanecerá en los mismos durante el presente ejercicio fiscal y hasta la fecha en que presente su renuncia o sea removida y sustituida por quien sea nombrado como su sucesor en dichos cargos, eximiéndola de la obligación de caucionar su manejo como (i) miembro del Comité de Auditoría; (ii) Presidente del Comité de Compensaciones; y (iii) miembro del Comité de Nominaciones del Fideicomiso.

Del Punto VII. del Orden del Día.

Vigésimo Primera Resolución.- Se aprueba el pago a los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso, por el desempeño de su cargo en el Comité Técnico y, en su caso, en el Comité de Auditoría, en el Comité de Prácticas y/o en cualquier otro comité que se constituya para el auxilio en el desempeño de las funciones del Comité Técnico, la cantidad anual de USD \$80,000.00 (Ochenta mil Dólares 00/100 Moneda de Curso Legal en los Estados Unidos de América); en el entendido de que, para el ejercicio que concluye el 31 de diciembre de 2025, se pagará exclusivamente la parte proporcional de los emolumentos correspondiente a los meses en los que los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso hayan desempeñado sus funciones.

Vigésimo Segunda Resolución.- Se aprueba designar al Administrador del Fideicomiso, según lo que se decida en el punto X del Orden del Día de la Asamblea, para que presente la propuesta de honorarios a los Miembros Independientes del Comité Técnico en los parámetros autorizados por la Asamblea.

FECHA: 26/08/2025

Del Punto VIII. del Orden del Día.

Después de la exposición del este punto de Orden del Día: (i) se toma nota de la lectura por parte del Presidente de la Asamblea, del informe del Fideicomiso de Control sobre la ratificación de la totalidad de los cargos de los miembros del Comité Técnico (no independientes) y sus respectivos suplentes, así como la propuesta y recomendación al Comité Técnico para la designación de las personas que más adelante se indican para ocupar diversos cargos en el Comité de Nominaciones, en el Comité de Compensaciones y en el Comité de Ética y Sostenibilidad que, en su caso constituya el Comité Técnico; en la inteligencia que, de ser designados por el Comité Técnico para ocupar dichos cargos, estos permanecerán en los mismos durante el presente ejercicio fiscal 2025 y hasta la fecha en que sean removidos o que estos renuncien a dichos cargos y sean sustituidos por quienes sean nombrados como sus sucesores; eximiendo a los miembros (no independientes) del Comité Técnico, de la obligación de caucionar su manejo en el Fideicomiso; y (ii) que derivado de las resoluciones tomadas por la Asamblea, en los puntos II, III, IV, V, VI, así como con lo expuesto en el presente punto del Orden del Día, el Comité Técnico del Fideicomiso quedará integrado según se indica a continuación y, en caso de que el Comité Técnico designe a los miembros recomendados por la Asamblea para conformar los subcomités de Auditorías y Prácticas, así como los subcomités de Nominaciones, Compensaciones y Ética y Sostenibilidad que en su caso constituya el Comité Técnico (los "Subcomités"), quedarían integrados y conformados de la siguiente manera:

Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Next, identificado con el número 7401

Miembro Propietario Miembro Suplente Miembro Independiente Cargo
Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra a usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi) Charles El-Mann Fasja ---- Presidente
André El-Mann Arazi Charles El-Mann Jafif ---- Vicepresidente Ejecutivo
Max El-Mann Arazi Charles El-Mann Metta ---- Miembro
Gonzalo Pedro Robina Ibarra ---- ---- Miembro
Ana Karen Mora González ---- ---- Miembro
---- ---- Herminio Alonso Blanco Mendoza Miembro Independiente
---- ---- Jaime Chico Pardo Miembro Independiente
---- ---- Alejo Martín Muñoz Manzo Miembro Independiente
---- ---- Luis Javier Peña Kegel Miembro Independiente
---- ---- María Cecilia Jiménez Cornejo Miembro Independiente

Subcomités del Fideicomiso Fibra Next, identificado con el número 7401

Comité de Auditoría

Nombre Cargo

Alejo Martín Muñoz Manzo Presidente

Herminio Alonso Blanco Mendoza Miembro

María Cecilia Jiménez Cornejo Miembro

Comité de Prácticas

Nombre Cargo

Herminio Alonso Blanco Mendoza Presidente

Jaime Chico Pardo Miembro

Luis Javier Peña Kegel Miembro

Comité de Nominaciones

Nombre Cargo

Jaime Chico Pardo Presidente

Alejo Martín Muñoz Manzo Miembro

María Cecilia Jiménez Cornejo Miembro

André El-Mann Arazi Miembro

Gonzalo Pedro Robina Ibarra Miembro

FECHA: 26/08/2025

Comité de Compensaciones

Nombre Cargo

María Cecilia Jiménez Cornejo Presidente

Luis Javier Peña Kegel Miembro

Jaime Chico Pardo Miembro

André El-Mann Arazi Miembro

Gonzalo Pedro Robina Ibarra Miembro

Comité de Ética y Sostenibilidad

Nombre Cargo

Ana Karen Mora González Presidente

Gonzalo Pedro Robina Ibarra Miembro

Raúl Alfredo Gallegos Navarro Miembro

Del Punto IX. del Orden del Día.

Vigésimo Tercera Resolución.- Se aprueba en todos sus términos la Transacción que se describe en el Folleto Informativo y la cual fue expuesta en el presente punto del Orden del Día, por lo que se autoriza e instruye al Fiduciario para que adquiera hasta 9 (nueve) Activos correspondientes al portafolio denominado el Portafolio Júpiter Adicional, incluyendo la asunción de la deuda relacionada con dichos Activos, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponde, a cambio de CBFIs, dinero o una combinación de ambos.

Vigésimo Cuarta Resolución.- Se aprueba e instruye al Fiduciario para que de manera subsecuente o simultánea a la Transacción, lleve a cabo: (a) la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso; y (b) la adquisición del Derecho de Adquisición Preferente de Fibra Next sobre los Activos de la Familia de Control.

Vigésimo Quinta Resolución.- Se aprueba e instruye al Fiduciario para que, previa instrucción de los Delegados Especiales designados en la Asamblea, celebre todos los actos y suscriba todos los documentos tanto públicos como privados, incluyendo sin limitar, los Convenios de Aportación, el Convenio de Socios, el Intercambio de Bonos y cualquier otro documento, declaración o acto que sea necesario y/o conveniente para llevar a cabo: (i) la Transacción y (ii) los actos que se autorizan celebrar en términos de las Resoluciones Vigésimo Tercera y Vigésimo Cuarta anteriores; en ambos casos en los términos que se detallaron en el Folleto Informativo y conforme lo resuelto por la Asamblea.

Vigésimo Sexta Resolución.- Se aprueba que los Delegados Especiales que se designaron en la Asamblea instruyan al Fiduciario para que, en nombre y representación del Fideicomiso, en su carácter de único y exclusivo fideicomitente del Fideicomiso Subsidiario a través del cual se realice la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso, instruyan al fiduciario de dicho Fideicomiso Subsidiario a efecto de que reciba las aportaciones correspondientes al Portafolio Júpiter Inicial, al Portafolio Júpiter Adicional y al Portafolio Industrial Fibra Uno, que realicen el Fideicomiso y Fibra Uno, en beneficio del patrimonio del propio Fideicomiso Subsidiario y asuma la deuda relacionada con el Portafolio Júpiter Adicional y al Portafolio Industrial Fibra Uno.

En consecuencia, se autoriza al Fiduciario, para que en nombre y representación del Fideicomiso, en su carácter de único y exclusivo fideicomitente del Fideicomiso Subsidiario a través del cual se realice la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso, pueda instruir al fiduciario de dicho Fideicomiso Subsidiario para que celebre todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos, ya sean públicos o privados, que resulten necesarios, suficientes o convenientes para llevar a cabo y formalizar la aportación del Portafolio Júpiter Inicial, del Portafolio Júpiter Adicional y del Portafolio Industrial Fibra Uno, así como asumir la deuda relacionada con Portafolio Júpiter Adicional y con el Portafolio Industrial Fibra Uno y cualquier otro documento, declaración o acto que sea necesario y suficiente para llevar a cabo la Transacción y la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso, en los términos que se detallaron en el Folleto Informativo y según se aprueba por la Asamblea.

Asimismo, se faculta al Administrador (a través de sus apoderados) y/o a los Delegados Especiales para que, en el ámbito de sus atribuciones, determinen los términos, condiciones y demás elementos contractuales de los actos jurídicos mediante los cuales se formalicen dichas aportaciones.

FECHA: 26/08/2025

Vigésimo Séptima Resolución.- Se aprueba que los Delegados Especiales designados en la Asamblea instruyan al Fiduciario para que, en nombre y representación del Fideicomiso, en su carácter de único y exclusivo fideicomitente del Fideicomiso Subsidiario a través del cual se realice la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso, instruyan al fiduciario de dicho Fideicomiso Subsidiario a efecto de que, celebre cualesquiera convenios, contratos, instrumentos o documentos necesarios o convenientes a efecto de realizar el Intercambio de Bonos en los términos y con las características que en su momento sean aprobadas por el Comité Técnico.

Del Punto X. del Orden del Día.

Vigésimo Octava Resolución.- Se aprueba la Sustitución del Administrador del Fideicomiso, a fin de que el Administrador Actual, Nearshoring Experts & Technology, S.C., sea removido y se sustituya por el Administrador Propuesto, 2401 Next Management, S.C., y sea este último el nuevo Administrador del Fideicomiso, asumiendo los derechos y obligaciones como Administrador en términos del Fideicomiso y del Contrato de Administración que celebren conjuntamente el Administrador Propuesto y el Fiduciario del Fideicomiso, lo anterior con el objeto específico de optimizar los costos de administración tanto del Fideicomiso como del Fideicomiso Subsidiario a través del cual se realizaría la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso, en la inteligencia de que 2401 Next Management, S.C. será tanto el administrador del Fideicomiso Subsidiario como Administrador del Fideicomiso.

Vigésimo Novena Resolución.- Autorizar a los Delegados Especiales para instruir al Fiduciario la celebración de cualquier convenios, contratos, instrumentos o documentos, ya sean públicos o privados, que resulten necesarios, suficientes o convenientes para llevar a cabo la Sustitución del Administrador, incluyendo sin limitar: (i) la celebración del convenio de terminación del Contrato de Administración celebrado con el Administrador Actual, (ii) la celebración del Contrato de Administración a celebrarse con el Administrador Propuesto; y (iii) la modificación del contrato de Fideicomiso.

Del Punto XI. del Orden del Día.

Trigésima Resolución.- En virtud de las resoluciones adoptadas con motivo del Noveno y Décimo Puntos del Orden del Día de la Asamblea, se aprueba e instruye al Fiduciario la celebración, entre otros, de los siguientes actos jurídicos: (a) los Convenios de Aportación; (b) un Convenio de Socios en los términos descritos previamente; (c) en su caso, la negociación y modificación al contrato de Fideicomiso Subsidiario a través del cual se realice la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso; (d) el Intercambio de Bonos; y (e) cualesquier otros contratos, acuerdos y convenios que sean conexos o accesorios a fin de llevar a cabo y completar la Transacción y los actos autorizados en términos de las Resoluciones Vigésimo Tercera y Vigésimo Cuarta anteriores, por cualquier medio permitido por la legislación aplicable y que resulte viable, eficiente y conveniente a juicio del Fideicomiso, el Fideicomiso Subsidiario, sus órganos de gobierno corporativo, y/o los apoderados o Delegados Especiales autorizados para tales efectos en la Asamblea.

Trigésimo Primera Resolución.- Se autoriza instruir y delegar plenas facultades a los Delegados Especiales de la Asamblea, para que en uso de sus facultades, de cualquier forma, negocien e instruyan al Fiduciario para otorgar, celebrar, modificar, ratificar y/o terminar cualesquier acuerdos, convenios, instrumentos y/o realizar cualquier acto que sea necesario y/o conveniente para implementar la Transacción, los actos autorizados en términos de las Resoluciones Vigésimo Tercera y Vigésimo Cuarta anteriores, la Sustitución del Administrador y demás actos a que se refieren las presentes resoluciones, sin que sea necesario una aprobación ulterior o sucesiva de la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso.

Trigésimo Segunda Resolución.- Se autoriza delegar amplias facultades a los Delegados Especiales que en la Asamblea se nombraron, para que determinen y acuerden, la conformación definitiva de los portafolios de Activos que integrarán el patrimonio del Fideicomiso Subsidiario a través del cual se realizaría la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso, incluyendo los derechos y pasivos que integrarían dicho patrimonio y los términos y condiciones de la aportación y/o adquisición de los referidos Activos; el monto de la contraprestación a ser pagada por el Fideicomiso por la aportación del Portafolio Júpiter Adicional, considerando el mismo CAP que se estableció en la Oferta Pública Inicial, y, consecuentemente, los términos y condiciones de los acuerdos, contratos y/o convenios a celebrarse con los aportantes. Los acuerdos que alcancen los Delegados Especiales no requerirán autorización ulterior de la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso.

FECHA: 26/08/2025

Trigésimo Tercera Resolución.- Se aprueba que los Delegados Especiales puedan negociar y con derecho expreso a rechazar, los términos y condiciones de la Transacción, de los actos autorizados en términos de las Resoluciones Vigésimo Tercera y Vigésimo Cuarta anteriores y la Sustitución del Administrador, con sus contrapartes, así como, instruir al Fiduciario para llevar a cabo todos los actos que sean necesarios y/o convenientes para consumarlos. Por lo cual los Delegados Especiales podrán realizar, de manera enunciativa más no limitativa, lo siguiente:

- i. Negociar e instruir al Fiduciario para que suscriba, modifique, y/o termine cualquier mandato, acuerdo, documento y/o información que estime necesaria y/o conveniente con relación a, o para implementar y/o consumir: (a) la Transacción; (b) los actos autorizados en términos de las Resoluciones Vigésimo Tercera y Vigésimo Cuarta anteriores; y (c) la Sustitución del Administrador, sin requerir aprobación adicional, por el Fideicomiso;
- ii. Instruir al Fiduciario para que presente cualesquier solicitudes, lleve a cabo todos los trámites y obtenga todas las autorizaciones de cualesquiera autoridades y entidades, y cualquier autoridad gubernamental o bolsa de valores, nacional o extranjera, que consideren conveniente o necesaria para implementar y, en su caso, consumir: (a) la Transacción; (b) los actos autorizados en términos de las Resoluciones Vigésimo Tercera y Vigésimo Cuarta anteriores; y (c) la Sustitución del Administrador, incluyendo sin limitar, la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (el "RNV"), con motivo, en su caso, de la modificación al contrato de Fideicomiso para reflejar dicha sustitución;
- iii. Instruir al Fiduciario para llevar a cabo cualquier trámite o gestión, así como celebrar, suscribir y/o comparecer a la celebración de toda clase de documentos, convenios, contratos, certificaciones, así como para determinar los términos y condiciones del acto, contrato, convenio o instrumento de que se trate, incluyendo sin limitar acordar declaraciones, obligaciones de hacer y no hacer, cláusulas de indemnización y contribución y cualesquiera otras cláusulas necesarias, así como la realización de toda clase de pagos, depósitos, asientos, notificaciones, avisos, transferencias y demás actividades y actos, ante cualquier autoridad o persona en México y/o en el extranjero, con el fin de consumir: (a) la Transacción; (b) los actos autorizados en términos de las Resoluciones Vigésimo Tercera y Vigésimo Cuarta anteriores; y (c) la Sustitución del Administrador;
- iv. Instruir al Fiduciario para llevar a cabo todos los actos y se suscriban todos los instrumentos y/o acuerdos, incluyendo sin limitar todos aquellos que se relacionen con: (a) la Transacción; (b) los actos autorizados en términos de las Resoluciones Vigésimo Tercera y Vigésimo Cuarta anteriores; y (c) la Sustitución del Administrador; que sean necesarios o convenientes, a su juicio, para implementar las resoluciones que adopte la Asamblea;
- v. Para llevar a cabo la Transacción, los actos autorizados en términos de las Resoluciones Vigésimo Tercera y Vigésimo Cuarta anteriores y la Sustitución del Administrador, los Delegados Especiales podrán instruir al Fiduciario para llevar a cabo todos los trámites y/o actos frente a cualquier autoridad gubernamental o persona a fin de obtener todas las autorizaciones que correspondan conforme a la legislación vigente aplicable, incluyendo, pero sin estar limitado a las autorizaciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización y/o negociación en México, el Servicio de Administración Tributaria y la Comisión Federal de Competencia Económica o la Comisión Nacional Antimonopolio, cuando ésta última entre en funciones;
- vi. Autorizarlos y facultarlos para que; conjunta o separadamente, convengan los términos de los contratos, convenios e instrumentos citados, incluyendo acordar declaraciones, obligaciones de hacer y no hacer, cláusulas de indemnización y contribución y cualesquiera otras cláusulas necesarias, pudiendo estar tales contratos o convenios regidos por la legislación mexicana o cualquier legislación extranjera, autorizando en este acto al Fiduciario a someterse a la jurisdicción de cualesquiera tribunales del extranjero; y
- vii. Instruyan al Fiduciario para que, en nombre y representación del Fideicomiso, en su carácter de único y exclusivo fideicomitente del Fideicomiso Subsidiario, instruyan al fiduciario de dicho Fideicomiso Subsidiario.

Del Punto XII. del Orden del Día.

Trigésimo Cuarta Resolución.- Se aprueba la implementación del Plan de Compensación a Largo Plazo en favor de los empleados, ejecutivos y colaboradores de las empresas que tienen encomendada la dirección, administración, operación y

FECHA: 26/08/2025

asesoría del Fideicomiso y del Fideicomiso Subsidiario, incluyendo los del Administrador, con una vigencia de 10 años contados a partir de la celebración de la Asamblea y en los términos del documento que quedó adjunto al acta de la Asamblea como Anexo.

Del Punto XIII. del Orden del Día.

Trigésimo Quinta Resolución.- Se autoriza y se instruye al Fiduciario llevar a cabo, en el futuro, una o varias Colocaciones de CBFIs en México y/o en otros mercados del extranjero, en los términos y con las características que, en su momento, determine el Comité Técnico del Fideicomiso, considerando las siguientes características:

Número Máximo de CBFIs objeto de las Colocaciones Hasta 300,000,000 CBFIs

Numero de CBFIs objeto de cada Colocación A ser determinado de tiempo en tiempo por el Comité Técnico del Fideicomiso, sin exceder el número máximo de CBFIs antes referido.

Tipo de oferta a través de la cual se realizaría cada Colocación Los CBFIs podrán (i) ser ofertados públicamente en México y/o (ii) ser ofertados de manera privada en los Estados Unidos de América al amparo de la Regla 144A de la Ley de Valores de 1933 y en otros países de conformidad con la Regulación S de dicha Ley de Valores de 1933 y las disposiciones aplicables del resto de los países en que la oferta sea realizada.

Lo anterior, según lo determine el Comité Técnico en su momento.

Trigésimo Sexta Resolución.- Se aprueba facultar al Comité Técnico para determinar los términos y condiciones y, en general, las características de cada oferta y Colocación de CBFIs (pudiendo incluso ser al amparo de un programa de colocación), incluyendo, sin limitar (i) la forma en que será definido el número de CBFIs para cada oferta, (ii) el precio de Colocación y las bases para su determinación, (iii) la fecha de la oferta, la fecha de Emisión, la fecha de liquidación y cualquier otra fecha relevante para llevar a cabo la Colocación de que se trate, (iv) el otorgamiento de una opción de sobreasignación y/o la oferta de CBFIs adicionales (hot deal option), para cubrir asignaciones en exceso con motivo de la oferta de que se trate; y (v) la contratación de servicios profesionales por parte de asesores externos, nacionales o extranjeros, agente estructurador, intermediarios colocadores, representante común, agencias calificadoras y otros prestadores de servicios necesarios y/o convenientes para llevar a cabo la Colocación de que se trate.

Trigésimo Séptima Resolución.- Se aprueba facultar al Comité Técnico, para instruir en su momento al Fiduciario para que lleve a cabo todos los trámites o actos frente a cualquier autoridad gubernamental o persona, nacional o extranjera (incluyendo a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y al S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.) que sean necesarios y/o convenientes para realizar las Colocaciones (inclusive al amparo de un programa de colocación).

Trigésimo Octava Resolución.- Se autoriza al Fiduciario para que, en su caso, respecto de la oferta de CBFIs en el extranjero, otorgue en favor de la persona que le instruya el Comité Técnico o el Administrador, en su caso, un poder especial irrevocable para pleitos y cobranzas, en los términos de los Artículos 2,553 y 2,554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y en el Código Civil de la Ciudad de México, limitado en cuanto a su objeto, pero tan amplio como sea necesario, para que, en nombre y representación del Fideicomiso, el apoderado reciba toda clase de avisos, notificaciones y emplazamientos de cualquier naturaleza en relación con cualquier demanda, acción, procedimiento o juicio, incluyendo sin limitación alguna procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales, derivados de los documentos a celebrarse o celebrados por el Fiduciario en relación con la oferta de CBFIs en Estados Unidos y otros lugares del extranjero, los cuales incluyen, sin limitación (i) el contrato de compraventa (Purchase Agreement), (ii) el documento de venta correspondiente (Offering Memorandum); y (iii) cualquier otro contrato, instrumento o documento relacionado. El Fideicomiso señalará como domicilio convencional para recibir cualquiera de las notificaciones o emplazamientos antes citados el ubicado en Nueva York, Nueva York, o cualquiera otro, conforme a los documentos respectivos para la contratación de apoderado o cualquier otro domicilio que en el futuro designe dicho apoderado. El poder especial que se otorga es irrevocable de conformidad con el Artículo 2,596 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y en el Código Civil de la Ciudad de México.

Del Punto XIV. del Orden del Día.

FECHA: 26/08/2025

Trigésimo Novena Resolución.- Se autoriza la Emisión de un total de 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) de CBFIs, para ser destinados de conformidad con lo siguiente:

- (i) hasta 119,708,686 CBFIs para que sean utilizados como forma de pago, total o parcial, de la contraprestación por la aportación del Portafolio Júpiter Adicional.
- (ii) hasta 36,000,000 CBFIs para que en el futuro sean entregados como contraprestación por la aportación de Activos y tierra para desarrollo, en los términos y bajo las condiciones que, en su momento, determine el Comité Técnico.
- (iii) hasta 19,017,934 CBFIs para dar cumplimiento al Plan de Compensación a Largo Plazo, según lo determinado anteriormente en la Asamblea.
- (iv) hasta 300,000,000 CBFIs para ser objeto del Colocaciones en términos de las resoluciones adoptadas en el punto XIII del Orden del Día y/o ser entregados a terceros por la aportación al Fideicomiso, de Activos y/o terrenos para desarrollo, en los términos y bajo las condiciones que, en su momento, determine el Comité Técnico.

Cuadragésima Resolución.-Se aprueba e instruye al Fiduciario solicitar: (i) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, y (ii) la actualización del listado de los CBFIs en el sistema de cotización de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.; en ambos casos con motivo de la emisión de 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) CBFIs que se autoriza en términos de la Resolución Trigésimo Novena inmediata anterior.

Cuadragésimo Primera Resolución.- Se aprueba y se instruye al Fiduciario para presente todas las solicitudes, lleve a cabo todos los trámites y obtenga todas las autorizaciones de cualesquiera autoridades y entidades, incluyendo sin limitar la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y cualquier autoridad gubernamental, bolsa de valores, nacional o extranjera y/o institución para el depósito de valores a fin de formalizar la Emisión de CBFIs que en la Asamblea se autoriza.

Del Punto XV. del Orden del Día.

Cuadragésimo Segunda Resolución.- Se aprueba reconocer a favor de Fibra Uno el Derecho de Intercambio, conforme a los términos y condiciones establecidos en el presente punto del Orden del Día.

Cuadragésimo Tercera Resolución.- Se autoriza la Emisión de 639,243,668 (seiscientos treinta y nueve millones doscientos cuarenta y tres mil seiscientos sesenta y ocho) CBFIs los cuales serán emitidos una vez que Fibra Uno en un futuro, ejerza el Derecho de Intercambio.

Cuadragésimo Cuarta Resolución.- Se autoriza delegar y facultar ampliamente al Comité Técnico para que, en el momento en que Fibra Uno decida ejercer su Derecho de Intercambio, el Comité Técnico instruya directamente al Fiduciario la Emisión de 639,243,668 (seiscientos treinta y nueve millones doscientos cuarenta y tres mil seiscientos sesenta y ocho) CBFIs, llevando a cabo también la publicación de un Evento Relevante con el fin de que los Tenedores tengan pleno conocimiento de que Fibra Uno ha ejercido su Derecho de Intercambio y en consecuencia, se han emitido dichos CBFIs.

Cuadragésimo Quinta Resolución.- Se autoriza al Comité Técnico del Fideicomiso para que instruya al Fiduciario, para llevar a cabo cualquier trámite o gestión, celebrar, suscribir y/o comparecer a la celebración de toda clase de documentos, convenios, contratos e instrumentos que sean necesarios o convenientes para perfeccionar el Derecho de Intercambio, incluyendo sin limitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV y la actualización de su listado en el sistema de cotización de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Al respecto, se autoriza y faculta a los Delegados Especiales para determinar los términos y condiciones de los contratos, convenios e instrumentos citados.

Cuadragésimo Sexta Resolución.- Se aprueba autorizar al Fiduciario del Fideicomiso para que, previa instrucción del Comité Técnico del Fideicomiso, emita y entregue a Fibra Uno la cantidad de 639,243,668 (seiscientos treinta y nueve millones doscientos cuarenta y tres mil seiscientos sesenta y ocho) CBFIs, a través de un traspaso libre de pago, en la cuenta de intermediación que al efecto le indique Fibra Uno, en caso de que dicho Derecho de Intercambio haya sido

FECHA: 26/08/2025

ejercido válidamente y en cumplimiento de los acuerdos y convenios que al efecto se hayan celebrado.

Cuadragésimo Séptima Resolución.- Se autoriza al Comité Técnico que instruya al Fiduciario, una vez que Fibra Uno ejerza su Derecho de Intercambio y el Comité Técnico haya instruido la Emisión de los 639,243,668 (seiscientos treinta y nueve millones doscientos cuarenta y tres mil seiscientos sesenta y ocho) CBFIs, para que el Fiduciario solicite: (i) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, y (ii) la actualización del listado de los CBFIs en el sistema de cotización de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.; en ambos casos con motivo de dicha Emisión.

Cuadragésimo Octava Resolución.- Se autoriza al Comité Técnico que instruya al Fiduciario, una vez que Fibra Uno ejerza su Derecho de Intercambio y el Comité Técnico haya instruido la Emisión de los 639,243,668 (seiscientos treinta y nueve millones doscientos cuarenta y tres mil seiscientos sesenta y ocho) CBFIs, para que el Fiduciario presente todas las solicitudes, lleve a cabo todos los trámites y obtenga todas las autorizaciones de cualesquiera autoridades y entidades, incluyendo sin limitar la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y cualquier autoridad gubernamental, bolsa de valores, nacional o extranjera y/o institución para el depósito de valores en relación con la Emisión de CBFIs que en la Asamblea se autoriza.

Del Punto XVI. del Orden del Día.

Cuadragésimo Novena Resolución.- Se designan como Delegados Especiales de la Asamblea a los señores Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra a usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi), André El-Mann Arazi, Gonzalo Pedro Robina Ibarra, Raúl Alfredo Gallegos Navarro, Alejandro Chico Pizarro y Diego Noriega García y se les autoriza para que conjunta o separadamente instruyan al Fiduciario los términos y condiciones de todos los actos que deba celebrar para cumplimentar las resoluciones emanadas de la Asamblea, sirviendo el acta como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar. Asimismo, se autoriza a los señores Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra a usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi), André El-Mann Arazi, Gonzalo Pedro Robina Ibarra, Raúl Alfredo Gallegos Navarro, Alejandro Chico Pizarro y Diego Noriega García, para que conjunta o separadamente, en caso de ser necesario o de considerarlo conveniente, comparezcan ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar parcial o totalmente el Acta que de la Asamblea se levante, y en caso de ser necesario, comparezcan personalmente o a través de las personas que designen, ante cualquier registro público para inscribir cualquiera de las resoluciones adoptadas.

Los términos utilizados en el presente documento, con inicial mayúscula, tendrán el significado atribuido en el Fideicomiso o en el acta levantada de la Asamblea.