

FECHA: 06/10/2026

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	GICSA
SERIE	16U
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	05/10/2026
HORA	10:00
PORCENTAJE DE ASISTENCIA	31.50 %

ACUERDOS

- PUNTO UNO. Actualización sobre los Certificados Bursátiles y el fideicomiso establecido para servir como fuente de pago de los mismos.
- ÚNICA. Se toma nota de la reestructura realizada a los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles en la Asamblea 2024, los términos del Fideicomiso 3766, el número de Unidades Disponibles del Proyecto que han sido vendidas y los pagos que se han realizado a los Certificados Bursátiles.
- PUNTO DOS. Presentación, discusión y en su caso, aprobación para llevar a cabo la modificación a los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles y, en consecuencia, modificación al Título y, en su caso, los Documentos de la Emisión. Resoluciones al respecto.
- PRIMERA. Se aprueba y reconoce, para todos los efectos legales a los que haya lugar, con efectos a partir de la celebración de la Asamblea, el otorgamiento de un premio a favor de todos los Tenedores de los Certificados Bursátiles, equivalente a \$1,000,000.00 (un millón de Pesos 00/100 M.N.) Pesos 00/100 M.N.) sobre el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles a la fecha de la Asamblea, el cual será pagado y distribuido a los Tenedores en los términos, plazos y conforme a los mecanismos que se establezcan para dichos efectos, mismo que no se capitalizará al saldo insoluto de los Certificados Bursátiles.
- SEGUNDA. Se aprueba y reconoce, para todos los efectos legales a los que haya lugar, que, al día de hoy, (i) el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles, asciende a la cantidad de \$4,573,134,681.75 (cuatro mil quinientos setenta y tres millones ciento treinta y cuatro mil seiscientos ochenta y un pesos 75/100 moneda nacional) (el "Saldo Insoluto") y (ii) el valor nominal de cada Certificado Bursátil es de \$835.804702 (ochocientos treinta y cinco pesos 804702/1000000 moneda nacional).
- TERCERA. Se aprueba, conviene y acuerda expresamente, para todos los efectos legales a los que haya lugar, que:
- (a) El Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles será reexpresado a UDIs con la finalidad de proteger el repago de los montos adeudados al amparo de los Certificados Bursátiles contra la inflación. Por lo anterior, al día de hoy, (i) el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles asciende a la cantidad de 517,641,145.64 (quinientos diecisiete millones seiscientos cuarenta y un mil ciento cuarenta y cinco punto sesenta y cuatro) UDIs, y (ii) considerando el valor de la UDI al día de hoy, el valor nominal de cada Certificado Bursátil es de 94.606202 (noventa y cuatro punto seis cero seis dos cero dos) UDIs equivalente a \$836.675964 (ochocientos treinta y seis pesos 675964/1000000 moneda nacional).
- (b) La tasa de interés aplicable a los montos de principal adeudados al amparo de los Certificados Bursátiles será del 5.86% (cinco punto ochenta y seis por ciento) anual sobre el saldo de principal reexpresado en UDIs. Esta tasa de interés se mantendrá fija durante toda la vigencia de los Certificados Bursátiles.
- (c) Se establecerán pagos de intereses cada 182 (ciento ochenta y dos) días naturales, conforme al calendario que se establece en el Título Reexpresado que se adjunta al acta de Asamblea como Anexo "D", en el entendido que durante los

FECHA: 06/10/2026

primeros 4 (cuatro) Periodos de Intereses posteriores a la fecha de la Asamblea, los intereses serán acumulables pero no capitalizables, y deberán pagarse con los recursos del Fondo de Reserva de Obligaciones, en términos del Título Reexpresado y el Fideicomiso Maestro.

(d) El importe de los intereses devengados del cupón 65 del Título por el periodo comprendido entre el 17 de septiembre de 2026 y la fecha de la Asamblea, el cual equivale a \$14,291,045.88 (catorce millones doscientos noventa y un mil cuarenta y cinco Pesos 88/100 M.N.), se acumulará, más no se capitalizará, y se pagará con los recursos del Fondo de Reserva de Obligaciones, en términos del Título Reexpresado y el Fideicomiso Maestro.

(e) Los intereses que se generen durante los Periodos de Intereses y/o la porción de los mismos que no sean pagados conforme al calendario que se establece en el Título Reexpresado, serán acumulables pero no capitalizables, y deberán pagarse con los recursos del Fondo de Reserva de Obligaciones, en términos del Título Reexpresado y el Fideicomiso Maestro, sin que lo anterior constituya un evento de incumplimiento ni se pueda entender que se devengarán intereses moratorios.

(f) Se modifican los porcentajes de las dos porciones o tranches de los montos adeudados al amparo del Título, a efecto de que (i) la porción preferente represente el 22.5% (veintidós punto cinco por ciento) del monto de principal del Título, y (ii) la porción subordinada represente el 77.5% (setenta y siete punto cinco por ciento) del monto de principal del Título.

(g) Se establece como fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles el 1 de diciembre de 2040, en el entendido que una vez que se pague la totalidad del monto adeudado al amparo de los Certificados Bursátiles y únicamente si el patrimonio del Fideicomiso Maestro no se ha agotado a dicha fecha, la fecha de vencimiento se prorrogará automáticamente hasta que se entreguen a los Tenedores las cantidades remanentes correspondientes por concepto de premio en los términos del Título Reexpresado y el Fideicomiso Maestro.

(h) Sin perjuicio del pago de principal de los Certificados Bursátiles que deberá realizarse en su fecha de vencimiento, el Fideicomiso Maestro estará obligado a realizar pagos anticipados obligatorios del principal de los Certificados Bursátiles en cada fecha de pago de intereses con los recursos existentes en el Fondo de Reserva de Obligaciones, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Título Reexpresado y el Fideicomiso Maestro.

(i) Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles serán modificados sustancialmente en los términos que se indican en el Título Reexpresado adjunto al acta de Asamblea como Anexo "D".

CUARTA. Se aprueba y reconoce expresamente, para todos los efectos legales a los que haya lugar que:

(a) Todas y cada una de las modificaciones realizadas a los términos y condiciones de la Emisión surtirán efectos de manera inmediata en el acto de aprobación por la Asamblea.

(b) Se lleve a cabo la implementación del Fideicomiso Maestro, al cual se le aportarán los derechos de fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso 3766, de los que es titular el Representante Común, en representación y beneficio de los Tenedores, así como cualquier otra participación, inversión, derecho de cobro, cobranza o derechos que se determine de tiempo en tiempo, para efectos de servir como fuente de pago exclusiva de los Certificados Bursátiles, sustancialmente en los términos del proyecto que se adjunta al acta de Asamblea como Anexo "E".

(c) Se designan a las siguientes personas como miembros del comité técnico del Fideicomiso Maestro:

Miembro

Javier Benítez de la Garza

David Jaime Valle (Presidente del Comité Técnico)

Adicionalmente, se acepta y reconoce que la asamblea de Tenedores y el Representante Común tendrán derecho a designar a un miembro adicional de dicho comité cada uno, así como a revocar dichas designaciones, en cualquier momento y de conformidad con el proyecto de Fideicomiso Maestro, sin que la falta de ejercicio de dicho derecho implique renuncia alguna al mismo.

FECHA: 06/10/2026

(d) El Representante Común deberá de llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios y/o convenientes para efectos de aportar al Fideicomiso Maestro, los derechos de fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso 3766 de los que es titular el Representante Común, en representación y beneficio de los Tenedores.

(e) Como resultado de lo señalado en los incisos anteriores, la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles serán los flujos, derechos y activos aportados al Fideicomiso Maestro, incluyendo los recursos recibidos por la venta y comercialización de las Unidades Disponibles del Proyecto, todos sus frutos naturales civiles e industriales y sus accesiones, incluyendo sin limitar las cantidades entregadas por concepto de anticipos, depósitos y precio a partir de la Fecha de Reestructura 2024, así como aquellos derivados de las Inversiones, conforme a sus términos.

(f) El Fideicomiso Maestro, una vez constituido, se subrogará en todos los derechos, obligaciones, deberes y responsabilidades del Fideicomiso 3766 bajo el Título. Para efectos de lo anterior, una vez constituido, el Fideicomiso Maestro aceptará constituirse como único y exclusivo pagador de todas las cantidades de principal e intereses y demás cuentas por pagar bajo los Certificados Bursátiles.

QUINTA. Se aprueba, conviene y acuerda expresamente, que el Representante Común lleve a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes con la finalidad de llevar a cabo la constitución del Fideicomiso Maestro y la aportación de los derechos del Fideicomiso 3766, en el entendido que (i) el Representante Común podrá acordar modificaciones adicionales en caso de que estime que sean convenientes para la estructura y en beneficio de los Tenedores, sin que para su aprobación o firma sea necesaria la celebración de una asamblea de tenedores, y (ii) se podrán llevar a cabo las demás modificaciones sugeridas o requeridas por la CNBV, Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV") y/o Indeval en la medida que resulten consistentes y no impliquen una variación sustancial o contradicción a las modificaciones aprobadas en la Asamblea.

SEXTA. Como resultado de los acuerdos adoptados en la Asamblea, se acuerda y conviene expresamente realizar las modificaciones correspondientes al Título que ampara los Certificados Bursátiles, sustancialmente en términos del documento que se adjunta al acta de Asamblea como Anexo "D". Lo anterior, en el entendido que (i) el Representante Común podrá acordar modificaciones adicionales al Título en caso de que estime que son convenientes para la estructura y en beneficio de los Tenedores, sin que para su aprobación o firma sea necesaria la celebración de una asamblea de tenedores, y (ii) se podrán llevar a cabo las demás modificaciones sugeridas o requeridas por la CNBV, BMV y/o Indeval en la medida que resulten consistentes y no impliquen una variación sustancial o contradicción a las modificaciones planteadas en la Asamblea.

SÉPTIMA. Las resoluciones tomadas por la Asamblea son válidas desde el momento de aprobación por la Asamblea y serán aplicables a la totalidad de los Tenedores, incluyendo los ausentes y disidentes, sin perjuicio de cualquier trámite, autorización, canje, publicación, notificación, aviso o publicación pendiente de realizar u obtener.

OCTAVA. Se acuerda y reconoce que los Tenedores de los Certificados Bursátiles, por conducto del Representante Común, acuerdan cooperar de buena fe para llevar a cabo los actos que sean necesarios para dar plenos efectos a los acuerdos contenidos en las resoluciones de la Asamblea.

NOVENA. Se acuerda y reconoce que Galicia Abogados, S.C. ha prestado, y podrá continuar prestando, asesoría legal al Representante Común en relación con la reestructura aprobada en la Asamblea, a cambio de honorarios que son razonables, acordes a condiciones y prácticas de mercado para operaciones de naturaleza y complejidad similares, y que resultan necesarios y convenientes para la implementación de las resoluciones adoptadas, por lo que se aprueban y ratifican expresamente y se autoriza su pago con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso 3766 y/o, indistintamente, en el Fideicomiso Maestro, conforme lo instruya el Representante Común.

DÉCIMA. Se toma nota que, una vez constituido, el Fideicomiso Maestro aceptará de manera definitiva e irrevocable suscribir los documentos y títulos de crédito que determine el Representante Común, que documenten la cuenta por cobrar de los Tenedores, en calidad de único obligado al pago de todas las cantidades bajo los Certificados Bursátiles, incluyendo capital e intereses, y único obligado al cumplimiento de todas las obligaciones y responsabilidades bajo el Título y demás Documentos de la Emisión, conforme a lo aprobado en la Asamblea.

FECHA: 06/10/2026

DÉCIMA PRIMERA. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles reconocen y aceptan de manera expresa e irrevocable, para todos los efectos a que haya lugar, que: (i) tienen los suficientes conocimientos y experiencia en materia financiera, de negocios e inmobiliaria para poder evaluar las ventajas y riesgos de la reestructura de los Certificados Bursátiles aprobada, y tienen la capacidad de asumir los riesgos de dicha operación; (ii) han buscado y contratado libremente asesores independientes (incluyendo asesores jurídicos, fiscales, financieros, de mercado y de cualquier otro tipo), realizado las consultas e investigaciones pertinentes y llevado a cabo las consultas y reuniones necesarias con dichos asesores con el fin de formar un juicio independiente respecto de la reestructura de los Certificados Bursátiles; (iii) se les ha proporcionado o se les ha concedido acceso sin restricciones a toda la información que los Tenedores o sus asesores hayan considerado apropiada o necesaria para comprender a cabalidad la reestructura de los Certificados Bursátiles; (iv) el Representante Común no ha, directa o indirectamente, asegurado o declarado a los Tenedores resultado financiero o económico alguno respecto a la reestructura que se aprueba en la Asamblea, ni han inducido a los Tenedores de manera alguna a aprobar los acuerdos de la Asamblea con base en resultados financieros estimados.

DÉCIMA SEGUNDA. Se autoriza a la Emisora, al Fiduciario 3766, al fiduciario del Fideicomiso Maestro y al Representante Común, 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 a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea, incluyendo sin limitar, realizar todos los trámites y obtener autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval, y demás autoridades o instancias correspondientes, incluyendo (i) iniciar cualquier trámite y presentar cualquier documento, incluyendo cualquier escrito, solicitud y aviso, ante la CNBV, BMV e Indeval incluyendo el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores; (ii) el canje y depósito del Título Reexpresado; (iii) las publicaciones, notificaciones y avisos relacionados con lo anterior que sean necesarios o convenientes; y (iv) preparar y ejecutar cualquier instrucción, liquidación, acto, modificación, aclaración o gestión que sea necesaria para los efectos antes referidos, ante cualquier autoridad, agencia o tercero.

DÉCIMA TERCERA. Se toma nota de la intención del Representante Común de designar a Pablo De Vecchi Flores como secretario del comité técnico y a Gilberto López Flores como su secretario suplente.

DÉCIMA CUARTA. Se autoriza e instruye al Representante Común y al Fiduciario para que, en caso de ser necesario conforme a la legislación aplicable, prepare, suscriba, celebre, firme y entregue cualquier documento (incluyendo contratos y convenios modificatorios) y realice los actos, trámites, gestiones y actividades necesarias y/o convenientes, a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

DÉCIMA QUINTA. Se resuelve autorizar indistintamente a cualquier apoderado del Representante Común para que, cualquiera de ellos, proceda a ejecutar todos los actos y a celebrar todos los convenios, contratos o cualesquiera otros documentos, solicitudes, alcances e instrumentos que sean necesarios o convenientes, para llevar a cabo los actos aprobados en todas las resoluciones que anteceden, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, la preparación, entrega y difusión de la documentación e información a que se refiera la Ley del Mercado de Valores, las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores y/o el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

DÉCIMA SEXTA. Los Tenedores, en la Asamblea, otorgan al Representante Común, un poder general en cuanto a las facultades otorgadas, pero especial en cuanto a su objeto, tan amplio como en derecho sea necesario, para que, en nombre y representación de los Tenedores, lleve a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa: (i) la implementación de la reestructura de los Certificados Bursátiles aprobada en la Asamblea, (ii) la negociación, celebración, suscripción, otorgamiento y formalización del Fideicomiso Maestro, así como de cualesquier convenios modificatorios, anexos y demás documentos relacionados o complementarios al mismo, (iii) la cesión, transmisión, aportación y/o enajenación de los derechos de fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso 3766 de los que es titular el Representante Común, en representación y beneficio de los Tenedores, al patrimonio del Fideicomiso Maestro, incluyendo la suscripción de cualesquier contratos, convenios, instrucciones irrevocables y demás instrumentos que resulten necesarios o convenientes para perfeccionar dicha aportación, (iv) la comparecencia ante fedatarios públicos para la protocolización, ratificación de firmas y formalización de cualesquier actos, contratos o documentos relacionados con lo anterior, y (v) en

FECHA: 06/10/2026

general, la celebración de cualesquier actos jurídicos, trámites, gestiones y la suscripción de cualesquier documentos que resulten necesarios y/o convenientes para el cumplimiento de las resoluciones adoptadas en la Asamblea. El poder que se otorga en la Asamblea podrá ser ejercido por el Representante Común a través de cualesquiera de sus apoderados legales. Para efectos de lo anterior, el Representante Común tendrá las siguientes facultades:

- a. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y de sus correlativos o concordantes en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales, aun las que conforme a la ley requieran mención o cláusula especial.
- b. PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún con las especiales, que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y de sus correlativos o concordantes en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.
- c. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, conforme a los términos del artículo 2554, párrafo tercero del Código Civil Federal y de sus correlativos o concordantes en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales, aun las que conforme a la ley requieran mención o cláusula especial, quedando autorizado, enunciativa pero no limitativamente, para ejecutar actos de dominio respecto de los bienes y derechos del patrimonio del Fideicomiso 3766, incluyendo transmitir los bienes muebles o inmuebles y activos de dicho patrimonio.

PUNTO TRES. Designación de delegados especiales que den cumplimiento a las resoluciones tomadas por la Asamblea y, en su caso, las formalicen como proceda. Resoluciones al respecto.

ÚNICA. Se autoriza indistintamente a Sergio Andrés García Márquez, Jorge Eduardo Sánchez Reyes, Héctor Hernández Yañez, Eduardo García Guevara, Gilberto López Flores, Pablo De Vecchi Flores y a cualquier representante legal del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para formalizar el acta de Asamblea, para expedir copias simples o certificadas del acta que les fueren solicitadas, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar todos los trámites, incluyendo, sin limitar, avisos, solicitudes de cancelación, actualizaciones de la inscripción y tomas de nota, que en su caso se requieran en términos de la legislación aplicable, ante la CNBV, la BMV e Indeval y demás autoridades y entidades correspondientes.