



Nearshoring Experts & Technology, S.C.

FIDEICOMITENTE

Actinver

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca
Múltiple, Grupo Financiero Actinver

FIDUCIARIO EMISOR

AVISO CON FINES INFORMATIVOS

Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios "NEXT 25"

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE 7401.

Aviso de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "NEXT 25" (los "CBFIs") emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número 7401 (la "Emisora" y el "Fideicomiso", respectivamente), con motivo de **(A)** la emisión de 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) CBFIs para: (i) ser entregados como contraprestación por la aportación de hasta 9 Activos (según dicho término se define en el Fideicomiso) que integran el portafolio denominado portafolio júpiter adicional (el "Portafolio Júpiter Adicional"), (ii) ser entregados a terceros por la aportación de Activos y/o terrenos para desarrollo, en los términos y bajo las condiciones que, en su momento, determine el Comité Técnico, (iii) dar cumplimiento al Plan de Compensación a Largo Plazo (según dicho término se define en el Fideicomiso), y (iv) ser objeto de Colocaciones (según dicho término se define en el Fideicomiso) y/o para que sean entregados a terceros por la aportación al Fideicomiso de Activos (según dicho término se define en el Fideicomiso) y/o terrenos para desarrollo, en los términos y bajo las condiciones que, en su momento, determine el comité técnico del Fideicomiso; para quedar en un total de 747,603,448 (setecientos cuarenta y siete millones seiscientos tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho) CBFIs, y **(B)** la sustitución de Nearshoring Experts & Technology, S.C. (el "Administrador Sustituido") por 2401 Next Management, S.C. (el "Administrador Sustituto") como administrador del Patrimonio del Fideicomiso; de conformidad con lo resuelto por la Asamblea de Tenedores de los CBFIs de fecha 25 de agosto de 2025 (la "Asamblea de Tenedores") y en cumplimiento a la instrucción de fecha 26 de septiembre de 2025 girada a la Emisora por los delegados especiales designados en la Asamblea de Tenedores.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Aviso con Fines Informativos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso, salvo que se le atribuya una definición diferente en el presente Aviso con Fines Informativos.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS CBFIS

Fiduciario Emisor: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuado única y exclusivamente como fiduciario del fideicomiso 7401, celebrado el 13 de octubre de 2023.

Fideicomiso Emisor: El contrato de fideicomiso irrevocable 7401 de fecha 13 de octubre de 2023, según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo en el cual actualmente son parte: Nearshoring Experts & Technology, S.C., en su calidad de fideicomitente inicial, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso y Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., en su calidad de representante común de los tenedores de CBFIs.

Dirección de la Emisora: Montes Urales 620 1er Piso, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, con número telefónico (55) 1103-669.

Fideicomitente Inicial: Nearshoring Experts & Technology, S.C.

Fideicomisarios: Los Tenedores de los CBFIs, representados por el Representante Común.

Administrador: El Administrador del Patrimonio del Fideicomiso es 2401 Next Management, S.C., quien sustituyó a Nearshoring Experts & Technology, S.C., según lo resuelto por la Asamblea de Tenedores de fecha 25 de agosto de 2025.

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios.

Clave de Pizarra: NEXT 25.

Denominación: Los CBFIs están denominados en Pesos.

Valor por CBFI: \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) correspondiente al precio de cotización al cierre de la sesión bursátil del día 18 de noviembre de 2025.

Derechos que confieren a los Tenedores: Los CBFIs confieren a los Tenedores, de conformidad con el artículo 63 fracción II de la Ley del Mercado de Valores, el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, por lo que confieren el derecho a recibir Distribuciones Totales del Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que éste sea suficiente para realizar dichas Distribuciones Totales. Lo anterior en el entendido que: (i) los CBFIs no otorgarán derecho alguno a sus Tenedores sobre una parte o la totalidad del derecho de propiedad o titularidad de los Activos, y (ii) no generan a cargo del Fideicomiso la obligación de pago de principal ni de intereses.

Garantías: Los CBFIs no cuentan con garantía real o personal alguna.

Representante Común: Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Asamblea de Tenedores de los CBFIs que autoriza la emisión de los CBFIs, la sustitución del Administrador y la consecuente actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV: Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de fecha 25 de agosto de 2025.

Fecha de la instrucción girada al Fiduciario para llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV: 26 de septiembre de 2025.

Fecha de canje de Título: 21 de noviembre de 2025.

Depositario: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval")

Régimen Fiscal Aplicable: Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las Distribuciones Totales o compra venta de estos instrumentos es el previsto por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAS.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CBFIS ANTES Y DESPUÉS DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Número de CBFIs emitidos a esta fecha: 272,876,828 (doscientos setenta y dos millones ochocientos setenta y seis mil ochocientos veintiocho) CBFIs.

Número de CBFIs objeto de emisión: 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) CBFIs.

Número de CBFIs emitidos después de la actualización: 747,603,448 (setecientos cuarenta y siete millones seiscientos tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho) CBFIs.

Salvo por la variación en el número de CBFIs emitidos por el Fideicomiso, con motivo de la emisión de CBFIs antes descrita y la sustitución de Nearshoring Experts & Technology, S.C. por 2401 Next Management, S.C., como Administrador del Patrimonio del Fideicomiso, el resto de las características de los CBFIs no sufrieron modificación alguna con motivo de la actualización de su inscripción.

Los CBFIs que se describen en este Aviso con Fines Informativos se encuentran inscritos en el RNV con los siguientes números: (i) 3265-1.81 -2025-045, según consta en el oficio número 153/1522/2025 de fecha 16 de julio de 2025, mediante el cual la CNBV autorizó la inscripción de los CBFIs en el RNV; y (ii) 3265-1.81-2025-052, según consta en el oficio número 153/1884/2025 de fecha 18 de noviembre de 2025, mediante el cual la CNBV resolvió actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV. Los CBFIs son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., en virtud de que la CNBV ha otorgado la inscripción en dicho registro.

Conforme al artículo 68 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores Emisoras, el Representante Común tiene la facultad de realizar visitas o revisiones a la Emisora y al Administrador y solicitar la información y documentación que permitan verificar el cumplimiento de las obligaciones en relación con los CBFIs. Sin embargo, es posible que el Representante Común no realice dichas visitas o revisiones con la periodicidad anual o no efectúe las solicitudes de información y documentación referidas anteriormente, conforme a los términos establecidos en el título que ampara los CBFIs y, en consecuencia, pudiera no contar con todos los elementos que le permitan verificar el cumplimiento de dichas obligaciones.

El Representante Común realizará las verificaciones del cumplimiento de las obligaciones de la Emisora y del Administrador exclusivamente a través de la documentación e información que le hubiere sido proporcionada para tales fines, lo anterior, de conformidad con lo estipulado al efecto en el título que ampara los CBFIs.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica una certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Aviso con Fines Informativos, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes; por lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación presentada al efecto corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben.

Este Aviso con Fines Informativos se encuentra a disposición del público en general y también podrá ser consultado en la página de Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B.

de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal del Fideicomiso Emisor: <https://fibranext.mx/>

Las páginas de Internet aquí mencionadas no forman parte de este Aviso con Fines Informativos y por esa razón no han sido revisadas por la CNBV.

Ciudad de México, a 21 de noviembre de 2025.

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su publicación, contenida en el oficio 153/1884/2025, de fecha 18 de noviembre de 2025.

I. MOTIVOS QUE DIERON ORIGEN A LA ACTUALIZACIÓN.

A. Emisión de CBFIs

Mediante Asamblea General de Tenedores de fecha 25 de agosto de 2025 (la “Asamblea de Tenedores”) se autorizó, entre otros, lo siguiente:

I. La emisión de 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) CBFIs para: (a) ser entregados como contraprestación por la aportación de hasta 9 propiedades correspondientes al Portafolio Júpiter Adicional; (b) ser entregados por la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de Activos y/o terrenos para desarrollo, en los términos y bajo las condiciones que, en su momento, determine el Comité Técnico; (c) dar cumplimiento al Plan de Compensación a Largo Plazo; y (d) ser objeto de Colocaciones y/o para que sean 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, de conformidad con lo siguiente:

Destino	CBFIs a emitir
CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Júpiter por la aportación de hasta 9 propiedades correspondientes al Portafolio Júpiter Adicional.	119,708,686 CBFIs
CBFIs para ser entregados 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	36,000,000 CBFIs
CBFIs para dar cumplimiento al Plan de Compensación a Largo Plazo	19,017,934 CBFIs
CBFIs para ser objeto de Colocaciones y/o para que sean 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	300,000,000 CBFIs
Total	474,726,620 CBFIs

II. La sustitución Nearshoring Experts & Technology, S.C., por 2401 Next Management, S.C. como administrador del Patrimonio del Fideicomiso; así como autorizar a los delegados especiales para instruir al Fiduciario la celebración de cualesquiera convenios, contratos, instrumentos o documentos, ya sean públicos o privados, que resulten necesarios, suficientes o convenientes para llevar a cabo la dicha sustitución, incluyendo sin limitar: (i) la celebración del convenio de terminación del contrato de administración celebrado con Nearshoring Experts & Technology, S.C.; (ii) la celebración del contrato de administración a celebrarse con el 2401 Next Management, S.C.; y (iii) la modificación al contrato de Fideicomiso.

III. Instruir al Fiduciario para solicitar a esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores la actualización de la inscripción de los CBFIs con motivo de con motivo de la emisión

de 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) CBFIs.

Instrucción al Fiduciario

Con fecha 26 de septiembre de 2025, los delegados especiales designados en la Asamblea de Tenedores; conforme a las resoluciones adoptadas en dicha asamblea, instruyeron a la Emisora, entre otros, lo siguiente:

- (a) Celebrar con Nearshoring Experts & Technology, S.C. el convenio a través del cual se da por terminado el Contrato de Administración de fecha 23 de junio de 2025.
- (b) Celebrar con 2401 Next Management, S.C. el Contrato de Administración.
- (c) Celebrar el sexto convenio modificatorio al contrato de fideicomiso Fibra Next, a ser otorgado en escritura pública ante la notaría 244 de la Ciudad de México, de la cual es titular el Lic. Celso de J. Pola Castillo.
- (d) Emitir 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) CBFIs para: (a) ser entregados como contraprestación por la aportación de hasta 9 propiedades correspondientes al Portafolio Júpiter Adicional (según dicho término se define en la Asamblea de Tenedores); (b) ser entregados por la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de Activos y/o terrenos para desarrollo, en los términos y bajo las condiciones que, en su momento, determine el Comité Técnico; (c) dar cumplimiento al Plan de Compensación a Largo Plazo; y (d) ser objeto de Colocaciones y/o para que sean 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.
- (e) Solicitar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, con motivo de la emisión de CBFIs antes descrita y la sustitución del Administrador;
- (f) Habiendo sido actualizada la inscripción de los CBFIs en el RNV efectuar el correspondiente canje de título que ampara los CBFIs ante la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.;
- (g) Publicar los eventos relevantes relacionados con la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, con motivo de la emisión de CBFIs antes descrita, y
- (h) En general, realizar todos los actos jurídicos y materiales necesarios y suscribir todos los documentos necesarios o convenientes accesorios y/o relacionados públicos o privados en relación con lo anteriormente instruido.

B. Celebración del convenio de terminación al Contrato de Administración celebrado con Nearshoring Experts & Technology, S.C..

Con base en lo resuelto en la Asamblea de Tenedores, con fecha 1 de octubre de 2025, el Fiduciario y Nearshoring Experts & Technology, S.C. celebraron el convenio por el cual se dio por terminado el Contrato de Administración de fecha 23 de junio de 2025 (el “Convenio de Terminación”).

C. Celebración del Contrato de Administración con 2401 Next Management, S.C.

Con base en lo resuelto en la Asamblea de Tenedores, con fecha 1 de octubre de 2025, el Fiduciario y 2401 Next Management, S.C. celebraron el Contrato de Administración, a efecto de encomendar a 2401 Next Management, S.C., la prestación de los Servicios de Administración, constituyéndose como administrador del Patrimonio del Fideicomiso (el “Nuevo Contrato de Administración”).

D. Celebración del Sexto Convenio Modificatorio al Fideicomiso

Con fecha 24 de octubre de 2025, el Fiduciario, Nearshoring Experts & Technology, S.C., como fideicomitente y el Representante Común, celebraron el sexto convenio modificatorio al Fideicomiso, a efecto de reflejar la sustitución de Nearshoring Experts & Technology, S.C. por 2401 Next Management, S.C. como administrador del Patrimonio del Fideicomiso.

SALVO POR LA VARIACIÓN EN EL NÚMERO DE CBFIS EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO, CON MOTIVO DE LA EMISIÓN DE CBFIS Y LA SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO ANTES DESCRITAS, EL RESTO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CBFIS NO SUFRIERON MODIFICACIÓN ALGUNA CON MOTIVO DE LA ACTUALIZACIÓN DE SU INSCRIPCIÓN.

- I. Copia autenticada del acta de Asamblea de Tenedores de CBFIs de fecha 25 de agosto de 2025, por la que se autorizó, entre otros, la emisión de los CBFIs y la sustitución del Administrador.**

Se adjunta como **Anexo 1.**

- II. Instrucción de fecha 26 de septiembre de 2025, girada a la Emisora para, entre otros, llevar a cabo la emisión de los CBFIs y la sustitución del Administrador.**

Se adjunta como **Anexo 2.**

- III. Copia del convenio de terminación al Contrato de Administración celebrado con Nearshoring Experts & Technology, S.C.**

Se adjunta como **Anexo 3.**

IV. Copia del Contrato de Administración, de fecha 1 de octubre de 2025, celebrado con 2401 Next Management, S.C.

Se adjunta como **Anexo 4.**

V. Copia del sexto convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso, de fecha 24 de octubre de 2025.

Se adjunta como **Anexo 5.**

VI. Opinión Legal.

Se adjunta como **Anexo 6.**

VII. Copia del título depositado ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Se adjunta como **Anexo 7.**

VIII. Carta Independencia conforme al artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores.

Se adjunta como **Anexo 8.**

Anexo 1

Copia autenticada del acta de Asamblea de Tenedores de CBFIs de fecha 25 de agosto de 2025, por la que se autorizó, entre otros, la emisión de los CBFIs y la sustitución del Administrador.

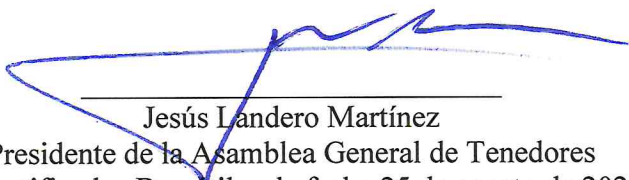
CERTIFICACIÓN DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS (“ASAMBLEA DE TENEDORES”), EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA (EN LO SUCESIVO “FIDUCIARIA”), ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 7401, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “NEXT 25”.

La suscrita, Secretaria de la Asamblea General de Tenedores de Certificados Bursátiles con clave de pizarra NEXT 25, de fecha 25 de agosto de 2025, hace constar y certifica que la copia adjunta del Acta de la Asamblea de Tenedores refleja los acuerdos alcanzados en dicha Asamblea.

Ciudad de México a 01 de septiembre de 2025



Ana Karina Perfecto Sánchez
Secretaria de la Asamblea General de Tenedores
de Certificados Bursátiles de fecha 25 de agosto de 2025



Jesús Landero Martínez
Presidente de la Asamblea General de Tenedores
de Certificados Bursátiles de fecha 25 de agosto de 2025

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA “NEXT 25”, EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 7401, DENOMINADO “FIBRA NEXT”.

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del día 25 de agosto de 2025, en el domicilio ubicado en Avenida Antonio Dovalí Jaime 70, Torre A, piso 11, Colonia Zedec Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01210, Ciudad de México, México, se reunieron los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “NEXT 25” (los “Tenedores” y los “CBFIs”, respectivamente) emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del fideicomiso identificado con el número 7401, denominado “Fibra Next” (el “Fiduciario” y el “Fideicomiso”, respectivamente) y Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., en su calidad de representante común de los Tenedores (el “Representante Común”), con el objeto de celebrar la presente asamblea general de Tenedores de CBFIs (la “Asamblea”) a la cual fueron previamente convocados, en PRIMERA CONVOCATORIA de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la Ley de Mercado de Valores, los artículos 217 Fracción X, 218, 219, 220 y 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; en relación con lo dispuesto en las Cláusulas 8.1, 8.2., 8.3 y 8.9 del Fideicomiso.

Los términos empleados en la presente acta, con inicial mayúscula, tendrán el significado atribuido en el Fideicomiso o en la presente acta.

Presidió la Asamblea el Licenciado Jesús Landero Martínez, en nombre y representación del Representante Común (el “Presidente”). El Presidente designó como secretario de la Asamblea a la Licenciada Ana Karina Perfecto Sánchez (el “Secretario”).

El Presidente informó a los Tenedores presentes, que se encontraba en esta reunión: (i) el señor Fernando Javier Lepine Camarena, como representante del Fiduciario; y (ii) el señor Raúl Alfredo Gallegos Navarro, como director general de Nearshoring Experts & Technology, S.C. (el “Administrador”).

Acto seguido, el Presidente propuso y la Asamblea autorizó la designación de la Licenciada Ana Karina Perfecto Sánchez como escrutador (el “Escrutador”), quien después de haber aceptado el cargo conferido y haber protestado su fiel y legal desempeño, llevó a cabo un recuento de los CBFIs presentes o representados en esta Asamblea, previo examen de: (i) las tarjetas de admisión emitidas por el Representante Común a los Tenedores con anterioridad a esta fecha en términos del artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (las “Tarjetas de Admisión”); (ii) los listados de Tenedores expedidos por las Casas de Bolsa (los “Listados de Tenedores”); (iii) los poderes o cartas poder exhibidos por los Tenedores para acreditar sus facultades de representación en términos del artículo 49, Fracción III de la Ley del Mercado de Valores (“Poderes” y/o “Cartas Poder”). El Escrutador hizo constar que se encontraban presentes y debidamente representados en este acto 192,110,491 (ciento noventa y dos millones ciento diez mil cuatrocientos noventa y un) CBFIs, equivalentes al 96.95%

(noventa y seis punto noventa y cinco por ciento) del total de los CBFIs en circulación con clave de pizarra “NEXT 25”.

La lista de asistencia preparada y certificada por el Escrutador y firmada por los Tenedores presentes o representados, se agrega al apéndice de esta Acta como **Anexo 1**.

Asimismo, el Escrutador certificó haber tenido a la vista las constancias de publicación de la convocatoria a la Asamblea General de Tenedores, realizada en términos de la legislación aplicable y consistentes en: (a) un ejemplar de la publicación realizada en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (“**Emisnet**”) de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V. (“**BMV**”) de fecha 08 de agosto de 2025; (b) un ejemplar de la publicación realizada en el Sistema de Transferencia de Información de Valores (“**STIV**”), de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“**CNVB**”) de fecha 08 de agosto de 2025; y (c) ejemplares de las publicaciones realizadas en el periódico El Economista y en el Diario Oficial de la Federación, igualmente de fecha 08 de agosto de 2025, respectivamente; documentos que se agregan al apéndice de esta Acta como **Anexo 2**.

El Presidente mencionó que, en términos de la cláusula octava, secciones 8.1, 8.2., 8.3, 8.5 y 8.9 del Fideicomiso, para que se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, se requiere que estén presentes (o representados) los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo por el punto X del Orden del Día, el cual requiere que estén representados los Tenedores que representen al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación; en virtud de lo anterior y con base en el informe presentado por el Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada la presente Asamblea y válidas todas las resoluciones adoptadas en la misma, en virtud de que se encuentran presentes el 96.95% (noventa y seis punto noventa y cinco por ciento) del total de los CBFIs en circulación.

Asimismo, el Presidente indicó a los presentes que aquellos Tenedores que se abstengan de votar en algún punto específico, si es su decisión y expresamente así lo indican durante la celebración de la presente Asamblea, dicha abstención puede computarse en favor de la decisión de la mayoría, sin que se entienda que aquellos Tenedores que se adhieren pueden modificar el sentido del voto de la mayoría.

Acto seguido, el Presidente procedió a dar lectura al Orden del Día de la Asamblea incluido en la convocatoria, de conformidad con lo siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para ratificar la totalidad de los actos, decisiones, autorizaciones, instrucciones y resoluciones adoptadas por el Comité Técnico Inicial del Fideicomiso, incluyendo en el marco de sus sesiones celebradas el 16 de enero de 2025 y el 14 de abril de 2025, según constan en las actas respectivas.**

- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación del señor Herminio Alonso Blanco Mendoza como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.**
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación del señor Alejo Martín Muñoz Manzo como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.**
- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación del señor Jaime Chico Pardo como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.**
- V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación del señor Luis Javier Peña Kegel como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.**
- VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para el nombramiento de María Cecilia Jiménez Cornejo como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.**
- VII. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los emolumentos correspondientes a los Miembros Independientes del Comité Técnico.**
- VIII. Lectura por el Presidente de la Asamblea y toma de nota, del informe del Fideicomiso de Control sobre la ratificación de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso (no independientes) en ejercicio del derecho previsto en el inciso (c) de la sección 9.1.4 del Fideicomiso.**
- IX. Análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la transacción consistente principalmente en: (a) la aportación al Patrimonio del Fideicomiso por parte de los Fideicomitentes Júpiter y terceros, directa o indirectamente, de hasta 9 propiedades correspondientes a un portafolio denominado Júpiter, incluyendo la asunción de la deuda relacionada con dicho portafolio inmobiliario a cambio de CBFIs, dinero o una combinación de ambas; (b) como consecuencia de la aportación de los activos mencionados en el inciso (a) anterior, la aportación de los activos y pasivos del Fideicomiso, con derecho de reversión, al patrimonio de cierto Fideicomiso Subsidiario; y (c) la aceptación de Fibra Uno como fideicomitente y fideicomisario de dicho Fideicomiso Subsidiario, mediante la aportación de los activos inmobiliarios con vocación industrial de Fibra Uno.**
- X. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que, a efectos de optimizar los costos de administración del Fideicomiso y el Fideicomiso Subsidiario, se sustituya al Administrador y se consolide la administración en una sola sociedad civil controlada por el Fideicomiso.**
- XI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para negociar, celebrar, terminar, modificar y/o ratificar cualesquiera convenios, contratos,**

instrumentos y/o documentos que se requieran para el perfeccionamiento de las transacciones previstas los puntos (IX) y (X) anteriores.

- XII. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del establecimiento del Plan de Compensación a Largo Plazo en favor de los ejecutivos, funcionarios y empleados del Administrador del Patrimonio del Fideicomiso, así como de los ejecutivos, funcionarios y empleados del administrador del patrimonio del Fideicomiso Subsidiario.**
- XIII. Análisis, discusión y, en su caso, aprobación para realizar una o varias Colocaciones en México y, en su caso, en otros mercados del extranjero, en los términos y con las características que en su momento determine el Comité Técnico.**
- XIV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para: (a) emitir CBFIs para entregar a los Fideicomitentes Júpiter por la aportación de hasta 9 propiedades correspondientes al portafolio denominado Júpiter; (b) emitir CBFIs que sean 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; (c) emitir CBFIs para dar cumplimiento al Plan de Compensación a Largo Plazo; y (d) emitir CBFIs para ser objeto de Colocaciones y/o para que sean 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.**
- XV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto del derecho que tendría Fibra Uno para intercambiar, a cambio de CBFIs del Fideicomiso, las Constancias de Derechos Fideicomisarios que detente en un futuro Fibra Uno en el Fideicomiso Subsidiario, así como emitir CBFIs para entregar en un futuro a Fibra Uno en caso de que éste ejerza dicho derecho de intercambio.**
- XVI. Nombramiento de los Delegados Especiales de la Asamblea.**
- XVII. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea.**

Los Tenedores aprobaron por unanimidad de votos la declaratoria del Presidente respecto de la legal instalación de la Asamblea, así como el anterior Orden del Día y procedieron a desahogar sus puntos de la manera siguiente:

DELIBERACIONES Y RESOLUCIONES

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para ratificar la totalidad de los actos, decisiones, autorizaciones, instrucciones y resoluciones adoptadas por el Comité Técnico Inicial del Fideicomiso, incluyendo en el marco de sus sesiones celebradas el 16 de enero de 2025 y el 14 de abril de 2025, según constan en las actas respectivas.**

Previo al desahogo del primer punto del Orden del Día, el Secretario hizo constar que los representantes de los Tenedores que pudieran tener un conflicto de interés manifestaron su intención de abstenerse de deliberar y votar respecto de este punto del Orden del Día, adhiriéndose y subordinándose a la decisión de la mayoría, independientemente del sentido de dicha decisión, y así evitar posibles percepciones de conflicto de interés, motivo por el cual, abandonaron el recinto, sin que por ello se viere afectado el quórum requerido para adoptar las resoluciones propuestas.

Después de lo anterior y en desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea expuso a los presentes que era necesario y conveniente ratificar la totalidad de los actos autorizados, las instrucciones y resoluciones adoptadas por el Comité Técnico Inicial previo a la celebración de la presente Asamblea, según las sesiones que dicho comité celebró el 16 de enero y 14 de abril, ambas de 2025. Las actas levantadas con motivo de dichas sesiones del Comité Técnico Inicial estuvieron a disposición de los Tenedores previo a la celebración de la presente Asamblea y las cuales se adjuntan al acta de esta Asamblea como **Anexos 3 y 4**, respectivamente y las cuales se entienden por transcritas en la presente acta para todos los efectos legales a que haya lugar.

Expuesto lo anterior, los Tenedores manifestaron su conformidad con la información presentada ante esta Asamblea y procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del primer punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	188,522,511	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	188,522,511	100%
Abstenciones	3,587,980	
Total CBFIs presentes	192,110,491	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 188,522,511 (ciento ochenta y ocho millones quinientos veintidós mil quinientos once) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea que ejercieron su derecho de voto, incluyendo a aquellos que manifestaron adherirse a la decisión de la mayoría y abandonar el recinto, expresando su decisión de abstenerse de deliberar y votar, conforme a la siguiente resolución:

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 presente 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 adjuntas a la presente acta como **Anexos 3 y 4**, respectivamente, 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.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación del señor Herminio Alonso Blanco Mendoza como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.

En uso de la palabra, el Secretario hizo constar que, previo al desahogo de este punto del Orden del Día, los representantes de los Tenedores que decidieron abandonar el recinto para deliberar y votar el anterior punto del Orden del Día, de nueva cuenta se encontraban presentes.

Después de lo anterior y en relación con el segundo punto del Orden del Día, el Presidente recordó a los Tenedores que el Fideicomiso realizó la primera Emisión de CBFIs el pasado 24 de julio de 2025, y que en términos de la Sección 9.1.3, de la Cláusula Novena del Fideicomiso, el Comité Técnico del Fideicomiso estaría integrado a partir de la primera Emisión de CBFIs, por las personas señaladas en el Anexo D del contrato de Fideicomiso y entre los cuales se señala al Señor Herminio Alonso Blanco Mendoza, quien entró en funciones como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso desde la fecha de la primera Emisión de CBFIs, es decir, desde el 24 de julio de 2025.

Siguiendo con el uso de la palabra, el Presidente de igual forma recordó a los presentes que en términos de la Sección 8.9 del Fideicomiso, es necesario que esta Asamblea confirme la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, lo anterior, de conformidad con los requisitos de independencia establecidos en el segundo párrafo del Artículo 24 (veinticuatro) y 26 (veintiséis) de la Ley del Mercado de Valores, siendo que el Señor Herminio Alonso Blanco Mendoza no ha desempeñado el cargo de auditor externo del Fideicomiso o de alguna Persona Relacionada del mismo y en la inteligencia de que cuenta con la experiencia, capacidad y prestigio profesional suficientes para asumir el cargo, según se acredita con el *curriculum vitae* que se puso a disposición de los Tenedores previo a esta reunión y en el cual se adjunta a la presente como **Anexo 5**, en el entendido de que puede desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditado a intereses personales, patrimoniales o económicos.

Siguiendo con el uso de la palabra, el Presidente informó a los Tenedores, que era necesario discutir y calificar la independencia del Señor Herminio Alonso Blanco Mendoza como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, proponerlo y recomendar al Comité Técnico que lo designe para ocupar los cargos de: (i) miembro del Comité de Auditoría; y (ii) Presidente del Comité de Prácticas del Fideicomiso.

Expuesto lo anterior, los Tenedores manifestaron su conformidad con la información presentada ante esta Asamblea y procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del segundo punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	188,522,511	100%

En contra	0	0%
Total de votos emitidos	188,522,511	100%
Abstenciones	3,587,980	
Total CBFIs presentes	192,110,491	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 188,522,511 (ciento ochenta y ocho millones quinientos veintidós mil quinientos once) de los CBFIs presentes o representados en esta Asamblea que ejercieron su derecho de voto y como quedó anteriormente especificado y conforme a las siguientes resoluciones:

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.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación del señor Alejo Martín Muñoz Manzo como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.

En relación con el tercer punto del Orden del Día, el Presidente recordó a los Tenedores que el Fideicomiso realizó la primera Emisión de CBFIs el pasado 24 de julio de 2025, y que en términos de la Sección 9.1.3, de la Cláusula Novena del Fideicomiso, el Comité Técnico del Fideicomiso estaría integrado a partir de la primera Emisión de CBFIs, por las personas señaladas en el Anexo D del contrato de Fideicomiso y entre los cuales se señala al Señor Alejo Martín Muñoz Manzo, quien entró en funciones como Miembro

Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso desde la fecha de la primera Emisión de CBFIs, es decir, desde el 24 de julio de 2025.

Siguiendo con el uso de la palabra, el Presidente de igual forma recordó a los presentes que en términos de la Sección 8.9 del Fideicomiso, es necesario que esta Asamblea confirme la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, lo anterior, de conformidad con los requisitos de independencia establecidos en el segundo párrafo del Artículo 24 (veinticuatro) y 26 (veintiséis) de la Ley del Mercado de Valores, siendo que el Señor Alejo Martín Muñoz Manzo no ha desempeñado el cargo de auditor externo del Fideicomiso o de alguna Persona Relacionada del mismo y en la inteligencia de que cuenta con la experiencia, capacidad y prestigio profesional suficientes para asumir el cargo, según se acredita con el *curriculum vitae* que se puso a disposición de los Tenedores previo a esta reunión y en el cual se adjunta a la presente como **Anexo 6**, en el entendido de que puede desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditado a intereses personales, patrimoniales o económicos.

Siguiendo con el uso de la palabra, el Presidente informó a los Tenedores, que era necesario discutir y calificar la independencia del Señor Alejo Martín Muñoz Manzo como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, proponerlo y recomendar al Comité Técnico que lo designe para ocupar los cargos de: (i) Presidente del Comité de Auditoría; y (ii) miembro del Comité de Nominaciones que, en su caso, constituya el Comité Técnico para el auxilio en el desempeño de sus funciones.

Expuesto lo anterior, los Tenedores manifestaron su conformidad con la información presentada ante esta Asamblea y procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del tercer punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	188,522,511	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	188,522,511	100%
Abstenciones	3,587,980	
Total CBFIs presentes	192,110,491	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 188,522,511 (ciento ochenta y ocho millones quinientos veintidós mil quinientos once) de los CBFIs presentes o representados en esta Asamblea que ejercieron su derecho de voto y como quedó anteriormente especificado y conforme a las siguientes resoluciones:

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.

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación del señor Jaime Chico Pardo como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.

En relación con el cuarto punto del Orden del Día, el Presidente recordó a los Tenedores que el Fideicomiso realizó la primera Emisión de CBFIs el pasado 24 de julio de 2025, y que en términos de la Sección 9.1.3, de la Cláusula Novena del Fideicomiso, el Comité Técnico del Fideicomiso estaría integrado a partir de la primera Emisión de CBFIs, por las personas señaladas en el Anexo D del contrato de Fideicomiso y entre los cuales se señala al Señor Jaime Chico Pardo, quien entró en funciones como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso desde la fecha de la primera Emisión de CBFIs, es decir, desde el 24 de julio de 2025.

Siguiendo con el uso de la palabra, el Presidente de igual forma recordó a los presentes que en términos de la Sección 8.9 del Fideicomiso, es necesario que esta Asamblea confirme la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, lo anterior, de conformidad con los requisitos de independencia establecidos en el segundo párrafo del Artículo 24 (veinticuatro) y 26 (veintiséis) de la Ley del Mercado de Valores, siendo que el Señor Jaime Chico Pardo no ha desempeñado el cargo de auditor externo del Fideicomiso o de alguna Persona Relacionada del mismo y en la inteligencia de que cuenta con la experiencia, capacidad y prestigio profesional suficientes para asumir el cargo, según se acredita con el *curriculum vitae* que se puso a disposición de los Tenedores previo a esta reunión y en el cual se adjunta a la presente como **Anexo 7**, en el entendido de que puede desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditado a intereses personales, patrimoniales o económicos.

Siguiendo con el uso de la palabra, el Presidente informó a los Tenedores, que era necesario discutir y calificar la independencia del Señor Jaime Chico Pardo como

Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, proponerlo y recomendar al Comité Técnico que lo designe para ocupar los cargos de: (i) miembro del Comité de Prácticas; (ii) miembro del Comité de Compensaciones que, en su caso, constituya el Comité Técnico para el auxilio en el desempeño de sus funciones y (iii) Presidente del Comité de Nominaciones que, en su caso, constituya el Comité Técnico para el auxilio en el desempeño de sus funciones.

Expuesto lo anterior, los Tenedores manifestaron su conformidad con la información presentada ante esta Asamblea y procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del cuarto punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	188,522,511	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	188,522,511	100%
Abstenciones	3,587,980	
Total CBFIs presentes	192,110,491	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 188,522,511 (ciento ochenta y ocho millones quinientos veintidós mil quinientos once) de los CBFIs presentes o representados en esta Asamblea que ejercieron su derecho de voto y como quedó anteriormente especificado y conforme a las siguientes resoluciones:

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.

V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la ratificación del señor Luis Javier Peña Kegel como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.

En relación con el quinto punto del Orden del Día, el Presidente recordó a los Tenedores que el Fideicomiso realizó la primera Emisión de CBFIs el pasado 24 de julio de 2025, y que en términos de la Sección 9.1.3, de la Cláusula Novena del Fideicomiso, el Comité Técnico del Fideicomiso estaría integrado a partir de la primera Emisión de CBFIs, por las personas señaladas en el Anexo D del contrato de Fideicomiso y entre los cuales se señala al Señor Luis Javier Peña Kegel, quien entró en funciones como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso desde la fecha de la primera Emisión de CBFIs, es decir, desde el 24 de julio de 2025.

Siguiendo con el uso de la palabra, el Presidente de igual forma recordó a los presentes que en términos de la Sección 8.9 del Fideicomiso, es necesario que esta Asamblea confirme la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, lo anterior, de conformidad con los requisitos de independencia establecidos en el segundo párrafo del Artículo 24 (veinticuatro) y 26 (veintiséis) de la Ley del Mercado de Valores, siendo que el Señor Luis Javier Peña Kegel no ha desempeñado el cargo de auditor externo del Fideicomiso o de alguna Persona Relacionada del mismo y en la inteligencia de que cuenta con la experiencia, capacidad y prestigio profesional suficientes para asumir el cargo, según se acredita con el *curriculum vitae* que se puso a disposición de los Tenedores previo a esta reunión y en el cual se adjunta a la presente como **Anexo 8**, en el entendido de que puede desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditado a intereses personales, patrimoniales o económicos.

Siguiendo con el uso de la palabra, el Presidente informó a los Tenedores, que era necesario discutir y calificar la independencia del Señor Luis Javier Peña Kegel como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, proponerlo y recomendar al Comité Técnico que lo designe para ocupar los cargos de: (i) miembro del Comité de Prácticas; y (ii) miembro del Comité de Compensaciones que, en su caso, constituya el Comité Técnico para el auxilio en el desempeño de sus funciones.

Expuesto lo anterior, los Tenedores manifestaron su conformidad con la información presentada ante esta Asamblea y procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del quinto punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	188,522,511	100%
En contra	0	0%

Total de votos emitidos	188,522,511	100%
Abstenciones	3,587,980	
Total CBFIs presentes	192,110,491	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 188,522,511 (ciento ochenta y ocho millones quinientos veintidós mil quinientos once) de los CBFIs presentes o representados en esta Asamblea que ejercieron su derecho de voto y como quedó anteriormente especificado y conforme a las siguientes resoluciones:

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.

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 de 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.

VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para el nombramiento de María Cecilia Jiménez Cornejo como Miembro Independiente del Comité Técnico, previa calificación, de ser el caso, de su independencia.

En relación con el sexto punto del Orden del Día, el Presidente indicó a los Tenedores que para el buen funcionamiento del Comité Técnico del Fideicomiso, era conveniente y necesario, discutir el nombramiento de un nuevo Miembro Independiente de dicho Comité, por lo cual después de un amplio análisis de candidatos, el Comité Técnico recomendó a la Señora María Cecilia Jiménez Cornejo como Miembro Independiente del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, proponerla y recomendar al Comité Técnico que la designe para ocupar los cargos de: (i) miembro del Comité de Auditoría;

(iii) Presidente del Comité de Compensaciones que, en su caso, constituya el Comité Técnico para el auxilio en el desempeño de sus funciones y (iii) miembro del Comité de Nominaciones que, en su caso, constituya el Comité Técnico para el auxilio en el desempeño de sus funciones.

En el análisis de la propuesta, se consideró que la candidata reúne características de independencia, probada experiencia, capacidad y reconocido prestigio, según se acredita con el *curriculum vitae* que se puso a disposición de los Tenedores previo a esta reunión y en el cual se adjunta a la presente como **Anexo 9**, sin que pudieran existir conflictos de intereses entre dicha candidata y el Fideicomiso y/o que las decisiones de la candidata pudieran estar supeditadas a intereses personales, patrimoniales o económicos. Lo anterior, en el entendido que, en caso de que se confirme la designación de la Señora María Cecilia Jiménez Cornejo como Miembro Independiente del Comité Técnico, ésta deberá desempeñar este encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores, debiendo actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de diligencia, de lealtad y de responsabilidad establecidos en el Fideicomiso y la legislación aplicable.

El Presidente hizo una breve mención a la formación y los cargos públicos y privados de la Señora María Cecilia Jiménez Cornejo, de conformidad con el *currículum vitae* que se adjunta a la presente acta como **Anexo 9** y que estuvo a disposición de los Tenedores en los materiales para la presente Asamblea.

Expuesto lo anterior, los Tenedores manifestaron su conformidad con la información presentada ante esta Asamblea y procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del sexto punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	188,522,511	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	188,522,511	100%
Abstenciones	3,587,980	
Total CBFIs presentes	192,110,491	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 188,522,511 (ciento ochenta y ocho millones quinientos veintidós mil quinientos once) de los CBFIs presentes o representados en esta Asamblea que ejercieron su derecho de voto y como quedó anteriormente especificado y conforme a las siguientes resoluciones:

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.

VII. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los emolumentos correspondientes a los Miembros Independientes del Comité Técnico.

En desahogo del séptimo punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea cedió la palabra al Señor Raúl Alfredo Gallegos Navarro, quien en representación del Administrador, expuso la necesidad de discutir y, en su caso, aprobar los emolumentos anuales de los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en la sección 9.1.8 de la Cláusula Novena del Fideicomiso, haciendo una propuesta de pagar un emolumento anual a dichos miembros por la cantidad de USD \$80,000.00 (Ochenta mil Dólares 00/100 Moneda de Curso Legal en los Estados Unidos de América) 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; 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.

Los Tenedores asistentes a esta Asamblea discutieron ampliamente la propuesta de emolumentos a pagar a los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso, quienes procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del séptimo punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	188,522,511	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	188,522,511	100%
Abstenciones	3,587,980	
Total CBFIs presentes	192,110,491	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 188,522,511 (ciento ochenta y ocho millones quinientos veintidós mil quinientos once) de los CBFIs presentes o representados en esta Asamblea que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

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 presente Asamblea, para que presente la propuesta de honorarios a los Miembros Independientes del Comité Técnico en los parámetros autorizados por esta Asamblea.

VIII. Lectura por el Presidente de la Asamblea y toma de nota, del informe del Fideicomiso de Control sobre la ratificación de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso (no independientes) en ejercicio del derecho previsto en el inciso (c) de la sección 9.1.4 del Fideicomiso.

En relación con el octavo punto del Orden del Día, el Presidente recordó a los Tenedores que, en términos del inciso (c) de la sección 9.1.4 de la Cláusula Novena del Fideicomiso, la Familia de Control, a través del Fideicomiso de Control, cuenta con el derecho de designar a los miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso. De conformidad con lo anterior, el Presidente indicó a los presentes que con anterioridad a la celebración de la presente Asamblea, el delegado del Fideicomiso de Control entregó al Presidente de la Asamblea el informe por virtud del cual el Fideicomiso de Control ratifica a los miembros (no independientes) del Comité Técnico designados en el contrato de Fideicomiso y sus respectivos suplentes, solicitando que el Presidente de la Asamblea diera lectura a dicho informe para el conocimiento de los Tenedores. Una copia del informe de referencia se adjunta a la presente acta como **Anexo 10**. Después de la lectura del mencionado informe, el Presidente de la Asamblea resaltó que el Fideicomiso de Control propuso y recomendó al Comité Técnico designar a las personas más adelante referidas 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 para el auxilio en el desempeño de sus funciones.

Derivado de lo anterior: (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 esta 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 esta 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

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

IX. **Análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la transacción consistente principalmente en: (a) la aportación al Patrimonio del Fideicomiso por parte de los Fideicomitentes Júpiter y terceros, directa o indirectamente, de hasta 9 propiedades correspondientes a un portafolio denominado Júpiter, incluyendo la asunción de la deuda relacionada con dicho portafolio inmobiliario a cambio de CBFIs, dinero o una combinación de ambas; (b) como consecuencia de la aportación de los activos mencionados en el inciso (a) anterior, la aportación de los activos y pasivos del Fideicomiso, con derecho de reversión, al patrimonio de cierto Fideicomiso Subsidiario; y (c) la aceptación de Fibra Uno como fideicomitente y fideicomisario de dicho Fideicomiso Subsidiario, mediante la aportación de los activos inmobiliarios con vocación industrial de Fibra Uno.**

Previo al desahogo del noveno punto del Orden del Día, el Secretario hizo constar que los representantes de los Tenedores que pudieran tener un conflicto de interés manifestaron su intención de abstenerse de deliberar y votar respecto de este punto del Orden del Día, adhiriéndose y subordinándose a la decisión de la mayoría, independientemente del sentido de dicha decisión, y así evitar posibles percepciones de conflicto de interés, motivo por el cual, abandonaron el recinto, sin que por ello se viere afectado el quórum requerido para adoptar las resoluciones propuestas.

Retomando el uso de la palabra, el Presidente de la Asamblea indicó que en desahogo del noveno punto del Orden del Día, este cedía la palabra al Señor Raúl Alfredo Gallegos Navarro quien en representación del Administrador indicó a los Tenedores presentes, la necesidad de discutir y, en su caso, aprobar la transacción que se describe y detalla en el folleto informativo que se adjunta a la presente acta como **Anexo 11** (el “**Folleto Informativo**”), el cual estuvo a disposición de los Tenedores previo a la celebración de la misma.

La transacción a que hace referencia el Folleto Informativo (la “**Transacción**”) consiste en llevar a cabo una o más operaciones, por medio de las cuales el Fideicomiso adquiriría hasta 9 (nueve) Activos del portafolio denominado el Portafolio Júpiter Adicional que se describen en el Folleto Informativo (el “**Portafolio Júpiter Adicional**”), a cambio de

CBFIs, dinero o una combinación de ambos (con todo lo que de hecho y por derecho les corresponde) incluyendo, en su caso, la asunción de deuda relacionada.

De manera subsecuente o simultánea a la Transacción, también se deberán celebrar los siguientes actos:

- I. La consolidación, directa o indirecta, en una o más operaciones, a través de un Fideicomiso Subsidiario (la “**Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso**”) de: (a) los Activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo (i) los Activos que previamente adquirió el Fideicomiso con motivo de la primera Colocación de CBFIs (el “**Portafolio Júpiter Inicial**”); (ii) los Activos del Portafolio Júpiter Adicional que en su caso se adquieran y la asunción de la deuda relacionada con dichos Activos; y (iii) los recursos netos (después de gastos) en dinero obtenidos por el Fideicomiso derivados de la primera Colocación de CBFIs; (b) los Activos que integran el portafolio industrial propiedad de Fibra Uno y la asunción de la deuda relacionada con dichos Activos (el “**Portafolio Industrial Fibra Uno**”);
- II. La adquisición del Derecho de Adquisición Preferente de Fibra Next sobre los Activos de la Familia de Control; y

Con motivo de la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso, tanto el Fideicomiso como Fibra Uno, recibirán Constancias de Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso Subsidiario a través del cual se realice la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso. En el entendido de que el Fideicomiso tendría el control de dicho Fideicomiso Subsidiario y, por su parte, Fibra Uno adquiriría el control del Fideicomiso, en virtud de que simultáneamente a la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso, se cumplirán los Requisitos de Designación de los Miembros del Comité Técnico por Fibra Uno, en términos del inciso (b) de la Sección 9.1.4 de la Cláusula Novena de este Fideicomiso.

Siguiendo con el uso de la palabra, el Señor Raúl Alfredo Gallegos Navarro, indicó a los presentes que la metodología de valuación tanto para la aportación del Portafolio Júpiter Adicional derivado de la Transacción, así como para la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso, se llevará a cabo a la misma tasa de capitalización (*Cap Rate*) al que se realizó en la oferta pública inicial de CBFIs (la “**Oferta Pública Inicial**”) y con base en el Ingreso Operativo Neto (*NOI*) potencial de cada portafolio considerando los Bienes Inmuebles en operación, así como los Bienes Inmuebles en proceso de estabilización, expansión y/o desarrollo.

Para la estimación de ingresos por Rentas, se consideran todos los Contratos de Arrendamiento firmados y vigentes en cada portafolio, además de las Rentas estimadas (con base en las rentas de mercado) de los espacios en proceso de construcción y estabilización.

Para la determinación del valor del Portafolio Júpiter Adicional se utilizó el mismo margen de recuperación de mantenimiento y servicios, el mismo margen NOI y el mismo Cap Rate aplicada en la Oferta Pública Inicial. Posteriormente, se ajusta ese valor en

función de la deuda de cada portafolio que será asumida por el Fideicomiso Subsidiario, obteniendo así el capital neto aportado por cada uno, como se detalla a continuación:

Portafolio	NOI (Ps.\$ millones)	Cap Rate (%)	Valuación (Ps.\$ millones)	Deuda (Ps.\$ millones)	Capital Neto (Ps.\$ millones)	CBFIs (No. millones)
Portafolio Júpiter Inicial	1,077.6	7.45%	14,465.0		14,465.0	145
Oferta Pública Inicial			7,623.0		7,623.0	80
Total del Fideicomiso al momento de la Oferta Pública Inicial	1,077.6		22,088.0	0.0	22,088.0	225
Portafolio Júpiter Adicional	1,204.1	7.45%	16,162.6	4,191.7	11,970.9	120
Total del Fideicomiso	2,281.8		38,250.6	4,191.7	34,058.8	344

Fibra Uno realizará la aportación del Portafolio Industrial Fibra Uno al patrimonio del Fideicomiso Subsidiario a través del cual se realizará la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso de manera simultánea a la aportación de los Activos del Fideicomiso al patrimonio de dicho Fideicomiso Subsidiario, para lo cual, se determinará el valor del Portafolio Industrial Fibra Uno utilizando el mismo margen de recuperación de mantenimiento y servicios, el mismo margen NOI y el mismo Cap Rate aplicados en la Oferta Pública Inicial. Posteriormente, se ajustará ese valor en función de la deuda de cada portafolio que será asumida por dicho Fideicomiso Subsidiario, obteniendo así el capital neto aportado por cada uno, como se detalla a continuación.

Portafolio	NOI (Ps.\$ millones)	Cap Rate (%)	Valuación (Ps.\$ millones)	Deuda (Ps.\$ millones)	Capital Neto (Ps.\$ millones)	Constancias de Derechos Fideicomisarios (%)
El Fideicomiso	2,281.8		38,250.6	4,191.7	34,058.8	34.76%
Portafolio Industrial Fibra Uno	8,715.9	7.45%	116,991.3	53,066.9	63,924.4	65.24%
Total del Fideicomiso	10,997.6		155,241.9	57,258.7	97,983.2	

Siguiendo con el uso de la palabra, el Señor Raúl Alfredo Gallegos Navarro, indicó a los Tenedores presentes que de aprobarse esta propuesta, se espera que la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso, se encuentre conformado hasta por 200 (doscientos) Activos incluyendo 1.1 (uno punto uno) millones de metros cuadrados de reserva territorial disponible para desarrollar más de 500 (quinientos) mil metros cuadrados de área bruta rentable (“**ABR**”).

Continuando con su exposición, el Señor Raúl Alfredo Gallegos Navarro, indicó a los presentes que con motivo de Transacción y la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso descritos con anterioridad, se deberán celebrar, entre otros, los siguientes actos jurídicos:

- (i) Los convenios a través de los cuales se formalice la aportación del Portafolio Júpiter Adicional al Patrimonio del Fideicomiso, así como la aportación al patrimonio del Fideicomiso Subsidiario a través del cual se realice la Consolidación de Portafolio Industrial del Fideicomiso de: (a) el Portafolio Júpiter Inicial, (b) el Portafolio Júpiter Adicional, (c) los recursos netos

(después de gastos) en dinero obtenidos por el Fideicomiso derivados de la Oferta Pública Inicial y (d) el Portafolio Industrial Fibra Uno, con el fin de lograr la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso (los “Convenios de Aportación”).

- (ii) Cierta convenio de socios, a ser celebrado entre el Fideicomiso, Fibra Uno y la Familia Otorgante, conforme al cual, entre otros temas se acordará la consolidación, entre otros, del Portafolio Júpiter Inicial, del Portafolio Júpiter Adicional y del Portafolio Industrial Fibra Uno en un Fideicomiso Subsidiario y, a través del cual, el Fideicomiso recibirá, de forma exclusiva, el Derecho de Adquisición Preferente de Fibra Next sobre activos de la Familia Otorgante, derecho que actualmente se encuentra otorgado por los miembros de la Familia Otorgante a favor de Fibra Uno, y que sería aplicable exclusivamente sobre los activos con vocación industrial (el “Convenio de Socios”); y
- (iii) Cualesquier otros contratos, acuerdos y convenios que sean conexos o accesorios a fin de llevar a cabo y completar la Transacción y la Consolidación del Portafolio Industrial, incluyendo pero sin estar limitado, a los documentos necesarios para: (i) formalizar la asunción de la deuda relacionada en una última instancia por parte del Fideicomiso Subsidiario a través del cual se realice dicha consolidación y (ii) realizar una o varias ofertas de intercambio de valores por parte de dicho Fideicomiso Subsidiario, respecto de ciertos títulos representativos de deuda denominados “*Senior Notes*” emitidos por Fibra Uno y colocados en el extranjero, 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 (el “Intercambio de Bonos”).

Los Tenedores asistentes a esta Asamblea discutieron ampliamente la propuesta sobre llevar a cabo la Transacción y la Consolidación del Portafolio Industrial según lo especificado en el presente punto del Orden del Día y los **Anexos 11 y 12**, quienes procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del noveno punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	188,522,511	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	188,522,511	100%
Abstenciones	3,587,980	
Total CBFIs presentes	192,110,491	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 188,522,511 (ciento ochenta y ocho millones quinientos veintidós mil quinientos once) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea que ejercieron su derecho de voto, incluyendo a aquellos que manifestaron adherirse a la decisión de la mayoría y abandonar

el recinto, expresando su decisión de abstenerse de deliberar y votar, conforme a las siguientes resoluciones:

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 que se designen en la presente 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 esta Asamblea.

VIGÉSIMO SEXTA RESOLUCIÓN.- Se aprueba que los Delegados Especiales designados en la presente 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 el 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 esta 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.

VIGÉSIMO SÉPTIMA RESOLUCIÓN.- Se aprueba que los Delegados Especiales designados en la presente 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.

X. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que, a efectos de optimizar los costos de administración del Fideicomiso y el Fideicomiso Subsidiario, se sustituya al Administrador y se consolide la administración en una sola sociedad civil controlada por el Fideicomiso.

En uso de la palabra, el Secretario hizo constar que, previo al desahogo de este punto del Orden del Día, los representantes de los Tenedores que decidieron abandonar el recinto para deliberar y votar el anterior punto del Orden del Día, de nueva cuenta se encontraban presentes.

Retomando el uso de la palabra, el Presidente de la Asamblea indicó a los presentes que en virtud de que en este punto del Orden del Día se propondrá, discutirá y, en su caso, se aprobará la sustitución del actual Administrador, es decir, de Nearshoring Experts & Technology, S.C. (el “Administrador Actual”), por la sociedad 2401 Next Management, S.C. (el “Administrador Propuesto”), de conformidad con el inciso (c) de la Sección 8.3 de la Cláusula Octava del Fideicomiso, se requiere que estén representados los Tenedores que representen al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación, solicitando al Escrutador que certificara que se cumple con el *quórum* necesario para la discusión de este punto del Orden del Día. Con el uso de la palabra, el Escrutador certificó que el *quórum* necesario se cumplía por lo cual se procedía al desahogo del mismo.

Después de lo anterior y retomando el uso de la palabra, el Presidente de la Asamblea indicó a los presentes que, por así convenir a los intereses del Fideicomiso, era necesario discutir la conveniencia de sustituir al Administrador Actual por el Administrador Propuesto, en el entendido que este último es una Sociedad Civil controlada por el Fideicomiso y con el fin específico de optimizar los gastos de administración del Fideicomiso, en la inteligencia de que el Administrador Propuesto actualmente funge como administrador del Fideicomiso Subsidiario a través del cual se realizaría la Consolidación del Portafolio Industrial del Fideicomiso y fungiría tanto como Administrador del Fideicomiso, como administrador de dicho Fideicomiso Subsidiario, optimizando así los costos de administración del Fideicomiso y del Fideicomiso

Subsidiario y consolidando la administración en una sola sociedad civil controlada por el Fideicomiso (la “**Sustitución del Administrador**”).

Los Tenedores asistentes a esta Asamblea discutieron ampliamente la propuesta sobre llevar a cabo la Sustitución del Administrador según lo especificado en el presente punto del Orden del Día, quienes procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del décimo punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	188,522,511	95.14%
En contra	0	0%
Total de CBFIs en circulación	198,150,000	95.14%
Abstenciones	3,587,980	
Total CBFIs presentes	192,110,491	

Asimismo, el Presidente reiteró que para efectos de la aprobación y cómputo de este punto del Orden del Día, se deben de computar los CBFIs en circulación, de conformidad con el inciso (c) de la Sección 8.3 de la Cláusula Octava del Fideicomiso. Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores de CBFIs en circulación, que representan el 95.14% (noventa y cinco punto catorce por ciento), es decir 188,522,511 (ciento ochenta y ocho millones quinientos veintidós mil quinientos once) de los CBFIs en circulación, conforme a las siguientes resoluciones:

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 sea 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 el 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.

XI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para negociar, celebrar, terminar, modificar y/o ratificar cualesquiera convenios, contratos,

instrumentos y/o documentos que se requieran para el perfeccionamiento de las transacciones previstas los puntos (IX) y (X) anteriores.

En desahogo del décimo primer punto del Orden del Día y en uso de la palabra, el Presidente indicó a los presentes que era necesario discutir y, en su caso, aprobar y autorizar a los Delegados Especiales que en esta Asamblea se designen para que puedan instruir al Fiduciario la celebración de cualesquiera actos y celebrar cualesquiera convenios, contratos, instrumentos o documentos, ya sean públicos o privados, que resulten necesarios, suficientes y/o convenientes para llevar a cabo y formalizar: (i) la Transacción y el resto de los actos aprobados en el IX Punto del Orden del día de la presente Asamblea, en los términos descritos en el Folleto Informativo; y (ii) la Sustitución del Administrador, según se aprobó en el X punto del Orden del Día de la presente Asamblea, en el entendido de que en caso de que esta Asamblea así lo apruebe, los Delegados Especiales también estarían facultados para negociar y con derecho expreso a rechazar, los términos y condiciones de la Transacción, de los actos autorizados en términos de la Resolución Vigésimo Tercera y Vigésimo Cuarta anteriores y de 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 consumir tanto la Transacción como la Sustitución del Administrador.

En virtud de lo anterior, 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 esta 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.

Lo anterior con el fin de que se celebren todos los actos, así como, firmar y negociar 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 suficiente para llevar a cabo la Transacción y los actos autorizados en términos de las Resoluciones Vigésimo Tercera y Vigésimo Cuarta anteriores, en los términos que se detallaron en el Folleto Informativo y la Sustitución del Administrador, según lo apruebe esta Asamblea.

Los Tenedores asistentes a esta Asamblea discutieron ampliamente la propuesta antes expuesta en el presente punto del Orden del Día, quienes procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del décimo primer punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	188,522,511	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	188,522,511	100%
Abstenciones	3,587,980	
Total CBFIs presentes	192,110,491	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 188,522,511 (ciento ochenta y ocho millones quinientos veintidós mil quinientos once) de los CBFIs presentes o representados en esta Asamblea que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

TRIGÉSIMA RESOLUCIÓN.- En virtud de las resoluciones adoptadas con motivo del Noveno y Décimo Puntos del Orden del Día de la presente 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 esta 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 esta Asamblea se nombren, 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.

TRIGÉSIMO TERCERA RESOLUCIÓN.- Se aprueba que los Delegados Especiales podrán 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 esta 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.
- XII. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del establecimiento del Plan de Compensación a Largo Plazo en favor de los ejecutivos, funcionarios y empleados del Administrador del Patrimonio del Fideicomiso, así como de los ejecutivos, funcionarios y empleados del administrador del patrimonio del Fideicomiso Subsidiario.**

Previo al desahogo del décimo segundo punto del Orden del Día, el Secretario hizo constar que los representantes de los Tenedores que pudieran tener un conflicto de interés manifestaron su intención de abstenerse de deliberar y votar respecto de este punto del Orden del Día, adhiriéndose y subordinándose a la decisión de la mayoría, independientemente del sentido de dicha decisión, y así evitar posibles percepciones de conflicto de interés, motivo por el cual, abandonaron el recinto, sin que por ello se viere afectado el quórum requerido para adoptar las resoluciones propuestas.

Después de la certificación anterior y en desahogo del décimo segundo punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea cedió la palabra al Señor Raúl Alfredo Gallegos Navarro, quien manifestó a esta Asamblea la necesidad de discutir y, en su caso, aprobar el Plan de Compensación a Largo Plazo, a ser implementado en favor de los empleados, ejecutivos y colaboradores del Administrador, según se especifica en el documento que se adjunta a la presente acta como **Anexo 13**.

El Plan de Compensaciones a Largo Plazo que se propone, tendrá las siguientes características:

- **Tamaño:** La emisión de 19,017,934 CBFIs, equivalente al 5% de los CBFIs del Fideicomiso.
- **Alcance:** El plan será válido por 10 años a partir del 2025.
- **Periodo de otorgamiento:** 3 años posterior a la asignación.
- **Gobernanza:**
 - (i) El plan será gobernado por el Comité de Compensaciones.
 - (ii) El Administrador del Fideicomiso deberá proponer la compensación a dicho Comité de Compensaciones, quien analizará y recomendará la compensación al Comité Técnico.
 - (iii) El Comité Técnico, analizará la recomendación e instruirá al Administrador llevar a cabo la compensación a los colaboradores.
 - (iv) El Administrador deberá implementar la compensación.

El Plan de Compensaciones a Largo Plazo atenderá en todo momento a los estándares y prácticas de la industria, tanto en México como en los Estados Unidos de América y dependiendo de las actividades, funciones y responsabilidades que desempeñan cada uno de ellos y según los parámetros que se señalan en el **Anexo 13** de la presente acta, asimismo, el Plan de Compensaciones a Largo Plazo incluye ciertas condiciones y variables de conformidad con los estándares internacionales del mercado. La compensación por desempeño que recibirán los empleados y funcionarios del Administrador estará sujeta a métricas ligadas estrechamente con el desempeño y crecimiento del Fideicomiso con son:

- (i) Crecimiento del FFO por CBFI ("**FFO/CBFI**"); que significarán los fondos de las operaciones dividido entre el número de CBFIs en circulación elegibles a recibir dividendos en el año correspondiente;
- (ii) Crecimiento del dividendo por CBFI ("**Dividendo/CBFI**"), los cuales se referirán a los dividendos y Distribuciones pagadas (de la ganancia fiscal y los retornos de capital) dividido entre el número de CBFIs en circulación elegibles a recibir dividendos en el año correspondiente;
- (iii) Crecimiento en el precio del CBFI, mismo que se entenderá como como el incremento en porcentaje del precio del CBFI, contra el cierre del precio del último día de cotización contra el precio del CBFI en el primer día de cotización del ejercicio fiscal previo al año calendario de asignación; y
- (iv) Objetivos ASG ("**ASG**") (proyectos Ambientales, Sociales y de Gobernanza) (m2 certificados en LEED cero y EDGE Zero), el cual se deberá entender como el incremento en porcentaje del ABR certificada bajo los esquemas LEED, BOMA o EDGE, en su camino a ser un portafolio carbono cero. El objetivo final es llegar a los niveles LEED zero y EDGE Zero en 2050.

Asimismo, el Plan de Compensaciones a Largo Plazo tendría las siguientes características:

1. Hasta el 10% de los CBFIs del Plan de Compensaciones a Largo Plazo, pueden ser emitidos al año.
2. En el caso de que se emitan opciones, el Fideicomiso certificará que dichas opciones no sean emitidas a descuento del precio de mercado en el momento de la Emisión.
3. 20% por bono de lealtad: los CBFIs disponibles para distribución bajo el Plan de Compensaciones a Largo Plazo de forma anual, pueden ser emitidos como un bono de retención.
4. 80% de los CBFIs disponibles para ser emitidos bajo el Plan de Compensaciones a Largo Plazo, serán otorgados de acuerdo con las siguientes métricas:
 - 4.1. 20% FFO/CBFI
 - 4.2. 20% Dividendo/CBFI
 - 4.3. 20% Crecimiento en el Precio del CBFI
 - 4.4. 20% ASG
5. Si en algún determinado año, los CBFIs disponibles para distribución no son emitidos, estos CBFIs pueden ser emitidos en los años siguientes, con un límite no mayor a 20% de los CBFIs del Plan de Compensaciones a Largo Plazo.

Se propone la autorización del Plan de Compensaciones a Largo Plazo a fin de mantener proyectos de largo plazo con los empleados del Administrador, así como para captar nuevo talento en este rubro, según lo especificado en este punto del Orden del Día y el **Anexo 13** de esta acta.

Los Tenedores asistentes a esta Asamblea discutieron ampliamente la propuesta para aprobar el Plan de Compensaciones a Largo Plazo, en términos de lo expuesto en el presente punto del Orden del Día, quienes procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del décimo segundo punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	187,435,911	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	187,435,911	100%
Abstenciones	4,674,580	
Total CBFIs presentes	192,110,491	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 187,435,911 (ciento ochenta y siete millones cuatrocientos treinta y cinco mil novecientos once) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea que ejercieron su derecho de voto, incluyendo a aquellos que manifestaron adherirse a la decisión de la mayoría y abandonar el recinto, expresando su decisión de abstenerse de deliberar y votar, conforme a la siguiente resolución:

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 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 presente Asamblea y en los términos del documento que se adjunta a la presente como **Anexo 13**.

XIII. Análisis, discusión y, en su caso, aprobación para realizar una o varias Colocaciones en México y, en su caso, en otros mercados del extranjero, en los términos y con las características que en su momento determine el Comité Técnico.

En uso de la palabra, el Secretario hizo constar que, previo al desahogo de este punto del Orden del Día, los representantes de los Tenedores que decidieron abandonar el recinto para deliberar y votar el anterior punto del Orden del Día, de nueva cuenta se encontraban presentes.

Retomando el uso de la palabra y en desahogo del décimo tercer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea manifestó a los Tenedores que conforme a la información contenida en el documento que previamente se había distribuido a dichos Tenedores, mismo que se adjunta a la presente acta como **Anexo 14**, era conveniente llevar a cabo y autorizar la posibilidad de realizar, en el futuro, una o varias Colocaciones de CBFIs según lo determine, en su momento, el Comité Técnico, de conformidad con 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.

Los Tenedores asistentes a esta Asamblea discutieron ampliamente la propuesta para aprobar y facultar al Comité Técnico del Fideicomiso para determinar llevar a cabo una o varias Colocaciones en México, o en otros mercados en el extranjero, en términos de lo expuesto en el presente punto del Orden del Día, quienes procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del décimo tercer punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	188,522,511	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	188,522,511	100%
Abstenciones	3,587,980	
Total CBFIs presentes	192,110,491	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 188,522,511 (ciento ochenta y ocho millones quinientos veintidós mil quinientos once) de los CBFIs presentes o representados en la presente Asamblea que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

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.

- XIV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para: (a) emitir CBFIs para entregar a los Fideicomitentes Júpiter por la aportación de hasta 9 propiedades correspondientes al portafolio denominado Júpiter; (b) emitir CBFIs que sean 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; (c) emitir CBFIs para dar cumplimiento al Plan de Compensación a Largo Plazo; y (d) emitir CBFIs para ser objeto de Colocaciones y/o para que sean 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.

En uso de la palabra y en desahogo de este décimo cuarto punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea cedió la palabra al señor Raúl Alfredo Gallegos Navarro, quien en uso de la misma, expuso a los presentes la conveniencia de autorizar la Emisión de 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) de CBFIs para (i) entregar como contraprestación por la aportación de hasta 9 propiedades que integran el Portafolio Júpiter Adicional; (ii) 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; (iii) dar cumplimiento al Plan de Compensación a Largo Plazo; y (iv) ser objeto de Colocaciones y/o para que sean 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, de conformidad con lo siguiente:

Destino		CBFIs a emitir
I.	CBFIs para entregar como contraprestación por la aportación de hasta 9 propiedades correspondientes al portafolio denominado Júpiter	119,708,686 CBFIs
II.	CBFIs que sean 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.	36,000,000 CBFIs
III.	CBFIs para dar cumplimiento al Plan de Compensación a Largo Plazo	19,017,934 CBFIs
IV.	CBFIs para ser objeto de Colocaciones y/o para que sean 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	300,000,000 CBFIs
Total		474,726,620 CBFIs

Expuesto lo anterior, el señor Raúl Alfredo Gallegos Navarro, cedió la palabra al Presidente de la Asamblea quien sometió el asunto a consideración de los presentes, quienes después de deliberar ampliamente procedieron a emitir las resoluciones que a continuación se indican, por mayoría de los Tenedores presentes de conformidad con el cuadro de votación siguiente:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	188,522,511	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	188,522,511	100%
Abstenciones	3,587,980	

Total CBFIs presentes	192,110,491
-----------------------	-------------

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 188,522,511 (ciento ochenta y ocho millones quinientos veintidós mil quinientos once) de los CBFIs presentes o representados en esta Asamblea que ejercieron su derecho de voto, conforme a la siguiente resolución:

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 presente 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.

CUADRAGÉSIMA 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 o bolsa de valores, nacional o extranjera y/o institución para el depósito de valores a fin de formalizar la Emisión de CBFIs que en esta Asamblea se autoriza.

XV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto del derecho que tendría Fibra Uno para intercambiar, a cambio de CBFIs del Fideicomiso, las Constancias de Derechos Fideicomisarios que detente en un futuro Fibra

Uno en el Fideicomiso Subsidiario, así como emitir CBFIs para entregar en un futuro a Fibra Uno en caso de que éste ejerza dicho derecho de intercambio.

Previo al desahogo del décimo quinto punto del Orden del Día, el Secretario hizo constar que los representantes de los Tenedores que pudieran tener un conflicto de interés manifestaron su intención de abstenerse de deliberar y votar respecto de este punto del Orden del Día, adhiriéndose y subordinándose a la decisión de la mayoría, independientemente del sentido de dicha decisión, y así evitar posibles percepciones de conflicto de interés, motivo por el cual, abandonaron el recinto, sin que por ello se viere afectado el quórum requerido para adoptar las resoluciones propuestas.

Retomando el uso de la palabra, el Presidente de la Asamblea señaló que, en desahogo de este punto del Orden del Día, cedía la palabra al señor Raúl Alfredo Gallegos Navarro, quien explicó a los Tenedores que, con el propósito de otorgar certeza jurídica y financiera, se sometía a consideración de esta Asamblea la aprobación de un mecanismo mediante el cual se reconoce el derecho de intercambio a favor de Fibra Uno, consistente en la facultad de intercambiar, en un futuro, las Constancias de Derechos Fideicomisarios que detente en el Fideicomiso Subsidiario, a cambio de CBFIs emitidos por el Fideicomiso (el “Derecho de Intercambio”).

Este derecho tiene como finalidad asegurar que la aportación del Portafolio Industrial de Fibra Uno al Fideicomiso Subsidiario se realice utilizando los mismos parámetros de valuación aplicados en la Oferta Pública Inicial, incluyendo: el mismo margen de recuperación de mantenimiento y servicios, el mismo margen de NOI y el mismo *Cap Rate*.

Con base en lo anterior, se presentó la siguiente información respecto del Portafolio Industrial de Fibra Uno:

Portafolio	NOI (Ps.\$ millones)	Cap Rate (%)	Valuación (Ps.\$ millones)	Deuda (Ps.\$ millones)	Capital Neto (Ps.\$ millones)	CBFIs
Portafolio Industrial Fibra Uno	8,716	7.45%	116,991	53,067	63,924	639,243,668

En consecuencia, de ejercerse el Derecho de Intercambio, a Fibra Uno le correspondería recibir 639,243,668 (seiscientos treinta y nueve millones doscientos cuarenta y tres mil seiscientos sesenta y ocho) CBFIs del Fideicomiso, equivalentes al valor neto de dicho portafolio, reconociéndose que la operación se instrumenta en los mismos términos aplicados a los inversionistas que participaron en la Oferta Pública Inicial del Fideicomiso.

Siguiendo con el uso de la palabra, el señor Raúl Alfredo Gallegos Navarro indicó a los presentes la necesidad de que esta Asamblea (i) autorice de la emisión de dichos 639,243,668 (seiscientos treinta y nueve millones doscientos cuarenta y tres mil seiscientos sesenta y ocho) CBFIs y (ii) delegue y faculte 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 dichos CBFIs y lleve a cabo todos los actos y trámites que sean necesarios, para perfeccionar dicho Derecho de Intercambio, incluyendo, 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.

Expuesto lo anterior, el señor Raúl Alfredo Gallegos Navarro, cedió la palabra al Presidente de la Asamblea quien sometió el asunto a consideración de los presentes, quienes después de deliberar ampliamente procedieron a emitir las resoluciones que a continuación se indican, por mayoría de los Tenedores presentes de conformidad con el cuadro de votación siguiente:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	188,522,511	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	188,522,511	100%
Abstenciones	3,587,980	
Total CBFIs presentes	192,110,491	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 188,522,511 (ciento ochenta y ocho millones quinientos veintidós mil quinientos once) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea que ejercieron su derecho de voto, incluyendo a aquellos que manifestaron adherirse a la decisión de la mayoría y abandonar el recinto, expresando su decisión de abstenerse de deliberar y votar, conforme a las siguientes resoluciones:

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 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 esta Asamblea se autoriza.

XVI. Nombramiento de los Delegados Especiales de la Asamblea.

En uso de la palabra, el Secretario hizo constar que, previo al desahogo de este punto del Orden del Día, los representantes de los Tenedores que decidieron abandonar el recinto para deliberar y votar el anterior punto del Orden del Día, de nueva cuenta se encontraban presentes.

Retomando el uso de la palabra y en desahogo del décimo sexto punto del Orden del Día, el Presidente sometió el asunto a la consideración de los Tenedores, señalando la conveniencia de designar de manera conjunta o separada a los señores Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra a usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi), André El-Mann Arazi, Raúl Alfredo Gallegos Navarro, Alejandro Chico Pizarro y Diego Noriega García como delegados especiales de la presente Asamblea (los “Delegados Especiales”), autorizándoles 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 esta Asamblea.

Los Tenedores asistentes a esta Asamblea discutieron ampliamente la propuesta de designación de Delegados Especiales, y procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que las votaciones del décimo sexto punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	188,522,511	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	188,522,511	100%
Abstenciones	3,587,980	
Total CBFIs presentes	192,110,491	

Como consecuencia de lo anterior, la resoluciones del presente punto del Orden del Día se emitió por unanimidad de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 188,522,511 (ciento ochenta y ocho millones quinientos veintidós mil quinientos once) de los CBFIs presentes o representados en esta Asamblea que ejercieron su derecho de voto, conforme a la siguiente resolución:

CUADRAGÉSIMO NOVENA RESOLUCIÓN.- Se designan como Delegados Especiales de esta 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 esta Asamblea, sirviendo esta 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 esta 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 aquí adoptadas.

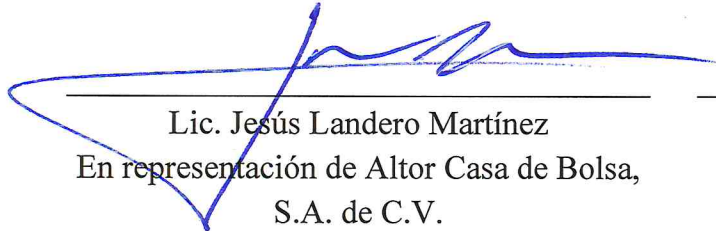
XVII. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea.

Para constancia de todo lo anterior, se levantó el Acta de esta Asamblea General de Tenedores, concluyéndose a las 09:40 horas del día de su celebración, misma que fue leída y aprobada por unanimidad por la presente Asamblea, a la que se agregan cada uno de los anexos mencionados en el cuerpo de la presente acta.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, con fundamento en lo dispuesto en la cláusula octava sección 8.4 del Fideicomiso, el Presidente y el Secretario suscriben esta Acta el día 25 de agosto de 2025.

Presidente

Secretario/Escrutador



Lic. Jesús Landero Martínez

En representación de Altor Casa de Bolsa,
S.A. de C.V.

Como Representante Común de los
Tenedores de Certificados Bursátiles
Fiduciarios Inmobiliarios con clave de
Pizarra "NEXT25"

Emitidos por Banco Actinver, S.A.
Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver.



Lic. Ana Karina Perfecto Sánchez

Anexo 2

Instrucción de fecha 26 de septiembre de 2025, girada a la Emisora para, entre otros, llevar a cabo la emisión de los CBFIs y la sustitución del Administrador.

Ciudad de México, México, a 26 de septiembre de 2025

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable número 7401

Montes Urales 620, 1er piso, Col. Lomas de Chapultepec,
Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México,
C.P. 11000, México

Atención: División Fiduciaria

**Ref: Fid 7401 || Instrucción Cambio
 Administrador**

Hacemos referencia: (i) al contrato de fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número 7401, celebrado el 13 de octubre de 2023 con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como fiduciario ("Fibra Next"), según se ha modificado de tiempo en tiempo; y (ii) a las resoluciones adoptadas el 25 de agosto de 2025 por la Asamblea de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "NEXT 25" emitidos por Fibra Next (la "Asamblea de Tenedores").

A menos que aquí se definan de otra forma, los términos que se utilizan en este documento tendrán el mismo significado que se les atribuye en el acta de Asamblea de Tenedores o en el fideicomiso Fibra Next.

Por medio de la presente, en nuestro carácter de delegados especiales de la Asamblea de Tenedores, le instruimos para que, a través de sus delegados fiduciarios:

1. Celebre con: (i) Nearshoring Experts & Technology, S.C. el convenio a través del cual se da por terminado el Contrato de Administración de fecha 23 de junio de 2025, en términos sustancialmente iguales al proyecto que se agrega al presente como *Anexo "A"*; y (ii) con 2401 Next Management, S.C. el Contrato de Administración en términos sustancialmente iguales al proyecto que se agrega al presente como *Anexo "B"*.
2. Celebre el sexto convenio modificatorio al contrato de fideicomiso Fibra Next, a ser otorgado en escritura pública ante la notaría 244 de la Ciudad de México, de la cual es titular el Lic. Celso de J. Pola Castillo, en términos sustancialmente iguales al documento que se adjunta a la presente como *Anexo "C"*.
3. Emita 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) CBFIs para: (a) ser entregados como contraprestación por la aportación de hasta 9 propiedades correspondientes al Portafolio Júpiter Adicional; (b) ser entregados por la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de Activos y/o terrenos para desarrollo, en los términos y bajo las condiciones que, en su momento, determine el Comité Técnico; (c) dar cumplimiento al Plan de Compensación a Largo Plazo; y (d) ser objeto de Colocaciones y/o para que sean 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.
4. Solicite a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, con motivo de la emisión de CBFIs antes descrita y la sustitución del Administrador;
5. Habiendo sido actualizada la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, efectúe el correspondiente canje de título que ampara los CBFIs ante la S.D. Indeval, Institución para el

Depósito de Valores, S.A. de C.V.;

6. Publique los eventos relevantes relacionados con la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, con motivo de la emisión de CBFIs antes descrita, y
7. En general, realice todos los actos jurídicos y materiales necesarios y suscriba todos los documentos necesarios o convenientes accesorios y/o relacionados públicos o privados en relación con lo anteriormente instruido.

Todos los gastos y honorarios que se causen con motivo de la ejecución de la presente instrucción serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y en caso de que este resultará insuficiente serán con cargo al Fideicomitente Inicial, sin mayor responsabilidad para el Fiduciario.

La presente carta instrucción no generará responsabilidad alguna al fiduciario del Fideicomiso Fibra Next (7401), sus delegados fiduciarios, funcionarios y empleados, quedando dichos fiduciarios solamente obligados a responder con cargo al patrimonio del Fideicomiso Fibra Next (7401) y hasta donde éste alcance.

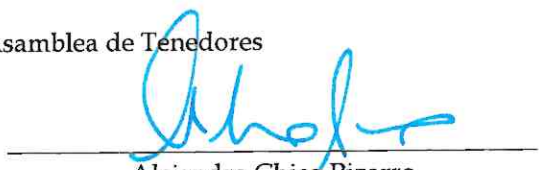
Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

Delegados Especiales de la Asamblea de Tenedores



André El Mann Arazi



Alejandro Chico Pizarro

Anexo "A"

Convenio de Terminación al Contrato de Prestación de Servicios de Administración celebrado el 23 de junio de 2025 entre Fibra Next y Nearshoring Experts & Technology, S.C.

[Se anexa documento]

CONVENIO DE TERMINACIÓN AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2025 EL **"CONVENIO"** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY, S.C. (EL **"ADMINISTRADOR"**), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL ANDRÉ EL-MANN ARAZI Y POR LA OTRA PARTE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO 7401, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS PEDRO MARTÍNEZ SOLANO Y DAVID LEÓN GARCÍA (EL **"FIDUCIARIO"**, Y CONJUNTAMENTE CON EL ADMINISTRADOR, LAS **"PARTES"**), DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

- I. Declara el Administrador, por conducto de su representante, que:
- a) Es una sociedad civil, debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
 - b) Su representante cuenta con facultades suficientes para la celebración de este Convenio, y la representación con la que se ostenta y por la cual actúa, está vigente en todos sus términos, ya que no le ha sido revocada, suspendida o limitada de forma alguna.
 - c) Que con fecha 23 de junio de 2025 celebró con el Fiduciario un contrato de prestación de servicios de administración, asesoría y mantenimiento (el **"Contrato de Administración"**)
 - d) Tiene interés en celebrar el presente instrumento a efecto de terminar la relación contractual que existe entre su representada y el Fiduciario, así como otorgar el finiquito más amplio que en derecho proceda.
- II. Declara el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios, que:
- a) Es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, que actúa como fiduciario del Fideicomiso 7401.
 - b) Sus delegados fiduciarios, cuentan con facultades suficientes para la celebración de este Convenio, y la representación con la que se ostenta y por la cual actúa, está vigente en todos sus términos, ya que no le ha sido revocada, suspendida o limitada de forma alguna.
 - e) Tiene interés en celebrar el presente instrumento a efecto de terminar la relación contractual que existe entre su representada y el Administrador, así como otorgar el finiquito más amplio que en derecho proceda.

Expuesto lo anterior, las Partes están de acuerdo en obligarse conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las Partes en este acto hacemos constar que por así convenir a nuestros intereses damos por terminado de común acuerdo el Contrato de Administración con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

SEGUNDA. En este acto, las Partes nos otorgamos mutuamente el más amplio y eficaz finiquito que en derecho proceda, no reservándonos acción ni derecho que ejercitar con posterioridad a esta fecha por ninguna vía.

De la misma forma, el Administrador no requerirá ningún pago o contraprestación al Fideicomiso derivado del Contrato de Administración.

TERCERA. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Convenio, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de México, que serán los únicos competentes para conocer de cualquier juicio o reclamación derivados del presente documento, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presente o futuro, o por cualquier otro motivo y señalan como sus respectivos domicilios para recibir toda clase de notificaciones que deban hacerseles, así como para todos los efectos del presente Convenio los siguientes:

Administrador: Nearshoring Experts & Technology, S.C.

Domicilio: Antonio Dovalí Jaime Torre B, Piso 11, Col. Zedec Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01219, México

Atención: Gonzalo Pedro Robina Ibarra

Teléfono: (55) 4170-7070

Correo electrónico: grobina@fibranext.mx

Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

Domicilio: Montes Urales 620, Piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec IV Sección, C.P. 11000, Ciudad de México, México.

Atención: División Fiduciaria

Teléfono: (55) 1103 6600

Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx; dleong@actinver.com.mx.

Las PARTES deberán informarse por escrito cualquier cambio de domicilio que tuvieran y en caso de no hacerlo, los avisos y notificaciones de cualquier índole que dirijan al último domicilio indicado surtirán todos los efectos legales a que haya lugar.

En testimonio de lo cual, las Partes celebran el presente Convenio en la Ciudad de México, el día 1 de octubre de 2025.

[EL RESTO DE LA HOJA SE HA DEJADO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

[SIGUE HOJA DE FIRMAS]

ADMINISTRADOR

NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY, S.C.

Por: André El-Mann Arazi
Representante Legal

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL CONVENIO DE TERMINACIÓN AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN, ASESORÍA Y MANTENIMIENTO DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2025 QUE CELEBRAN NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY, S.C., Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 7401.

FIDUCIARIO

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER,
DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER
DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO 7401**

Pedro Martínez Solano
Delegado Fiduciario

David León García
Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL CONVENIO DE TERMINACIÓN AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN, ASESORÍA Y MANTENIMIENTO DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2025 QUE CELEBRAN NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY, S.C., Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 7401.

Anexo "B"

Contrato de Prestación de Servicios de Administración a ser celebrado entre Fibra Next y 2401 Next Management, S.C.

[Se anexa documento]

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN (EL “CONTRATO”) QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, 2401 NEXT MANAGEMENT, S.C. (EL “ADMINISTRADOR”), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL ANDRÉ EL-MANN ARAZI, Y POR LA OTRA PARTE, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO 7401, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS PEDRO MARTÍNEZ SOLANO Y DAVID LEÓN GARCÍA (EL “FIDUCIARIO”, Y CONJUNTAMENTE CON EL ADMINISTRADOR, LAS “PARTES”), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTE

PRIMERO. Con fecha 13 de octubre de 2023, con la comparecencia de BANCO ACTINVER”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número “1401” (mil cuatrocientos uno) y “BANCO ACTINVER”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número “2401” (dos mil cuatrocientos uno), ambos en su carácter de “Fideicomitentes” y “Fideicomisarios”, celebraron con “BANCO ACTINVER”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en su carácter de fiduciario.

SEGUNDO. Con fecha 8 de noviembre de 2023, se celebró el primer convenio modificatorio al Fideicomiso 7401, que celebraron los fideicomitentes y “BANCO ACTINVER”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario, por el cual se modificó la cláusula sexta.

TERCERO. Con fecha 22 de diciembre de 2023, se celebró el segundo convenio modificatorio y de re-expresión total al Fideicomiso 7401, que celebraron BANCO ACTINVER”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número “1401” (mil cuatrocientos uno), en su calidad de fideicomitente y fideicomisario y “BANCO ACTINVER”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario, por el cual se modificó totalmente el clausulado.

CUARTO. Con fecha 20 de diciembre de 2024, se celebró el Convenio de Cesión, Adhesión y Tercer Convenio Modificatorio para re-expresar el clausulado del Fideicomiso 7401, que celebraron el fideicomitente y fideicomisario referido en el antecedente anterior y “BANCO ACTINVER”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como fiduciario, quedando de la siguiente forma: (i) el Fiduciario, con tal carácter, y (ii) Nearshoring Experts & Technology S.C., como fideicomitente (el “Fideicomitente”), con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los tenedores de los CBFIs (el “Representante Común Sustituido”) (el “Tercer Modificatorio”).

QUINTO. Con fecha 6 de mayo de 2025, se celebró el cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso 7401, que celebraron el Fideicomitente, “BANCO ACTINVER”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como fiduciario y el Representante Común Sustituido para modificar ciertas cláusulas del Fideicomiso 7401 (el “Cuarto Modificatorio”).

QUINTO. Con fecha 4 de julio de 2025, se celebró el quinto convenio modificatorio al Fideicomiso 7401, que celebraron el Fideicomitente, “BANCO ACTINVER”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como fiduciario y Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como nuevo representante común de los tenedores de los CBFIs (el “Representante Común”) para modificar ciertas cláusulas del Fideicomiso 7401 (el “Quinto Modificatorio” y, conjuntamente con el Tercer Modificatorio y Cuarto Modificatorio, el “Fideicomiso”).

DECLARACIONES

I. Declara el Administrador, a través de su representante legal, que:

- a) Es una sociedad civil debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 49,625 de fecha 13 de octubre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría pública No. 244 de la Ciudad de México.
- b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente Contrato, según consta en la escritura pública referida en el inciso a) anterior.
- c) Conoce el Fideicomiso, los Activos que forman y formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso y que es voluntad de su representada celebrar el presente Contrato, para prestar los Servicios, conforme a los términos y condiciones previstos en este Contrato.
- d) La celebración y cumplimiento del presente Contrato: (i) no viola ninguna disposición de sus estatutos sociales o cualquier otro documento societario del Administrador; (ii) no viola ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase; y (iii) no constituye ni constituirá, ni ocasiona ni ocasionará, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Administrador.
- e) Se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudiera afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato.
- f) Cuenta con los elementos técnicos y personal suficientes para cumplir con sus obligaciones derivadas del presente Contrato.

- g) No se encuentra en estado de insolvencia o liquidación y no ha iniciado ni tiene conocimiento de que se haya iniciado procedimiento alguno ni tendiente a declararlo en concurso mercantil o en estado de insolvencia o liquidación.
- h) No tiene conocimiento de que exista acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal: (i) que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones, (ii) impugnar la validez o anular el presente Contrato y/o (iii) que pueda traer como consecuencia un efecto adverso en su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato.
- i) Cuenta con todas las autorizaciones, administrativas, corporativas y de cualquier otra naturaleza para la debida celebración y cumplimiento del presente Contrato.
- j) Es su voluntad celebrar el presente Contrato y obligarse en los términos y condiciones del mismo.

II. Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- a) Que es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente bajo las leyes de México y se encuentra autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como institución de banca múltiple conforme al artículo 46, fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, según lo acredita con: (i) el instrumento por medio del cual se constituyó bajo la denominación "Prudential Bank, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Prudential Grupo Financiero", que es la escritura pública número sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco, de fecha quince de noviembre de dos mil seis, ante el licenciado Francisco Javier Gutierrez Silva, titular de la notaría número ciento cuarenta y siete de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de dicha entidad, bajo el folio mercantil electrónico número 357980; y (ii) la escritura pública treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro de fecha primero 1 de marzo de dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, Notario Público número doscientos de la Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, con fecha quince 15 de abril del dos mil diez en el folio mercantil número 357980, por la cual se protocolizó el acta de la asamblea general anual ordinaria y extraordinaria de accionistas celebrada el veinticuatro 24 de febrero de dos mil diez, en la que se acordó, entre otros aspectos, el cambio de denominación social a "Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver" y la reforma total de los estatutos sociales.
- b) Que sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes y necesarias para la celebración de este Contrato en nombre y representación del Fiduciario y tienen suficientes poderes y facultades para obligar a su representada en los términos del mismo, las cuales no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, según consta en el instrumento número 6,758, de fecha 2 de mayo de 2023,

cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 367980-1, el 7 de agosto de 2023.

- c) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo contenidas en el mismo están expresamente previstas en el Fideicomiso, y no contraviene la legislación que le es aplicable o contrato o compromiso alguno del que sea parte.
- d) No se encuentra en estado de insolvencia o liquidación y no ha iniciado ni tiene conocimiento de que se haya iniciado procedimiento alguno ni tendiente a declararlo en concurso mercantil o en estado de insolvencia o liquidación.
- e) No tiene conocimiento de que exista acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal que: (i) que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones, (ii) impugnar la validez o anular el presente Contrato y/o (iii) que pueda traer como consecuencia un efecto adverso en su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato.
- f) En ejecución de los fines del Fideicomiso celebra este Contrato a efecto de encomendar al Administrador, los Servicios.

Expuesto lo anterior, las Partes convienen en obligarse conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Definiciones.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Contrato y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso, y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable. Las Partes del presente Contrato reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido en ésta Cláusula:

“Cláusula” significa una cláusula del presente Contrato.

“Conducta de Destitución” significa respecto del Administrador: (i) la sentencia o resolución judicial firme que declare a dicha persona responsable de fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable, respecto de las funciones de dicha persona; (ii) una conducta criminal o un incumplimiento intencional de la Legislación Aplicable de dicha persona respecto de este Fideicomiso o de las actividades realizadas a través del mismo declarada en sentencia o resolución judicial firme; (iii) un incumplimiento sustancialmente significativo de este Fideicomiso, o de los contratos que deriven del mismo; (iv) el concurso mercantil sobre dicha persona; o (v) un acuerdo adoptado por la Asamblea de Tenedores para remover o sustituir al Administrador en ejercicio de la Facultad de Remoción.

“Fecha de Sustitución” significa la fecha en que el Administrador deberá dejar su cargo a favor de un administrador sustituto.

“Persona” significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal.

“Servicios” tiene el significado indicado en la Cláusula Tercera de este Contrato.

Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina o neutral correspondiente. Salvo que el contexto requiera lo contrario, todas las referencias a cláusulas, párrafos, incisos o numerales se entenderán como referencias a las cláusulas, párrafos, incisos o numerales de este Contrato. Se entenderá que las palabras: (i) “en el presente”, “del presente”, “conforme al presente” “más adelante en el presente” y palabras de significado similar, hacen referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, sección, párrafo, inciso o numeral en particular del Contrato; y (ii) “incluyen”, “incluye” e “incluyendo” van seguidas de la frase “sin limitación alguna”, salvo que se establezca expresamente lo contrario.

Cuando se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de Días Hábiles, se entenderá que se trata de días naturales. Asimismo, cuando se haga referencia a periodos mensuales o se usen las expresiones “mensual”, “cada mes” u otras similares, se entenderán periodos de 30 (treinta) días naturales a menos que se indique algo diferente de manera expresa.

Asimismo, referencias a: (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

Los términos con mayúscula inicial que no estén expresamente definidos en este Contrato, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso. En caso de que exista cualquier contradicción entre las disposiciones del presente Contrato y el Fideicomiso prevalecerá lo dispuesto por éste último.

Segunda. Designación del Administrador.

Para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario conforme lo establecido en el Fideicomiso, en este acto designa al Administrador como comisionista y mandatario en términos de los artículos 273, 274 y demás aplicables del Código de Comercio, para que le proporcione los Servicios.

En este acto, el Administrador acepta y conviene en prestar los Servicios de conformidad con los términos y condiciones que aquí se estipulan, sujetándose estrictamente a las instrucciones, políticas y procedimientos que de tiempo en tiempo le indique por escrito el Comité Técnico.

Para los efectos anteriores, en forma simultánea con la celebración de este Contrato, el Fiduciario otorga al Administrador un poder ante notario público para actuar como representante legal del Fiduciario con las siguientes facultades, las cuales contarán con las limitantes establecidas en el Fideicomiso:

Poder General, para pleitos y cobranzas y actos de administración para que en nombre y representación del Fiduciario lo ejerza el Administrador, en los términos del primer, segundo y cuarto párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal en vigor y sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ciudad de México; limitado en cuanto a su objeto, pero tan amplio como sea necesario, para ser ejercido en cualquier jurisdicción y a efecto de que el Administrador, por conducto de sus apoderados legales, lleve a cabo la prestación de los Servicios. Dentro de los poderes aquí mencionados se incluirán de manera enunciativa las siguientes facultades:

- (a) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de México, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar al Fiduciario ante todo tipo de autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercitar dicho poder; ejercer y exigir toda clase de derechos y tomar cualquier acción ante todas y cualesquiera autoridades; someterse a cualquier jurisdicción; promover y desistirse aún de un procedimiento de amparo; presentar demandas y denuncias penales, llevar demandas, asistir al Ministerio Público y otorgar perdones; articular posiciones; presentar pruebas, objetar, aceptar y cancelar todo tipo de garantías y realizar todas las demás acciones que estén expresamente previstas por ley.

Por lo que respecta al ejercicio del poder para pleitos y cobranzas, el Administrador en este acto se obliga a notificar previamente por medio de sus representantes legales al Fiduciario sobre cualquier acción legal a iniciar ante cualquier autoridad jurisdiccional en contra de cualquier tercero, a efectos de que tanto el Administrador como el Fiduciario se encuentren coordinados con la defensa de este último o del Patrimonio del Fideicomiso.

- (b) Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de México, para celebrar, modificar y terminar contratos y convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que estén directa o indirectamente relacionados con los fines del Fideicomiso y el cumplimiento de las obligaciones bajo el presente Contrato; pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes.
- (c) Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora la Ciudad de

México) y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de México, para comparecer ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como ante el Servicio de Administración Tributaria, sus entidades y cualquier autoridad federal, local, municipal, administrativa o jurisdiccional relacionada en materia fiscal y administrativa; incluyendo aquellas relacionadas con el Registro Federal de Contribuyentes, informes, reportes, avisos, documentos, cuestionarios, visitas domiciliarias, pago de impuestos y solicitudes de reembolso, así como responder peticiones e impugnaciones legales ante dichas autoridades.

Los poderes generales antes mencionados se otorgarán de conformidad con las políticas institucionales del fiduciario al momento de su otorgamiento y estarán limitados en cuanto a su objeto, para efectos de que el Administrador, en dicho carácter ejerza sus facultades y cumpla con las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Fideicomiso, en el entendido de que: (i) representará al Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos establecidos en el propio Fideicomiso, (ii) en ningún caso las personas físicas a través de las cuales el Administrador ejercerá los poderes antes referidos, deberán ser considerados como un delegado fiduciario, un empleado o funcionario del Fiduciario, por lo que no podrán ejercer las facultades que han sido reservadas a éstos y (iii) sin que se comprenda facultad alguna para contratar o subcontratar empleados a nombre del Fiduciario y/o el Fideicomiso.

Los poderes que le sean otorgados al Administrador en términos de la presente Cláusula deberán mantenerse vigentes hasta lo que ocurra primero, entre: (i) la terminación de la vigencia del Fideicomiso y la consecuente liquidación del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) la fecha efectiva de la destitución del Administrador en términos de este Contrato y del Fideicomiso, y (iii) la revocación de dicho poder por el Fiduciario por las siguientes causas: (x) incumplimiento a las obligaciones a cargo de los apoderados de conformidad con el inciso (vii) de la sección 32.3 de la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso; (y) el ejercicio del poder en exceso de las facultades otorgadas; o (z) cualquier otra causal establecida en el instrumento de otorgamiento de poder.

Cada uno de los acuerdos y documentos celebrados por los apoderados a que se refiere esta Cláusula para el ejercicio de sus facultades, en su carácter de Administrador, conforme al presente Contrato y al Fideicomiso, deberán establecer de manera clara que el Fiduciario no será responsable de los actos que realicen los apoderados, ni de la supervisión de su actuación, y que no estará obligado a responder con sus propios activos como Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver del cumplimiento de dichas obligaciones, sino exclusivamente con cargo a los activos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance. Los Fideicomitentes, el Administrador y los apoderados deberán sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, apoderados, sus funcionarios, representantes o empleados de cualquier responsabilidad, daño, reclamación o requerimiento en su contra, con relación a, o como consecuencia de actos llevados a cabo, en términos de la cláusula trigésima tercera del Fideicomiso por los apoderados designados, en ejecución o cumplimiento con sus facultades, en su carácter de Administrador, conforme al presente Contrato y al Fideicomiso, salvo que dichos actos sean consecuencia de dolo, mala fe, culpa o negligencia

por parte del Fiduciario, sus funcionarios, representantes o empleados cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente que no admita recurso alguno.

En el ejercicio de cualquier poder, general o especial que el Fiduciario otorgue única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, los apoderados deberán de notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso.

Tercera. Servicios.

El Administrador prestará al Fideicomiso los siguientes servicios (los "Servicios"), de conformidad con lo establecido en el presente Contrato:

- (a) Diseñar y ejecutar la planeación estratégica y alta dirección del Fideicomiso y de los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- (b) Elaborar los programas de trabajo, relacionados con la planeación estratégica y alta dirección del Fideicomiso que sean necesarios y o convenientes para coadyuvar en el cumplimiento de los fines del Fideicomiso;
- (c) La asesoría y recomendación para la definición y en su caso modificación, de la planeación estratégica de cada uno de los Activos del Fideicomiso y de los proyectos inmobiliarios a desarrollar por el Fiduciario conforme a los fines del Fideicomiso y en particular, la elaboración, para aprobación del Comité Técnico, de los planes, proyectos, presupuestos, calendarios, políticas y métodos bajo los cuales se construirán, promoverán, comercializarán y operarán los proyectos identificados como de "oportunidad";
- (d) Coordinar y supervisar todas las actividades de planeación estratégica y ejecución de la alta dirección del Fideicomiso, tendientes a detectar oportunidades de negocio y nuevas inversiones del Fideicomiso, incluyendo la realización de: (i) estudios de factibilidad; (ii) "*due diligences*"; (iii) estudios de mercado; y (iv) análisis financieros, a efecto de que el Comité Técnico pueda decidir al respecto y en su caso definir el plan de negocios de los proyectos inmobiliarios a desarrollar;
- (e) Realizar la contratación, coordinación y supervisión de prestadores de servicios especializados para la correcta gestión del Fideicomiso;
- (f) Diseñar los planes y programas de inversión, desinversión y cualesquier actos tendientes a asegurar, preservar y mejorar el valor de los Activos del Patrimonio del Fideicomiso;
- (g) Coordinar y supervisar que los órganos de gobierno del Fideicomiso cuenten con la información, veraz, suficiente y oportuna que permita la más eficiente planeación estratégica y la alta dirección del Fideicomiso;

- (h) Supervisar el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones a cargo del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, en materia contable, fiscal, ambiental y de prevención de lavado de dinero, así como todas aquellas relacionadas con los CBFIs y derivadas de la Legislación Aplicable; así como instruir al Fiduciario y, en su caso, comunicar al Comité Técnico, los actos necesarios al efecto.
- (i) Coordinar y supervisar las actividades de los auditores internos y externos del Fideicomiso, así como de los asesores legales, financieros, estructuradores, inmobiliarios, técnicos y demás prestadores de servicios especializados del Fideicomiso.
- (j) Desarrollar campañas de relaciones públicas en beneficio del Fideicomiso y particularmente aquellas enfocadas a los titulares de los CBFIs, la Bolsa Mexicana de Valores, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y demás instituciones relacionadas con el Fideicomiso y la emisión, colocación y mantenimiento de los CBFIs.
- (k) Cualesquier otros previstos en el Fideicomiso, y/o la legislación aplicable.

El Administrador deberá elaborar un programa de actividades que deberá presentar a la aprobación del Comité Técnico junto con el presupuesto anual de operación para efectos de cumplir con los fines del Fideicomiso, ajustándose en todo caso a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores.

El Administrador podrá celebrar con terceros los contratos de prestación de servicios especializados que considere necesarios. Lo anterior en el entendido de que: (i) dichos contratos podrán ser terminados sin responsabilidad por el Administrador previo acuerdo del Comité Técnico del Fideicomiso; y (ii) el responsable final frente al Fideicomiso por la prestación de los servicios especializados será en todo momento el Administrador. Esta estipulación deberá establecerse en los contratos respectivos.

Cuarta. Prestación de los Servicios.

El Administrador se obliga a prestar los Servicios conforme a lo siguiente:

- (a) Deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Contrato de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso, cuyo contenido y obligaciones a cargo del mismo reconoce y acepta de manera expresa, acatando las políticas establecidas por el Comité Técnico;
- (b) Deberá proporcionar los Servicios en beneficio exclusivo del Patrimonio del Fideicomiso, libre de conflictos de interés y con la finalidad de maximizar los rendimientos del mismo;

- (c) Deberá consultar con el Comité Técnico, todos aquellos asuntos respecto de los cuales considere necesario o conveniente obtener una opinión para la mejor prestación de los Servicios; y
- (d) Deberá llevar a cabo las actividades necesarias y/o convenientes para prestar los Servicios previstos en el presente Contrato.

Quinta. Pagos.

El Administrador no cobrará contraprestación alguna por sus servicios, sin embargo, el Fiduciario, hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso, y de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso y hasta por el monto del presupuesto anual de operación del Administrador autorizado conforme al Fideicomiso, pagará, contra la entrega de la factura correspondiente, la cantidad mensual equivalente al gasto con base en el presupuesto autorizado conforme al Fideicomiso.

Todos los gastos incurridos por el Administrador incluyendo, de manera enunciativa, gastos operativos, gastos generales, gastos de subcontratación, los impuestos que deriven de sus ingresos y aquellos gastos necesarios para efectos de cumplir, en su caso, con el estudio de precios de transferencia, serán pagaderos con los recursos disponibles y facturados por el Administrador al Fideicomiso para ser pagados por el Fiduciario al Administrador más el impuesto al valor agregado que les corresponda, previa presentación de las facturas correspondientes. En caso de que los recursos disponibles no sean suficientes para llevar a cabo cierto gasto, el Administrador deberá solicitar al Comité Técnico los recursos necesarios para pagar los gastos excedentes.

Anualmente el Administrador deberá presentar al Comité Técnico del Fideicomiso un presupuesto de operación del Administrador, el cual servirá de referencia para la ejecución del plan de negocios del Fideicomiso y los gastos en que deba incurrir el Administrador por cuenta propia y por cuenta del Fideicomiso.

Adicionalmente los gastos en que incurra el Administrador por cuenta del Fideicomiso deberán ser reembolsados al Administrador.

Sexta. Reportes del Administrador.

El Administrador preparará un reporte mensual que enviará al Comité Técnico. Asimismo, el Administrador preparará y enviará al Comité Técnico aquella información razonable que el Fiduciario o el Comité Técnico o el Representante Común, según corresponda, le solicite previamente por escrito con cuando menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación.

El Administrador deberá entregar toda aquella información y documentación que razonablemente le solicite el Fiduciario y el Comité Técnico para ser incluida en la información financiera del Fideicomiso y, en su caso, ser entregada al Auditor Externo.

Asimismo, el Administrador deberá entregar al Comité Técnico, al Fiduciario, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones.

Séptima. Obligaciones del Administrador.

Para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato:

- (a) Deberá evitar que cualquier conflicto laboral con el personal a su cargo, limite el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, o afecte la funcionalidad, accesos, áreas comunes, servicios y áreas rentadas de los Activos.
- (b) Deberá contar en todo momento con el personal adecuado, suficiente y capacitado para prestar los Servicios.
- (c) El Administrador podrá apoyarse en las opiniones, asesorías o informaciones que reciba de sus asesores administrativos y legales o de sus funcionarios y ejecutivos, así como del Comité Técnico, en el entendido de que dichas opiniones, asesorías o informaciones no limitará ni afectará la responsabilidad del Administrador conforme al presente Contrato.
- (d) El Administrador deberá auditar, por auditor independiente, sus estados financieros de manera anual, este auditor deberá ser aprobado por el comité de auditoría del Fideicomiso.
- (e) El Administrador tendrá la obligación de desempeñar sus funciones de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores.

El Administrador no será responsable de cualquier error de criterio cometido de buena fe, salvo que sus errores constituyan una omisión en el cumplimiento de sus obligaciones en una forma que no sea diligente, honesta y de buena fe de conformidad con la Legislación Aplicable.

Octava. Destitución del Administrador.

El Administrador únicamente podrá ser destituido por: (i) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (ii) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación.

En caso de que el Administrador sea removido conforme a lo previsto en el párrafo anterior, el Fiduciario notificará, a través de fedatario público, por escrito al Administrador de su destitución, señalando la fecha en que deberá dejar su cargo a favor de un Administrador sustituto (la "Fecha de Sustitución").

Al llegar la Fecha de Sustitución y únicamente después de que el administrador sustituto designado haya aceptado su designación, todos los derechos y obligaciones del Administrador bajo el presente Contrato, el Fideicomiso y cualquier otro documento que señale obligaciones a cargo del mismo, serán transferidos y asumidos por el administrador sustituto; en el entendido de que el Administrador continuará desempeñando sus funciones hasta la Fecha de Sustitución. A partir de la Fecha de Sustitución, el Administrador dejará de tener derechos y obligaciones bajo el presente Contrato y el Fideicomiso, salvo por las obligaciones pendientes de cumplir o que correspondan a cualquier fecha anterior a que surta efectos su sustitución y las obligaciones descritas en la presente Cláusula.

El Administrador cooperará con el Fiduciario y con el administrador sustituto en relación con la terminación de todos sus derechos y obligaciones bajo el presente Contrato y el Fideicomiso, a efecto de dar cumplimiento a todos los actos y gestiones que requieran conforme a la Legislación Aplicable en la transmisión al administrador sustituto de todas las facultades del Administrador y, en su caso, de los bienes y patrimonio del Fideicomiso que en ese momento mantenga en su posesión.

El Administrador, en la Fecha de Sustitución: (a) entregará física y jurídicamente al administrador sustituto toda la información, documentos, programas, reportes, bases de datos, expedientes relativos al Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, los proyectos actualizados a la Fecha de Sustitución, que contengan todos los datos que el administrador sustituto, el Administrador o el Comité Técnico solicite de manera razonable para efecto de prestar los Servicios en términos del presente Contrato y del Fideicomiso; (b) depositará cualquier cantidad en efectivo que haya recibido en gestiones de cobro en la Cuenta del Fideicomiso que instruya el Comité Técnico; (c) entregará al administrador sustituto cualesquier cantidades que conserve como parte del presupuesto autorizado conforme al Fideicomiso que le hayan sido entregadas y que no hayan sido dispuestas, sin ninguna responsabilidad para el Fiduciario respecto de la entrega de dichas cantidades; (d) entregará al Representante Común, al Comité Técnico y al Fiduciario una relación de los gastos realizados a la Fecha de Sustitución, en relación con el presupuesto autorizado conforme al Fideicomiso; y (e) realizará todos aquellos actos que sean necesarios a fin de lograr una transición efectiva.

El Administrador y el administrador sustituto, con la comparecencia del Fiduciario, suscribirán en la Fecha de Sustitución un acta de entrega, declarando el administrador sustituto haber recibido la documentación e información que le sea entregada conforme a los párrafos anteriores; el administrador sustituto, deberá entregar una copia de la misma al Comité Técnico. El administrador sustituto asumirá el depósito, en su caso, de los expedientes relativos a la información que le sea entregada.

A partir de la Fecha de Sustitución, todas las referencias hechas en este Contrato, el Fideicomiso y cualesquier otros documentos relacionados al Administrador, se entenderán hechas a la entidad que actúe como administrador sustituto y ésta adquirirá todos los derechos y estará sujeta a todas las obligaciones, responsabilidades y deberes del Administrador de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato y el Fideicomiso, en el entendido que el administrador sustituto no será responsable de los actos u omisiones del administrador al que sustituya.

Novena. No existencia de relación laboral.

Este Contrato deberá considerarse como un contrato que tiene como objeto la prestación de servicios independientes, del que no resulta una relación de subordinación entre el Fiduciario y el Administrador o sus respectivos funcionarios, empleados, prestadores de servicios y asesores y al no existir pago de contraprestación, ni prestación de servicios subordinados entre el personal del Administrador y el Fiduciario, el Administrador será el único responsable de cualquier controversia y/o responsabilidad de carácter laboral, que surja por sus respectivos funcionarios y empleados, y el Administrador conviene en indemnizar y sacar en paz y a salvo: al Fiduciario, junto con todos sus representantes, delegados fiduciarios, trabajadores, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento (sea o no judicial), juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea o que exista la amenaza de que pueda ser promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier Persona con autoridad competente suficiente en contra del Fideicomiso o el Fiduciario en relación con el presente Contrato, siendo el Administrador el único responsable de cualquier controversia y/o responsabilidad de carácter laboral, que surja como consecuencia de las actividades que se llevarán a cabo en el Fideicomiso.

El Administrador determinará exclusivamente y en todo momento las actividades, generales y específicas, que serán desempeñadas por su personal (incluyendo cualesquiera empleados, directores, representantes y/o contratistas) y será el único responsable de la dirección y supervisión de dicho personal en el desempeño de los Servicios. El personal del Administrador actuará sujeto a las instrucciones y al control general del Administrador, por lo que el Fiduciario no podrá dar instrucciones al personal del Administrador.

Asimismo, el Administrador seleccionará al personal más apropiado para desempeñar las actividades necesarias para la prestación de los Servicios, el cual podrá ser sustituido enteramente a juicio del Administrador. El personal designado para prestar los Servicios podría, a su vez, desempeñar tareas relacionadas con la prestación de servicios para otros clientes del Administrador. El Administrador deberá proporcionar a dicho personal las herramientas de trabajo necesarias para desempeñar sus funciones.

El Administrador definirá en los lugares y horarios en los que su personal desempeñará las actividades necesarias para la prestación de los Servicios. Asimismo, corresponderá exclusivamente al Administrador establecer el sistema de compensación e incentivos del personal que considere apropiado, así como las métricas para evaluar el desempeño de su personal, sin la intervención del Fiduciario.

De tal suerte, las Partes reconocen expresamente que: (i) para la prestación de los Servicios, el Administrador no proporcionará ni pondrá su personal a disposición del Fiduciario ni del Fideicomiso; y (ii) el Administrador se deberá considerar como la única parte que se beneficia de los servicios prestados por su personal, por lo que la relación entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Fideicomiso no deberá considerarse como subcontratación de personal, ni como prestación de servicios especializados, conforme a la

Ley Federal del Trabajo y las demás disposiciones legales, debido a que la relación es de carácter civil.

Queda expresamente convenido que bajo ningún supuesto el Fiduciario, ni sus directores, delegados fiduciarios, empleados, agentes y representantes, tendrán responsabilidad laboral alguna con motivo del presente Contrato, siendo dicha responsabilidad para todos los efectos legales conducentes, exclusiva del Administrador.

En virtud de lo anterior, el Administrador responderá de todas las reclamaciones laborales, fiscales y de cualquier naturaleza que sus trabajadores, o bien las autoridades u organismos descentralizados del sector público, presenten en su contra, obligándose a sacar en paz y a salvo al Fiduciario y a sus delegados fiduciarios de cualquier reclamación legal o de hecho relacionada con estos conceptos sin costo alguno.

Décima. Modificaciones.

El presente Contrato contiene todos los acuerdos de las Partes respecto del objeto del mismo, y no podrá cambiarse o modificarse sino mediante acuerdo por escrito firmado por las Partes, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Décima Primera. Cesión.

Las Partes del presente Contrato no podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de este Contrato, sin el previo consentimiento por escrito de la otra Parte. En el entendido que, el cesionario del Administrador en su caso, se obliga a proporcionar al Fiduciario cualquiera documentación y/o información que le sea requerida conforme a la legislación aplicable y/o las políticas institucionales del Fiduciario.

Décima Segunda. Notificaciones.

Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el presente contrato, se realizará mediante correo electrónico, siempre y cuando la recepción se confirme por parte del destinatario por la misma vía. También podrá ser confirmado por certificado o servicio de mensajería, ambas con acuse de recibo en los siguientes domicilios:

Administrador: 2401 Next Management, S.C.

Domicilio:	Antonio Dovalí Jaime Torre B, Piso 11, Col. Zedec Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01219, México
Atención:	Gonzalo Pedro Robina Ibarra y Raúl Alfredo Gallegos Navarro
Teléfono:	(55) 4170-7070
Correo electrónico:	grobina@fibranext.mx y rgallegos@fibranext.mx

Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

Domicilio: Montes Urales 620, Piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec IV Sección, C.P. 11000, Ciudad de México, México.
Atención: División Fiduciaria
Teléfono: (55) 1103 6600
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx; dleong@actinver.com.mx, FiduciarioADM@actinver.com.mx, para temas operativos y administrativos.

Cualquier notificación u otras comunicaciones permitidas o requeridas conforme a los términos del presente Contrato, deberán hacerse por escrito y serán eficaces al Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en la que haya sido recibida por la parte correspondiente.

En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3 (tres) días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra.

Décima Tercera. Vigencia.

La duración del presente Contrato será de cinco años forzosos para las partes, contados a partir de su firma, posteriormente será renovado de manera automática por anualidades, por lo que permanecerá en pleno vigor y efecto en tanto el Administrador no sea sustituido en los términos del presente Contrato. Una vez vencido el plazo forzoso, el Administrador y/o el Fiduciario podrán dar por terminado el presente Contrato previa notificación por escrito a la otra parte hecha con por lo menos 90 (noventa) días de anticipación.

Décima Cuarta. Ley Aplicable y Jurisdicción.

Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten a las leyes federales de México. Las partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Contrato a los tribunales competentes en la Ciudad de México. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

Décima Quinta. Integridad y División.

Si cualquier estipulación del presente Contrato es declarada nula o inválida por un árbitro o tribunal de jurisdicción competente, las demás estipulaciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la estipulación declarada nula o inválida no hubiese sido incluida.

Décima Sexta. Ejemplares.

El presente Contrato será firmado en 2 (dos) ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como un original y todos conjuntamente serán considerados como un solo documento.

Décima Séptima. Único Acuerdo.

Las Partes convienen que este Contrato constituye el único acuerdo entre las mismas, en relación con su objeto, por consiguiente, cualquier otro acuerdo, negociación obligación o comunicación anterior entre las Partes, ya sea verbal o escrita que se haya elaborado o que tácitamente pudiera indicarse, queda sin efecto legal alguno a partir de la fecha del presente Contrato.

Décima Octava. Impuestos.

Cada una de las Partes del presente Contrato será responsable del pago de todos y cada uno de los impuestos que sean pagaderos por los mismos de conformidad con la legislación aplicable en materia fiscal.

Décima Novena. Límite de Responsabilidad.

Las Partes reconocen que el Fiduciario celebra el presente Contrato únicamente como fiduciario del Fideicomiso y que, como tal, el Fiduciario no será responsable de cumplir sus obligaciones conforme al presente Contrato con sus propios activos o recursos sino únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance.

Excepto que expresamente se estipule lo contrario en el presente Contrato o en el Fideicomiso, la responsabilidad del Administrador frente al Fiduciario se limitará a la indemnización por los daños y perjuicios que se deriven por la falsedad de las declaraciones del Administrador, las instrucciones giradas en contravención o exceso a lo dispuesto en el Fideicomiso, o por no cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato y el Fideicomiso siempre y cuando así lo determine de manera inapelable una autoridad judicial competente, incluyendo el reembolso de pérdidas y gastos. El Administrador no tendrá ninguna otra responsabilidad respecto de la prestación de los Servicios conforme al presente Contrato.

En testimonio de lo cual, las Partes celebran el presente Contrato en 2 ejemplares originales en la Ciudad de México, el día 1 de octubre de 2025.

[EL RESTO DE LA HOJA SE HA DEJADO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

[SIGUE HOJA DE FIRMAS]

ADMINISTRADOR

2401 Next Management, S.C.

Por: André El-Mann Arazi
Representante Legal

La presente hoja forma parte del contrato de prestación de servicios de administración que celebran el 2401 Next Management, S.C., y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado con el Número 7401.

FIDUCIARIO

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente en su carácter
de fiduciario del fideicomiso 7401

Pedro Martínez Solano
Delegado Fiduciario

David León García
Delegado Fiduciario

La presente hoja forma parte del contrato de prestación de servicios de administración que celebran el 2401 Next Management, S.C., y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado con el Número 7401.

Anexo "C"

Proyecto del sexto convenio modificatorio al contrato de fideicomiso Fibra Next

[Se anexa documento]

PROTOCOLO ORDINARIO.-----CJPC/MSO/EHC/mem

LIBRO [*]. -----

INSTRUMENTO [*]. -----

CIUDAD DE MÉXICO, a [*] de [*] de dos mil veinticinco. -----

CELSO DE JESÚS POLA CASTILLO, titular de la notaría número doscientos cuarenta y cuatro de la Ciudad de México, hago constar **EL SEXTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "7401" (SIETE MIL CUATROCIENTOS UNO)** denominado "*FIBRA Next*", en lo sucesivo el "**Fideicomiso**", que celebran: -----

A.- "NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY", SOCIEDAD CIVIL, en su carácter de "**Fideicomitente**", en lo sucesivo el "**Fideicomitente Inicial**", representada por el señor **André El Mann Arazi**; -----

B.- "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en su carácter de **Fiduciario**, en lo sucesivo el "**Fiduciario**", representado por sus delegados fiduciarios, los licenciados **Pedro Martínez Solano** y **David León García**; y -----

C.- "ALTOR CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de **Representante Común** de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra "NEXT 25", en lo sucesivo el "**Representante Común**" y conjuntamente con el Fideicomitente Inicial y el Fiduciario, las "**Partes**", representado por su apoderado, **Jesús Landero Martínez**, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

-----**A N T E C E D E N T E S** -----

I.- DEL FIDEICOMISO. -----

A.- CELEBRACIÓN.- Mediante contrato privado de fecha trece de octubre de dos mil veintitrés, mismo que fue ratificado mediante instrumento número cuarenta y nueve mil seiscientos veinticuatro, de fecha trece de octubre de dos mil veintitrés, ante mí, "**BANCO ACTINVER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, como **Fiduciario** del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "1401" (mil cuatrocientos uno) y "**BANCO ACTINVER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO**

FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "2401" (dos mil cuatrocientos uno), ambos en su carácter de "Fideicomitentes" y "Fideicomisarios", celebraron con "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en su carácter de "Fiduciario", celebraron el Fideicomiso 7401 (el "**Fideicomiso Original**"). -----

B.- PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO.- Mediante documento privado de fecha ocho de noviembre de dos mil veintitrés, el cual fue ratificado mediante instrumento número cuarenta y nueve mil ochocientos ocho, de fecha diez de noviembre de dos mil veintitrés, ante mí, se celebró el primer convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "**Primer Convenio Modificatorio**"), que celebraron los Fideicomitentes y "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario, por el cual se modificó la cláusula sexta. -----

C.- SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO.- Mediante documento privado de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintitrés, el cual fue ratificado mediante instrumento número cincuenta mil ochocientos sesenta y cuatro, de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro, ante mí, se celebró el segundo convenio modificatorio y de re-expresión total al Fideicomiso Original (el "**Segundo Convenio Modificatorio**"), en cuyos términos convinieron reembolsar al Fideicomiso 2401, su Aportación Inicial Next (como dicho término quedó definido en el Fideicomiso Original), perdiendo en consecuencia la calidad de fideicomitente y fideicomisario del Fideicomiso Original, quedando como único fideicomitente el Fideicomiso Fibra Uno y "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario, por el cual se modificó totalmente el clausulado. -----

D.- TERCER CONVENIO MODIFICATORIO.- Por instrumento número cincuenta y dos mil novecientos ochenta y ocho, de fecha veinte de diciembre de dos mil veinticuatro, ante mí, se hizo constar (i) la cesión de derechos fideicomisarios del Fideicomiso, que celebraron "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, única y exclusivamente en su carácter

de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "1401" (mil cuatrocientos uno), con el carácter de **cedente**, y el Fideicomitente Inicial, con el carácter de **cesionario**; con la comparecencia del Fiduciario, quedando el **Fideicomitente Inicial "NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY"**, SOCIEDAD CIVIL como **único fideicomitente y fideicomisario del Fideicomiso**; (ii) la adhesión de **"CIBANCO"**, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como **Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios**, a ser emitidos por el Fiduciario; y (iii) el tercer convenio modificatorio y de re-expresión total al Fideicomiso Original (el **"Tercer Convenio Modificatorio"**), que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Representante Común y **"BANCO ACTINVER"**, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario, por el cual se modificó totalmente el clausulado. ----- De dicho convenio copio, en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente: -----

-----**...Cláusula Décima**-----

-----**Administrador**-----

Sección 10.1 Designación del Administrador. En este acto se designa. a "Nearshoring Experts & Technology", Sociedad Civil como Administrador, quien deberá aceptar su encargo y convenir, en el Contrato de Administración, cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en este Fideicomiso, incluyendo sin limitación alguna, en el ámbito de sus facultades las relativas a prestación de todos los servicios administrativos, operación, asesoría, representación y mantenimiento de los Activos así como la búsqueda de oportunidades para que este Fideicomiso realice Inversiones en Activos. Posteriormente, en su caso, el nombramiento del Administrador corresponderá a la Asamblea de Tenedores.

E.- CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO.- Por instrumento número cincuenta y tres mil seiscientos noventa y nueve, de fecha seis de mayo de dos mil veinticinco, ante mí, se hizo constar el cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el **"Cuarto Convenio Modificatorio"**), en cuyos términos se modificó la Cláusula Primera, Sección 1.1 (uno punto uno); la Cláusula Octava, Sección 8.3 (ocho punto tres), inciso (b), inclusión del inciso (d) y modificación del último párrafo; la Sección 8.8 (ocho punto ocho), en el inciso (x) y el inciso (xi); la Cláusula Vigésima

Tercera, Sección 23.1 (veintitrés punto uno), inciso (iv); y la Cláusula Vigésima Sexta, Sección 26.3 (veintiséis punto tres).

De dicho convenio copio, en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente:

-----*...Cláusula Primera*-----

-----*Definiciones*-----

Sección 1.1 Términos Definidos.

(...) -----

c. Administrador: significa Nearshoring Experts & Technology, S.C., respecto de la cual el Fiduciario detenta la mayoría de los derechos sociales, corporativos y económicos; así como la o las sociedades civiles que la complementen o sustituyan, parcial o totalmente, conforme a lo previsto en este Fideicomiso.

(...)

F.- CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN ORIGINAL.- Con fecha veintitrés de junio de dos mil veinticinco, el Fiduciario y Nearshoring Experts & Technology, S.C. en su carácter de administrador del patrimonio fideicomitado del Fideicomiso Original celebraron cierto contrato de administración a efecto de encargar a este ultimo la prestación de todos los servicios administrativos, operación, asesoría, representación y mantenimiento de los activos del Fideicomiso Original (el "Contrato de Administración Original").

G.- CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN.- Por instrumento número cincuenta y cuatro mil ochenta y cinco, de fecha veintiséis de junio de dos mil veinticinco, ante mí, se hizo constar el convenio de sustitución de representante común que celebraron el Fiduciario, el Fideicomitente Inicial, "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de Representante Común Sustituido y "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, como Representante Común Sustituto, en cuyos términos acordaron la sustitución del Representante Común en el presente Fideicomiso a partir del veintiséis de junio de dos mil veinticinco. -----

H.- SEGUNDO CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN.- Por instrumento número cincuenta y cuatro mil ciento ochenta y seis, de fecha cuatro de julio de dos mil veinticinco, ante mí, se hizo constar el segundo convenio de sustitución de representante común

que celebraron el Fiduciario, el Fideicomitente Inicial, "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, en su carácter de Representante Común Sustituido y "ALTOR CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como Representante Común Sustituto, en cuyos términos acordaron la sustitución del Representante Común en el presente Fideicomiso a partir del cuatro de julio de dos mil veinticinco. -----

I.- QUINTO CONVENIO MODIFICATORIO.- Por instrumento número cincuenta y cuatro mil ciento ochenta y siete, de fecha cuatro de julio de dos mil veinticinco, ante mí, se hizo constar el quinto convenio modificadorio al Fideicomiso Original (el "**Quinto Convenio Modificadorio**") y conjuntamente con el Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificadorio, el Segundo Convenio Modificadorio, el Tercer Convenio Modificadorio y el Cuarto Convenio Modificadorio, el "**Fideicomiso Emisor**" o el "**Contrato de Fideicomiso**"), en cuyos términos se modificó la Cláusula Primera, Sección 1.1 (uno punto uno); la Cláusula Tercera, Sección 3.1 (tres punto uno), inciso v; la Cláusula Octava, Sección 8.1 (ocho punto uno), numeral (iii); la Cláusula Novena, Sección 9.1.5 (nueve punto uno punto cinco), inciso (g) y la Cláusula Vigésima Quinta, Sección 25.1 (veinticinco punto uno).

J.- CONVENIO DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.- Con fecha 1 de octubre de dos mil veinticinco, mediante convenio, el Fiduciario y Nearshoring Experts & Technology, S.C., en su carácter de administrador del patrimonio fideicomitado dieron por terminado el Contrato de Administración Original.

K.- CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.- Con fecha 1 de octubre de dos mil veinticinco, el Fiduciario y 2401 Next Management, S.C. en su carácter de administrador del patrimonio fideicomitado del Fideicomiso Emisor, celebraron cierto contrato de administración a efecto de encargar a este ultimo la prestación de todos los servicios administrativos, operación, asesoría, representación y mantenimiento de los activos del Fideicomiso Emisor.]

II.- INSTRUCCIONES.- El Fiduciario del Fideicomiso comparece a la celebración de este instrumento en cumplimiento a las instrucciones que le fueron giradas, mismas que agrego al apéndice

de este instrumento con la letra "[*]". -----

----- D E C L A R A C I O N E S -----

I.- Declara el Fideicomitente Inicial, a través de su representante y bajo protesta de decir verdad: -----

A.- Legal existencia.- Ser una sociedad civil debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. -----

B.- Actos permitidos.- Su objeto social le autoriza celebrar los actos y asumir las obligaciones previstas en este contrato. -----

C.- Voluntad.- Es su voluntad celebrar este Sexto Convenio Modificatorio del Fideicomiso. -----

II. Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios y bajo protesta de decir verdad, que: -----

A.- Legal Existencia.- Es una institución de banca múltiple constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes mexicanas y que cuenta con capacidad legal y económica suficiente para celebrar el presente contrato y cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas del mismo. -----

B.- Facultades.- Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar válidamente este instrumento, las cuales no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna. -----

C.- Actos Permitidos.- Tanto su objeto social como los fines del Fideicomiso le autorizan a celebrar este Sexto Convenio Modificatorio del Fideicomiso. -----

III.- Declara el Representante Común, por conducto de sus representantes y bajo protesta de decir verdad, que: -----

A.- Legal Existencia.- Es una sociedad anónima de capital variable constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes mexicanas y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo ciento setenta y uno de la Ley del Mercado de Valores y que cuenta con capacidad legal y económica suficiente para celebrar el presente contrato y cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas del mismo. -----

B.- Facultades.- Sus representantes cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar válidamente este instrumento, las cuales no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna. -----

C.- Actos Permitidos.- Tanto su objeto social como los fines del Fideicomiso le autorizan a celebrar las operaciones y asumir las obligaciones a su cargo previstas en este instrumento. -----

D.- Voluntad.- Es su voluntad celebrar este Sexto Convenio Modificatorio del Fideicomiso. -----

IV.- Declaran las Partes, a través de sus respectivos representantes y delegados fiduciarios, bajo protesta de decir verdad: -----

A.- Que ratifican todas y cada una de las declaraciones establecidas en el Fideicomiso, en el Primer Convenio Modificatorio, en el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio y el Quinto Convenio Modificatorio. -----

D.- Que es su deseo modificar el texto del Fideicomiso en términos del presente Convenio Modificatorio. -----

E.- Que el Fiduciario comparece a la celebración del presente en cumplimiento a las previas instrucciones que le fueron giradas en términos del Fideicomiso. -----

F.- Que la celebración, formalización y ejecución del presente instrumento: (a) no contraviene ni implica violaciones a ninguna obligación, limitación o restricción estipulada en cualquier convenio, contrato o acuerdo del que sean parte; (b) no contraviene ni implica violaciones a ninguna ley que les sea aplicable; y (c) no contraviene ni implica violaciones a ninguna sentencia, laudo u orden judicial o administrativa que les haya sido notificada. -----

G.- Que están de acuerdo en otorgarse los derechos y asumir las obligaciones que se deriven de los términos y condiciones previstos por el presente instrumento. -----

H.- Que la información que cada una de ellas proporcionó para la elaboración de este instrumento es verdadera y completa en sus aspectos relevantes. -----

I.- Que comprenden el alcance y contenido de este instrumento y la

firma de este instrumento significa la manifestación de su voluntad para obligarse en los términos del mismo, por lo que la suscripción de este documento bastará para comprobar legalmente su acuerdo de voluntades y que las mismas no se encuentran afectadas por error, dolo, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento.

Expuesto lo anterior, las Partes otorgan las siguientes: -----

----- **C L Á U S U L A S** -----

PRIMERA.- Definiciones. Los términos que no estén definidos de otra forma en el presente Convenio Modificatorio tendrán el significado atribuido a los mismos en el Fideicomiso. -----

SEGUNDA.- Modificación al Contrato de Fideicomiso. Las Partes en este acto convienen expresamente en realizar exclusivamente las siguientes modificaciones al clausulado del Fideicomiso: -----

Uno.- Se modifica la Cláusula Primera, Sección 1.1 (uno punto uno), Términos Definidos, del Contrato de Fideicomiso, en lo relativo a la definición de "Administrador" para quedar de la siguiente forma: -----

----- **Cláusula Primera** -----

----- **Definiciones** -----

Sección 1.1 Términos Definidos. -----

(...) -----

c. Administrador: significa 2401 Next Management, Sociedad Civil, respecto de la cual el Fiduciario detenta directa o indirectamente la mayoría de los derechos sociales, corporativos y económicos; así como la o las sociedades civiles que la complementen o sustituyan, parcial o totalmente, conforme a lo previsto en este Fideicomiso.

(...) -----

Dos.- Se modifica la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso, Sección 10.1 (diez punto uno), Designación del Administrador, para quedar redactado de la siguiente manera: -----

----- **Cláusula Décima** -----

----- **Administrador** -----

Sección 10.1 Designación del Administrador. En este acto se

designa a **"2401 Next Management", Sociedad Civil** como Administrador, quien deberá aceptar su encargo y convenir, en el

Contrato de Administración, cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en este Fideicomiso, incluyendo sin limitación alguna, en el ámbito de sus facultades las relativas a la prestación de todos los servicios administrativos, operación, asesoría, representación y mantenimiento de los Activos así como la búsqueda de oportunidades para que este Fideicomiso realice Inversiones en Activos. Posteriormente, en su caso, el nombramiento del Administrador corresponderá a la Asamblea de Tenedores. -----

Tres.- Se modifica el Anexo "B". "Contrato de Administración", para quedar redactado conforme al documento adjunto al apéndice de este instrumento con la letra "[*]".

TERCERA.- No Novación. Las Partes convienen que el presente Convenio Modificatorio no implica una novación de las obligaciones originales contenidas en el contrato de Fideicomiso, y todas aquellas estipulaciones y convenios que no hayan sido expresamente modificados por el presente Convenio Modificatorio, seguirán vigentes y vincularán a las Partes en sus términos desde el momento de su celebración. -----

CUARTA.- Ley Aplicable y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de las obligaciones consignadas en el presente Convenio Modificatorio, las partes expresamente convienen que el mismo se rige por lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Quinta del Fideicomiso. -----

QUINTA.- Límite de Responsabilidad del Fiduciario. Las Partes explícitamente reconocen que el Fiduciario celebra este Convenio Modificatorio únicamente como fiduciario del Fideicomiso, por lo que todas las declaraciones, compromisos y convenios del presente Convenio Modificatorio realizados por parte del Fiduciario no tienen la intención de ser declaraciones, compromisos y convenios personales de Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, y que, como tal, no será responsable de cumplir sus obligaciones conforme al presente Convenio Modificatorio con sus propios activos o recursos sino únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste alcance, ni tendrán el propósito o la intención de obligar a Banco

Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de obligar únicamente el Patrimonio del Fideicomiso. -

SEXTA.- Encabezados. Los encabezados en este Convenio Modificatorio han sido insertados únicamente por conveniencia de las Partes, por lo que no afectarán la interpretación del presente. -----

YO, EL NOTARIO, DOY FE: -----

I.- Que me identifiqué plenamente como notario ante los comparecientes, a quienes conceptúo capacitados legalmente para el otorgamiento de este instrumento y de quienes me aseguré de su identidad como consta al final de sus generales. -----

II.- Que los representantes y delegados fiduciarios de "NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY", SOCIEDAD CIVIL, de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER y de "ALTOR CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, respectivamente, manifiestan que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para el otorgamiento de este instrumento y acreditan las personalidades que ostentan, las cuales declaran que no les han sido revocadas, ni en forma alguna modificadas y que están vigentes en términos de ley, con las certificaciones que se agregan al apéndice de este instrumento con las letras "[*]", "[*]" y "[*]". -----

III.- Que los comparecientes declaran por sus generales ser: -----

André El Mann Arazi (quien también acostumbra usar el nombre de André El-Mann Arazi), mexicano por naturalización, según carta de naturalización número dos mil quinientos setenta y ocho, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y siete, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, originario de Beirut, República Libanesa, lugar donde nació el día diez de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, casado, empresario, con domicilio en avenida Paseo de los Tamarindos número cuatrocientos, torre B, piso catorce, colonia Bosques de las Lomas, código postal cero cinco mil ciento veinte, alcaldía Cuajimalpa de Morelos, en esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "EAAA640510IX4" (EAAA seis cuatro cero cinco uno cero IX cuatro), con Clave Única de Registro de Población "MAAA640510HNENRN06" (MAAA seis cuatro

cero cinco uno cero HNENRN cero seis), quien se identifica con la identificación oficial con fotografía que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "[*]" y certifico que dicha copia es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé. -----

Pedro Martínez Solano, mexicano por nacimiento, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día diecisiete de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, casado, empleado bancario, con domicilio en calle Montes Urales número seiscientos veinte, primer piso, colonia Lomas de Chapultepec, cuarta sección, código postal once mil, alcaldía Miguel Hidalgo, en esta ciudad, con clave en el Registro Federal de Contribuyentes "MASP6911171B6" (MASP seis nueve uno uno uno siete uno B seis), con Clave Única de Registro de Población "MASP691117HDFRLD03" (MASP seis nueve uno uno uno siete HDFRLD cero tres), quien se identifica con la identificación oficial con fotografía que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "[*]" y certifico que dicha copia es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé. ---

David León García, mexicano por nacimiento, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día tres de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, soltero, funcionario bancario, con el mismo domicilio que el anterior compareciente, con Registro Federal de Contribuyentes "LEGD8509039V7" (LEGD ocho cinco cero nueve cero tres nueve V siete), con Clave Única de Registro de Población "LEGD850903HDFNRV00" (LEGD ocho cinco cero nueve cero tres HDFNRV cero cero)], quien se identifica con la identificación oficial con fotografía que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "[*]" y certifico que dicha copia es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé. ---

Jesús Landero Martínez, mexicano por nacimiento, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veintiuno de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, casado, delegado fiduciario, con domicilio en Paseo de los Tamarindos 90 Torre I Piso 7, Bosques de las Lomas, Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05120, CDMX, con Registro Federal de Contribuyentes "LAMJ840921S3A" (LAMJ ocho cuatro cero nueve dos uno S tres A), con Clave Única de Registro

de Población "LAMJ840921HDFNRS02" (LAMJ ocho cuatro cero nueve dos uno HDFNRS cero dos)], quien se identifica con identificación oficial que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "[*]" y certifico que dicha copia es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé.

IV.- Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, informé a los comparecientes que sus datos personales proporcionados a la notaría a mi cargo se utilizarán con la finalidad de otorgarles el servicio solicitado, que por el hecho de proporcionar dicha información autorizan a esta notaría a administrar sus datos personales y a transferir los mismos a terceros cuando sea estrictamente necesario para otorgarles los referidos servicios. Asimismo, les informé que podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, divulgación y limitación de uso, mediante escrito dirigido al suscrito notario como Responsable de Protección de Datos Personales, en el domicilio de la notaría, donde también se encuentra disponible para su consulta el texto completo del Aviso de Privacidad. -----

V.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento. -----

VI.- Que manifiestan los comparecientes que las declaraciones que realizaron en este instrumento, las hicieron bajo protesta de decir verdad, y que los enteré de las penas en que incurrirán los que declaren con falsedad ante notario. -----

VII.- Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento, y de que su contenido les fuera explicado por mí. -----

VIII.- Que leído y explicado este instrumento de forma amplia, completa y sin tecnicismos a los comparecientes, habiéndoles ilustrado acerca del valor, las consecuencias, alternativas, procedimientos relacionados y alcances legales del contenido del mismo, y haberse garantizado en todo momento su autonomía, protección y cuidado en la toma de decisiones relacionadas con su patrimonio personal y familiar, manifestaron todos y cada uno de

ellos su conformidad y comprensión plena, y lo firmaron el día [*]
de [*] de dos mil veinticinco, mismo momento en que lo autorizo
definitivamente.- Doy fe. -----

Anexo 3

Copia del convenio de terminación al Contrato de Administración celebrado con Nearshoring Experts & Technology, S.C.

CONVENIO DE TERMINACIÓN AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2025 EL **"CONVENIO"** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY, S.C. (EL **"ADMINISTRADOR"**), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL ANDRÉ EL-MANN ARAZI Y POR LA OTRA PARTE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO 7401, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS PEDRO MARTÍNEZ SOLANO Y DAVID LEÓN GARCÍA (EL **"FIDUCIARIO"**, Y CONJUNTAMENTE CON EL ADMINISTRADOR, LAS **"PARTES"**), DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

- I. Declara el Administrador, por conducto de su representante, que:
 - a) Es una sociedad civil, debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
 - b) Su representante cuenta con facultades suficientes para la celebración de este Convenio, y la representación con la que se ostenta y por la cual actúa, está vigente en todos sus términos, ya que no le ha sido revocada, suspendida o limitada de forma alguna.
 - c) Que con fecha 23 de junio de 2025 celebró con el Fiduciario un contrato de prestación de servicios de administración, asesoría y mantenimiento (el **"Contrato de Administración"**)
 - d) Tiene interés en celebrar el presente instrumento a efecto de terminar la relación contractual que existe entre su representada y el Fiduciario, así como otorgar el finiquito más amplio que en derecho proceda.
- II. Declara el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios, que:
 - a) Es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, que actúa como fiduciario del Fideicomiso 7401.
 - b) Sus delegados fiduciarios, cuentan con facultades suficientes para la celebración de este Convenio, y la representación con la que se ostenta y por la cual actúa, está vigente en todos sus términos, ya que no le ha sido revocada, suspendida o limitada de forma alguna.
 - e) Tiene interés en celebrar el presente instrumento a efecto de terminar la relación contractual que existe entre su representada y el Administrador, así como otorgar el finiquito más amplio que en derecho proceda.

Expuesto lo anterior, las Partes están de acuerdo en obligarse conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las Partes en este acto hacemos constar que por así convenir a nuestros intereses damos por terminado de común acuerdo el Contrato de Administración con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

SEGUNDA. En este acto, las Partes nos otorgamos mutuamente el más amplio y eficaz finiquito que en derecho proceda, no reservándonos acción ni derecho que ejercitar con posterioridad a esta fecha por ninguna vía.

De la misma forma, el Administrador no requerirá ningún pago o contraprestación al Fideicomiso derivado del Contrato de Administración.

TERCERA. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Convenio, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de México, que serán los únicos competentes para conocer de cualquier juicio o reclamación derivados del presente documento, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presente o futuro, o por cualquier otro motivo y señalan como sus respectivos domicilios para recibir toda clase de notificaciones que deban hacerseles, así como para todos los efectos del presente Convenio los siguientes:

Administrador: Nearshoring Experts & Technology, S.C.

Domicilio: Antonio Dovalí Jaime Torre B, Piso 11, Col. Zedec Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01219, México
Atención: Gonzalo Pedro Robina Ibarra
Teléfono: (55) 4170-7070
Correo electrónico: grobina@fibranext.mx

Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

Domicilio: Montes Urales 620, Piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec IV Sección, C.P. 11000, Ciudad de México, México.
Atención: División Fiduciaria
Teléfono: (55) 1103 6600
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx; dleong@actinver.com.mx.

Las PARTES deberán informarse por escrito cualquier cambio de domicilio que tuvieran y en caso de no hacerlo, los avisos y notificaciones de cualquier índole que dirijan al último domicilio indicado surtirán todos los efectos legales a que haya lugar.

En testimonio de lo cual, las Partes celebran el presente Convenio en la Ciudad de México, el día 1 de octubre de 2025.

[EL RESTO DE LA HOJA SE HA DEJADO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

[SIGUE HOJA DE FIRMAS]

ADMINISTRADOR

NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY, S.C.

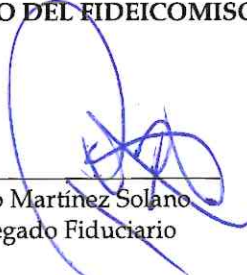


Por: André El-Mann Arazi
Representante Legal

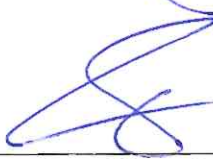
LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL CONVENIO DE TERMINACIÓN AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN, ASESORÍA Y MANTENIMIENTO DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2025 QUE CELEBRAN NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY, S.C., Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 7401.

FIDUCIARIO

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER,
DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER
DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO 7401**



Pedro Martínez Solano
Delegado Fiduciario



David León García
Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL CONVENIO DE TERMINACIÓN AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN, ASESORÍA Y MANTENIMIENTO DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2025 QUE CELEBRAN NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY, S.C., Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 7401.

Anexo 4

Copia del Contrato de Administración, de fecha 1 de octubre de 2025, celebrado con 2401 Next Management, S.C.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN (EL "CONTRATO") QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, 2401 NEXT MANAGEMENT, S.C. (EL "ADMINISTRADOR"), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL ANDRÉ EL-MANN ARAZI, Y POR LA OTRA PARTE, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO 7401, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS PEDRO MARTÍNEZ SOLANO Y DAVID LEÓN GARCÍA (EL "FIDUCIARIO", Y CONJUNTAMENTE CON EL ADMINISTRADOR, LAS "PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTE

PRIMERO. Con fecha 13 de octubre de 2023, con la comparecencia de BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "1401" (mil cuatrocientos uno) y "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "2401" (dos mil cuatrocientos uno), ambos en su carácter de "Fideicomitentes" y "Fideicomisarios", celebraron con "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en su carácter de fiduciario.

SEGUNDO. Con fecha 8 de noviembre de 2023, se celebró el primer convenio modificatorio al Fideicomiso 7401, que celebraron los fideicomitentes y "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario, por el cual se modificó la cláusula sexta.

TERCERO. Con fecha 22 de diciembre de 2023, se celebró el segundo convenio modificatorio y de re-expresión total al Fideicomiso 7401, que celebraron BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "1401" (mil cuatrocientos uno), en su calidad de fideicomitente y fideicomisario y "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario, por el cual se modificó totalmente el clausulado.

CUARTO. Con fecha 20 de diciembre de 2024, se celebró el Convenio de Cesión, Adhesión y Tercer Convenio Modificatorio para re-expresar el clausulado del Fideicomiso 7401, que celebraron el fideicomitente y fideicomisario referido en el antecedente anterior y "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como fiduciario, quedando de la siguiente forma: (i) el Fiduciario, con tal carácter, y (ii) Nearshoring Experts & Technology S.C., como fideicomitente (el "Fideicomitente"), con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los tenedores de los CBFIs (el "Representante Común Sustituido") (el "Tercer Modificatorio").

QUINTO. Con fecha 6 de mayo de 2025, se celebró el cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso 7401, que celebraron el Fideicomitente, "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como fiduciario y el Representante Común Sustituido para modificar ciertas cláusulas del Fideicomiso 7401 (el "Cuarto Modificadorio").

QUINTO. Con fecha 4 de julio de 2025, se celebró el quinto convenio modificatorio al Fideicomiso 7401, que celebraron el Fideicomitente, "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como fiduciario y Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como nuevo representante común de los tenedores de los CBFIs (el "Representante Común") para modificar ciertas cláusulas del Fideicomiso 7401 (el "Quinto Modificadorio" y, conjuntamente con el Tercer Modificadorio y Cuarto Modificadorio, el "Fideicomiso").

DECLARACIONES

- I. Declara el Administrador, a través de su representante legal, que:
- a) Es una sociedad civil debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 49,625 de fecha 13 de octubre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría pública No. 244 de la Ciudad de México.
 - b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente Contrato, según consta en la escritura pública referida en el inciso a) anterior.
 - c) Conoce el Fideicomiso, los Activos que forman y formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso y que es voluntad de su representada celebrar el presente Contrato, para prestar los Servicios, conforme a los términos y condiciones previstos en este Contrato.
 - d) La celebración y cumplimiento del presente Contrato: (i) no viola ninguna disposición de sus estatutos sociales o cualquier otro documento societario del Administrador; (ii) no viola ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase; y (iii) no constituye ni constituirá, ni ocasiona ni ocasionará, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Administrador.
 - e) Se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudiera afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato.
 - f) Cuenta con los elementos técnicos y personal suficientes para cumplir con sus obligaciones derivadas del presente Contrato.

- g) No se encuentra en estado de insolvencia o liquidación y no ha iniciado ni tiene conocimiento de que se haya iniciado procedimiento alguno ni tendiente a declararlo en concurso mercantil o en estado de insolvencia o liquidación.
- h) No tiene conocimiento de que exista acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal: (i) que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones, (ii) impugnar la validez o anular el presente Contrato y/o (iii) que pueda traer como consecuencia un efecto adverso en su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato.
- i) Cuenta con todas las autorizaciones, administrativas, corporativas y de cualquier otra naturaleza para la debida celebración y cumplimiento del presente Contrato.
- j) Es su voluntad celebrar el presente Contrato y obligarse en los términos y condiciones del mismo.

II. Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- a) Que es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente bajo las leyes de México y se encuentra autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como institución de banca múltiple conforme al artículo 46, fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, según lo acredita con: (i) el instrumento por medio del cual se constituyó bajo la denominación "Prudential Bank, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Prudential Grupo Financiero", que es la escritura pública número sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco, de fecha quince de noviembre de dos mil seis, ante el licenciado Francisco Javier Gutierrez Silva, titular de la notaría número ciento cuarenta y siete de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de dicha entidad, bajo el folio mercantil electrónico número 357980; y (ii) la escritura pública treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro de fecha primero 1 de marzo de dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, Notario Público número doscientos de la Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, con fecha quince 15 de abril del dos mil diez en el folio mercantil número 357980, por la cual se protocolizó el acta de la asamblea general anual ordinaria y extraordinaria de accionistas celebrada el veinticuatro 24 de febrero de dos mil diez, en la que se acordó, entre otros aspectos, el cambio de denominación social a "Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver" y la reforma total de los estatutos sociales.
- b) Que sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes y necesarias para la celebración de este Contrato en nombre y representación del Fiduciario y tienen suficientes poderes y facultades para obligar a su representada en los términos del mismo, las cuales no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, según consta en el instrumento número 6,758, de fecha 2 de mayo de 2023,

cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 367980-1, el 7 de agosto de 2023.

- c) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo contenidas en el mismo están expresamente previstas en el Fideicomiso, y no contraviene la legislación que le es aplicable o contrato o compromiso alguno del que sea parte.
- d) No se encuentra en estado de insolvencia o liquidación y no ha iniciado ni tiene conocimiento de que se haya iniciado procedimiento alguno ni tendiente a declararlo en concurso mercantil o en estado de insolvencia o liquidación.
- e) No tiene conocimiento de que exista acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal que: (i) que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones, (ii) impugnar la validez o anular el presente Contrato y/o (iii) que pueda traer como consecuencia un efecto adverso en su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato.
- f) En ejecución de los fines del Fideicomiso celebra este Contrato a efecto de encomendar al Administrador, los Servicios.

Expuesto lo anterior, las Partes convienen en obligarse conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Definiciones.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Contrato y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso, y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable. Las Partes del presente Contrato reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido en ésta Cláusula:

“Cláusula” significa una cláusula del presente Contrato.

“Conducta de Destitución” significa respecto del Administrador: (i) la sentencia o resolución judicial firme que declare a dicha persona responsable de fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable, respecto de las funciones de dicha persona; (ii) una conducta criminal o un incumplimiento intencional de la Legislación Aplicable de dicha persona respecto de este Fideicomiso o de las actividades realizadas a través del mismo declarada en sentencia o resolución judicial firme; (iii) un incumplimiento sustancialmente significativo de este Fideicomiso, o de los contratos que deriven del mismo; (iv) el concurso mercantil sobre dicha persona; o (v) un acuerdo adoptado por la Asamblea de Tenedores para remover o sustituir al Administrador en ejercicio de la Facultad de Remoción.

"Fecha de Sustitución" significa la fecha en que el Administrador deberá dejar su cargo a favor de un administrador sustituto.

"Persona" significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal.

"Servicios" tiene el significado indicado en la Cláusula Tercera de este Contrato.

Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina o neutral correspondiente. Salvo que el contexto requiera lo contrario, todas las referencias a cláusulas, párrafos, incisos o numerales se entenderán como referencias a las cláusulas, párrafos, incisos o numerales de este Contrato. Se entenderá que las palabras: (i) "en el presente", "del presente", "conforme al presente" "más adelante en el presente" y palabras de significado similar, hacen referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, sección, párrafo, inciso o numeral en particular del Contrato; y (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se establezca expresamente lo contrario.

Cuando se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de Días Hábiles, se entenderá que se trata de días naturales. Asimismo, cuando se haga referencia a periodos mensuales o se usen las expresiones "mensual", "cada mes" u otras similares, se entenderán periodos de 30 (treinta) días naturales a menos que se indique algo diferente de manera expresa.

Asimismo, referencias a: (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

Los términos con mayúscula inicial que no estén expresamente definidos en este Contrato, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso. En caso de que exista cualquier contradicción entre las disposiciones del presente Contrato y el Fideicomiso prevalecerá lo dispuesto por éste último.

Segunda. Designación del Administrador.

Para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario conforme lo establecido en el Fideicomiso, en este acto designa al Administrador como comisionista y mandatario en términos de los artículos 273, 274 y demás aplicables del Código de Comercio, para que le proporcione los Servicios.

En este acto, el Administrador acepta y conviene en prestar los Servicios de conformidad con los términos y condiciones que aquí se estipulan, sujetándose estrictamente a las instrucciones, políticas y procedimientos que de tiempo en tiempo le indique por escrito el Comité Técnico.

Para los efectos anteriores, en forma simultánea con la celebración de este Contrato, el Fiduciario otorga al Administrador un poder ante notario público para actuar como representante legal del Fiduciario con las siguientes facultades, las cuales contarán con las limitantes establecidas en el Fideicomiso:

Poder General, para pleitos y cobranzas y actos de administración para que en nombre y representación del Fiduciario lo ejerza el Administrador, en los términos del primer, segundo y cuarto párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal en vigor y sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ciudad de México; limitado en cuanto a su objeto, pero tan amplio como sea necesario, para ser ejercido en cualquier jurisdicción y a efecto de que el Administrador, por conducto de sus apoderados legales, lleve a cabo la prestación de los Servicios. Dentro de los poderes aquí mencionados se incluirán de manera enunciativa las siguientes facultades:

- (a) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de México, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar al Fiduciario ante todo tipo de autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercitar dicho poder; ejercer y exigir toda clase de derechos y tomar cualquier acción ante todas y cualesquiera autoridades; someterse a cualquier jurisdicción; promover y desistirse aún de un procedimiento de amparo; presentar demandas y denuncias penales, llevar demandas, asistir al Ministerio Público y otorgar perdones; articular posiciones; presentar pruebas, objetar, aceptar y cancelar todo tipo de garantías y realizar todas las demás acciones que estén expresamente previstas por ley.

Por lo que respecta al ejercicio del poder para pleitos y cobranzas, el Administrador en este acto se obliga a notificar previamente por medio de sus representantes legales al Fiduciario sobre cualquier acción legal a iniciar ante cualquier autoridad jurisdiccional en contra de cualquier tercero, a efectos de que tanto el Administrador como el Fiduciario se encuentren coordinados con la defensa de este último o del Patrimonio del Fideicomiso.

- (b) Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de México, para celebrar, modificar y terminar contratos y convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que estén directa o indirectamente relacionados con los fines del Fideicomiso y el cumplimiento de las obligaciones bajo el presente Contrato; pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes.
- (c) Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora la Ciudad de

México) y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de México, para comparecer ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como ante el Servicio de Administración Tributaria, sus entidades y cualquier autoridad federal, local, municipal, administrativa o jurisdiccional relacionada en materia fiscal y administrativa; incluyendo aquellas relacionadas con el Registro Federal de Contribuyentes, informes, reportes, avisos, documentos, cuestionarios, visitas domiciliarias, pago de impuestos y solicitudes de reembolso, así como responder peticiones e impugnaciones legales ante dichas autoridades.

Los poderes generales antes mencionados se otorgarán de conformidad con las políticas institucionales del fiduciario al momento de su otorgamiento y estarán limitados en cuanto a su objeto, para efectos de que el Administrador, en dicho carácter ejerza sus facultades y cumpla con las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Fideicomiso, en el entendido de que: (i) representará al Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos establecidos en el propio Fideicomiso, (ii) en ningún caso las personas físicas a través de las cuales el Administrador ejercerá los poderes antes referidos, deberán ser considerados como un delegado fiduciario, un empleado o funcionario del Fiduciario, por lo que no podrán ejercer las facultades que han sido reservadas a éstos y (iii) sin que se comprenda facultad alguna para contratar o subcontratar empleados a nombre del Fiduciario y/o el Fideicomiso.

Los poderes que le sean otorgados al Administrador en términos de la presente Cláusula deberán mantenerse vigentes hasta lo que ocurra primero, entre: (i) la terminación de la vigencia del Fideicomiso y la consecuente liquidación del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) la fecha efectiva de la destitución del Administrador en términos de este Contrato y del Fideicomiso, y (iii) la revocación de dicho poder por el Fiduciario por las siguientes causas: (x) incumplimiento a las obligaciones a cargo de los apoderados de conformidad con el inciso (vii) de la sección 32.3 de la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso; (y) el ejercicio del poder en exceso de las facultades otorgadas; o (z) cualquier otra causal establecida en el instrumento de otorgamiento de poder.

Cada uno de los acuerdos y documentos celebrados por los apoderados a que se refiere esta Cláusula para el ejercicio de sus facultades, en su carácter de Administrador, conforme al presente Contrato y al Fideicomiso, deberán establecer de manera clara que el Fiduciario no será responsable de los actos que realicen los apoderados, ni de la supervisión de su actuación, y que no estará obligado a responder con sus propios activos como Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver del cumplimiento de dichas obligaciones, sino exclusivamente con cargo a los activos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance. Los Fideicomitentes, el Administrador y los apoderados deberán sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, apoderados, sus funcionarios, representantes o empleados de cualquier responsabilidad, daño, reclamación o requerimiento en su contra, con relación a, o como consecuencia de actos llevados a cabo, en términos de la cláusula trigésima tercera del Fideicomiso por los apoderados designados, en ejecución o cumplimiento con sus facultades, en su carácter de Administrador, conforme al presente Contrato y al Fideicomiso, salvo que dichos actos sean consecuencia de dolo, mala fe, culpa o negligencia

por parte del Fiduciario, sus funcionarios, representantes o empleados cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente que no admita recurso alguno.

En el ejercicio de cualquier poder, general o especial que el Fiduciario otorgue única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, los apoderados deberán de notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso.

Tercera. Servicios.

El Administrador prestará al Fideicomiso los siguientes servicios (los "Servicios"), de conformidad con lo establecido en el presente Contrato:

- (a) Diseñar y ejecutar la planeación estratégica y alta dirección del Fideicomiso y de los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- (b) Elaborar los programas de trabajo, relacionados con la planeación estratégica y alta dirección del Fideicomiso que sean necesarios y o convenientes para coadyuvar en el cumplimiento de los fines del Fideicomiso;
- (c) La asesoría y recomendación para la definición y en su caso modificación, de la planeación estratégica de cada uno de los Activos del Fideicomiso y de los proyectos inmobiliarios a desarrollar por el Fiduciario conforme a los fines del Fideicomiso y en particular, la elaboración, para aprobación del Comité Técnico, de los planes, proyectos, presupuestos, calendarios, políticas y métodos bajo los cuales se construirán, promoverán, comercializarán y operarán los proyectos identificados como de "oportunidad";
- (d) Coordinar y supervisar todas las actividades de planeación estratégica y ejecución de la alta dirección del Fideicomiso, tendientes a detectar oportunidades de negocio y nuevas inversiones del Fideicomiso, incluyendo la realización de: (i) estudios de factibilidad; (ii) "*due diligences*"; (iii) estudios de mercado; y (iv) análisis financieros, a efecto de que el Comité Técnico pueda decidir al respecto y en su caso definir el plan de negocios de los proyectos inmobiliarios a desarrollar;
- (e) Realizar la contratación, coordinación y supervisión de prestadores de servicios especializados para la correcta gestión del Fideicomiso;
- (f) Diseñar los planes y programas de inversión, desinversión y cualesquier actos tendientes a asegurar, preservar y mejorar el valor de los Activos del Patrimonio del Fideicomiso;
- (g) Coordinar y supervisar que los órganos de gobierno del Fideicomiso cuenten con la información, veraz, suficiente y oportuna que permita la más eficiente planeación estratégica y la alta dirección del Fideicomiso;

- (h) Supervisar el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones a cargo del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, en materia contable, fiscal, ambiental y de prevención de lavado de dinero, así como todas aquellas relacionadas con los CBFIs y derivadas de la Legislación Aplicable; así como instruir al Fiduciario y, en su caso, comunicar al Comité Técnico, los actos necesarios al efecto.
- (i) Coordinar y supervisar las actividades de los auditores internos y externos del Fideicomiso, así como de los asesores legales, financieros, estructuradores, inmobiliarios, técnicos y demás prestadores de servicios especializados del Fideicomiso.
- (j) Desarrollar campañas de relaciones públicas en beneficio del Fideicomiso y particularmente aquellas enfocadas a los titulares de los CBFIs, la Bolsa Mexicana de Valores, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y demás instituciones relacionadas con el Fideicomiso y la emisión, colocación y mantenimiento de los CBFIs.
- (k) Cualesquier otros previstos en el Fideicomiso, y/o la legislación aplicable.

El Administrador deberá elaborar un programa de actividades que deberá presentar a la aprobación del Comité Técnico junto con el presupuesto anual de operación para efectos de cumplir con los fines del Fideicomiso, ajustándose en todo caso a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores.

El Administrador podrá celebrar con terceros los contratos de prestación de servicios especializados que considere necesarios. Lo anterior en el entendido de que: (i) dichos contratos podrán ser terminados sin responsabilidad por el Administrador previo acuerdo del Comité Técnico del Fideicomiso; y (ii) el responsable final frente al Fideicomiso por la prestación de los servicios especializados será en todo momento el Administrador. Esta estipulación deberá establecerse en los contratos respectivos.

Cuarta. Prestación de los Servicios.

El Administrador se obliga a prestar los Servicios conforme a lo siguiente:

- (a) Deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Contrato de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso, cuyo contenido y obligaciones a cargo del mismo reconoce y acepta de manera expresa, acatando las políticas establecidas por el Comité Técnico;
- (b) Deberá proporcionar los Servicios en beneficio exclusivo del Patrimonio del Fideicomiso, libre de conflictos de interés y con la finalidad de maximizar los rendimientos del mismo;

- (c) Deberá consultar con el Comité Técnico, todos aquellos asuntos respecto de los cuales considere necesario o conveniente obtener una opinión para la mejor prestación de los Servicios; y
- (d) Deberá llevar a cabo las actividades necesarias y/o convenientes para prestar los Servicios previstos en el presente Contrato.

Quinta. Pagos.

El Administrador no cobrará contraprestación alguna por sus servicios, sin embargo, el Fiduciario, hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso, y de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso y hasta por el monto del presupuesto anual de operación del Administrador autorizado conforme al Fideicomiso, pagará, contra la entrega de la factura correspondiente, la cantidad mensual equivalente al gasto con base en el presupuesto autorizado conforme al Fideicomiso.

Todos los gastos incurridos por el Administrador incluyendo, de manera enunciativa, gastos operativos, gastos generales, gastos de subcontratación, los impuestos que deriven de sus ingresos y aquellos gastos necesarios para efectos de cumplir, en su caso, con el estudio de precios de transferencia, serán pagaderos con los recursos disponibles y facturados por el Administrador al Fideicomiso para ser pagados por el Fiduciario al Administrador más el impuesto al valor agregado que les corresponda, previa presentación de las facturas correspondientes. En caso de que los recursos disponibles no sean suficientes para llevar a cabo cierto gasto, el Administrador deberá solicitar al Comité Técnico los recursos necesarios para pagar los gastos excedentes.

Anualmente el Administrador deberá presentar al Comité Técnico del Fideicomiso un presupuesto de operación del Administrador, el cual servirá de referencia para la ejecución del plan de negocios del Fideicomiso y los gastos en que deba incurrir el Administrador por cuenta propia y por cuenta del Fideicomiso.

Adicionalmente los gastos en que incurra el Administrador por cuenta del Fideicomiso deberán ser reembolsados al Administrador.

Sexta. Reportes del Administrador.

El Administrador preparará un reporte mensual que enviará al Comité Técnico. Asimismo, el Administrador preparará y enviará al Comité Técnico aquella información razonable que el Fiduciario o el Comité Técnico o el Representante Común, según corresponda, le solicite previamente por escrito con cuando menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación.

El Administrador deberá entregar toda aquella información y documentación que razonablemente le solicite el Fiduciario y el Comité Técnico para ser incluida en la información financiera del Fideicomiso y, en su caso, ser entregada al Auditor Externo.

Asimismo, el Administrador deberá entregar al Comité Técnico, al Fiduciario, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones.

Séptima. Obligaciones del Administrador.

Para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato:

- (a) Deberá evitar que cualquier conflicto laboral con el personal a su cargo, limite el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, o afecte la funcionalidad, accesos, áreas comunes, servicios y áreas rentadas de los Activos.
- (b) Deberá contar en todo momento con el personal adecuado, suficiente y capacitado para prestar los Servicios.
- (c) El Administrador podrá apoyarse en las opiniones, asesorías o informaciones que reciba de sus asesores administrativos y legales o de sus funcionarios y ejecutivos, así como del Comité Técnico, en el entendido de que dichas opiniones, asesorías o informaciones no limitará ni afectará la responsabilidad del Administrador conforme al presente Contrato.
- (d) El Administrador deberá auditar, por auditor independiente, sus estados financieros de manera anual, este auditor deberá ser aprobado por el comité de auditoría del Fideicomiso.
- (e) El Administrador tendrá la obligación de desempeñar sus funciones de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores.

El Administrador no será responsable de cualquier error de criterio cometido de buena fe, salvo que sus errores constituyan una omisión en el cumplimiento de sus obligaciones en una forma que no sea diligente, honesta y de buena fe de conformidad con la Legislación Aplicable.

Octava. Destitución del Administrador.

El Administrador únicamente podrá ser destituido por: (i) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (ii) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación.

En caso de que el Administrador sea removido conforme a lo previsto en el párrafo anterior, el Fiduciario notificará, a través de fedatario público, por escrito al Administrador de su destitución, señalando la fecha en que deberá dejar su cargo a favor de un Administrador sustituto (la "Fecha de Sustitución").

Al llegar la Fecha de Sustitución y únicamente después de que el administrador sustituto designado haya aceptado su designación, todos los derechos y obligaciones del Administrador bajo el presente Contrato, el Fideicomiso y cualquier otro documento que señale obligaciones a cargo del mismo, serán transferidos y asumidos por el administrador sustituto; en el entendido de que el Administrador continuará desempeñando sus funciones hasta la Fecha de Sustitución. A partir de la Fecha de Sustitución, el Administrador dejará de tener derechos y obligaciones bajo el presente Contrato y el Fideicomiso, salvo por las obligaciones pendientes de cumplir o que correspondan a cualquier fecha anterior a que surta efectos su sustitución y las obligaciones descritas en la presente Cláusula.

El Administrador cooperará con el Fiduciario y con el administrador sustituto en relación con la terminación de todos sus derechos y obligaciones bajo el presente Contrato y el Fideicomiso, a efecto de dar cumplimiento a todos los actos y gestiones que requieran conforme a la Legislación Aplicable en la transmisión al administrador sustituto de todas las facultades del Administrador y, en su caso, de los bienes y patrimonio del Fideicomiso que en ese momento mantenga en su posesión.

El Administrador, en la Fecha de Sustitución: (a) entregará física y jurídicamente al administrador sustituto toda la información, documentos, programas, reportes, bases de datos, expedientes relativos al Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, los proyectos actualizados a la Fecha de Sustitución, que contengan todos los datos que el administrador sustituto, el Administrador o el Comité Técnico solicite de manera razonable para efecto de prestar los Servicios en términos del presente Contrato y del Fideicomiso; (b) depositará cualquier cantidad en efectivo que haya recibido en gestiones de cobro en la Cuenta del Fideicomiso que instruya el Comité Técnico; (c) entregará al administrador sustituto cualesquier cantidades que conserve como parte del presupuesto autorizado conforme al Fideicomiso que le hayan sido entregadas y que no hayan sido dispuestas, sin ninguna responsabilidad para el Fiduciario respecto de la entrega de dichas cantidades; (d) entregará al Representante Común, al Comité Técnico y al Fiduciario una relación de los gastos realizados a la Fecha de Sustitución, en relación con el presupuesto autorizado conforme al Fideicomiso; y (e) realizará todos aquellos actos que sean necesarios a fin de lograr una transición efectiva.

El Administrador y el administrador sustituto, con la comparecencia del Fiduciario, suscribirán en la Fecha de Sustitución un acta de entrega, declarando el administrador sustituto haber recibido la documentación e información que le sea entregada conforme a los párrafos anteriores; el administrador sustituto, deberá entregar una copia de la misma al Comité Técnico. El administrador sustituto asumirá el depósito, en su caso, de los expedientes relativos a la información que le sea entregada.

A partir de la Fecha de Sustitución, todas las referencias hechas en este Contrato, el Fideicomiso y cualesquier otros documentos relacionados al Administrador, se entenderán hechas a la entidad que actúe como administrador sustituto y ésta adquirirá todos los derechos y estará sujeta a todas las obligaciones, responsabilidades y deberes del Administrador de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato y el Fideicomiso, en el entendido que el administrador sustituto no será responsable de los actos u omisiones del administrador al que sustituya.

Novena. No existencia de relación laboral.

Este Contrato deberá considerarse como un contrato que tiene como objeto la prestación de servicios independientes, del que no resulta una relación de subordinación entre el Fiduciario y el Administrador o sus respectivos funcionarios, empleados, prestadores de servicios y asesores y al no existir pago de contraprestación, ni prestación de servicios subordinados entre el personal del Administrador y el Fiduciario, el Administrador será el único responsable de cualquier controversia y/o responsabilidad de carácter laboral, que surja por sus respectivos funcionarios y empleados, y el Administrador conviene en indemnizar y sacar en paz y a salvo: al Fiduciario, junto con todos sus representantes, delegados fiduciarios, trabajadores, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento (sea o no judicial), juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea o que exista la amenaza de que pueda ser promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier Persona con autoridad competente suficiente en contra del Fideicomiso o el Fiduciario en relación con el presente Contrato, siendo el Administrador el único responsable de cualquier controversia y/o responsabilidad de carácter laboral, que surja como consecuencia de las actividades que se llevarán a cabo en el Fideicomiso.

El Administrador determinará exclusivamente y en todo momento las actividades, generales y específicas, que serán desempeñadas por su personal (incluyendo cualesquiera empleados, directores, representantes y/o contratistas) y será el único responsable de la dirección y supervisión de dicho personal en el desempeño de los Servicios. El personal del Administrador actuará sujeto a las instrucciones y al control general del Administrador, por lo que el Fiduciario no podrá dar instrucciones al personal del Administrador.

Asimismo, el Administrador seleccionará al personal más apropiado para desempeñar las actividades necesarias para la prestación de los Servicios, el cual podrá ser sustituido enteramente a juicio del Administrador. El personal designado para prestar los Servicios podría, a su vez, desempeñar tareas relacionadas con la prestación de servicios para otros clientes del Administrador. El Administrador deberá proporcionar a dicho personal las herramientas de trabajo necesarias para desempeñar sus funciones.

El Administrador definirá en los lugares y horarios en los que su personal desempeñará las actividades necesarias para la prestación de los Servicios. Asimismo, corresponderá exclusivamente al Administrador establecer el sistema de compensación e incentivos del personal que considere apropiado, así como las métricas para evaluar el desempeño de su personal, sin la intervención del Fiduciario.

De tal suerte, las Partes reconocen expresamente que: (i) para la prestación de los Servicios, el Administrador no proporcionará ni pondrá su personal a disposición del Fiduciario ni del Fideicomiso; y (ii) el Administrador se deberá considerar como la única parte que se beneficia de los servicios prestados por su personal, por lo que la relación entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Fideicomiso no deberá considerarse como subcontratación de personal, ni como prestación de servicios especializados, conforme a la

Ley Federal del Trabajo y las demás disposiciones legales, debido a que la relación es de carácter civil.

Queda expresamente convenido que bajo ningún supuesto el Fiduciario, ni sus directores, delegados fiduciarios, empleados, agentes y representantes, tendrán responsabilidad laboral alguna con motivo del presente Contrato, siendo dicha responsabilidad para todos los efectos legales conducentes, exclusiva del Administrador.

En virtud de lo anterior, el Administrador responderá de todas las reclamaciones laborales, fiscales y de cualquier naturaleza que sus trabajadores, o bien las autoridades u organismos descentralizados del sector público, presenten en su contra, obligándose a sacar en paz y a salvo al Fiduciario y a sus delegados fiduciarios de cualquier reclamación legal o de hecho relacionada con estos conceptos sin costo alguno.

Décima. Modificaciones.

El presente Contrato contiene todos los acuerdos de las Partes respecto del objeto del mismo, y no podrá cambiarse o modificarse sino mediante acuerdo por escrito firmado por las Partes, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Décima Primera. Cesión.

Las Partes del presente Contrato no podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de este Contrato, sin el previo consentimiento por escrito de la otra Parte. En el entendido que, el cesionario del Administrador en su caso, se obliga a proporcionar al Fiduciario cualquiera documentación y/o información que le sea requerida conforme a la legislación aplicable y/o las políticas institucionales del Fiduciario.

Décima Segunda. Notificaciones.

Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el presente contrato, se realizará mediante correo electrónico, siempre y cuando la recepción se confirme por parte del destinatario por la misma vía. También podrá ser confirmado por certificado o servicio de mensajería, ambas con acuse de recibo en los siguientes domicilios:

Administrador: 2401 Next Management, S.C.

Domicilio:	Antonio Dovalí Jaime Torre B, Piso 11, Col. Zedec Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01219, México
Atención:	Gonzalo Pedro Robina Ibarra y Raúl Alfredo Gallegos Navarro
Teléfono:	(55) 4170-7070
Correo electrónico:	grobina@fibranext.mx y rgallegos@fibranext.mx

Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

Domicilio: Montes Urales 620, Piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec IV Sección, C.P. 11000, Ciudad de México, México.
Atención: División Fiduciaria
Teléfono: (55) 1103 6600
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx; dleong@actinver.com.mx, FiduciarioADM@actinver.com.mx, para temas operativos y administrativos.

Cualquier notificación u otras comunicaciones permitidas o requeridas conforme a los términos del presente Contrato, deberán hacerse por escrito y serán eficaces al Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en la que haya sido recibida por la parte correspondiente.

En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3 (tres) días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra.

Décima Tercera. Vigencia.

La duración del presente Contrato será de cinco años forzosos para las partes, contados a partir de su firma, posteriormente será renovado de manera automática por anualidades, por lo que permanecerá en pleno vigor y efecto en tanto el Administrador no sea sustituido en los términos del presente Contrato. Una vez vencido el plazo forzoso, el Administrador y/o el Fiduciario podrán dar por terminado el presente Contrato previa notificación por escrito a la otra parte hecha con por lo menos 90 (noventa) días de anticipación.

Décima Cuarta. Ley Aplicable y Jurisdicción.

Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten a las leyes federales de México. Las partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Contrato a los tribunales competentes en la Ciudad de México. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

Décima Quinta. Integridad y División.

Si cualquier estipulación del presente Contrato es declarada nula o inválida por un árbitro o tribunal de jurisdicción competente, las demás estipulaciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la estipulación declarada nula o inválida no hubiese sido incluida.

Décima Sexta. Ejemplares.

El presente Contrato será firmado en 2 (dos) ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como un original y todos conjuntamente serán considerados como un solo documento.

Décima Séptima. Único Acuerdo.

Las Partes convienen que este Contrato constituye el único acuerdo entre las mismas, en relación con su objeto, por consiguiente, cualquier otro acuerdo, negociación obligación o comunicación anterior entre las Partes, ya sea verbal o escrita que se haya elaborado o que tácitamente pudiera indicarse, queda sin efecto legal alguno a partir de la fecha del presente Contrato.

Décima Octava. Impuestos.

Cada una de las Partes del presente Contrato será responsable del pago de todos y cada uno de los impuestos que sean pagaderos por los mismos de conformidad con la legislación aplicable en materia fiscal.

Décima Novena. Límite de Responsabilidad.

Las Partes reconocen que el Fiduciario celebra el presente Contrato únicamente como fiduciario del Fideicomiso y que, como tal, el Fiduciario no será responsable de cumplir sus obligaciones conforme al presente Contrato con sus propios activos o recursos sino únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance.

Excepto que expresamente se estipule lo contrario en el presente Contrato o en el Fideicomiso, la responsabilidad del Administrador frente al Fiduciario se limitará a la indemnización por los daños y perjuicios que se deriven por la falsedad de las declaraciones del Administrador, las instrucciones giradas en contravención o exceso a lo dispuesto en el Fideicomiso, o por no cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato y el Fideicomiso siempre y cuando así lo determine de manera inapelable una autoridad judicial competente, incluyendo el reembolso de pérdidas y gastos. El Administrador no tendrá ninguna otra responsabilidad respecto de la prestación de los Servicios conforme al presente Contrato.

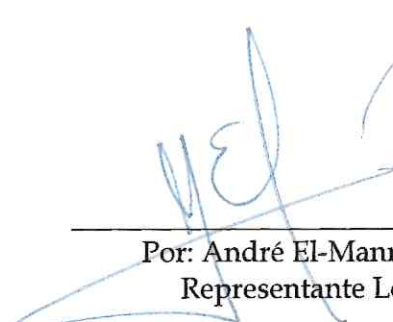
En testimonio de lo cual, las Partes celebran el presente Contrato en 2 ejemplares originales en la Ciudad de México, el día 1 de octubre de 2025.

[EL RESTO DE LA HOJA SE HA DEJADO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

[SIGUE HOJA DE FIRMAS]

ADMINISTRADOR

2401 Next Management, S.C.



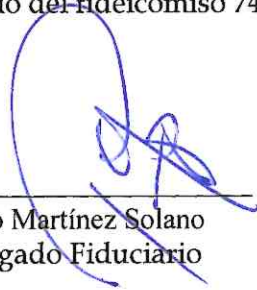
Por: André El-Mann Arazi
Representante Legal



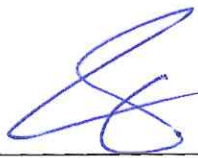
La presente hoja forma parte del contrato de prestación de servicios de administración que celebran el 2401 Next Management, S.C., y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado con el Número 7401.

FIDUCIARIO

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente en su carácter
de fiduciario del fideicomiso 7401



Pedro Martínez Solano
Delegado Fiduciario



David León García
Delegado Fiduciario

La presente hoja forma parte del contrato de prestación de servicios de administración que celebran el 2401 Next Management, S.C., y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado con el Número 7401.

Anexo 5

Copia del sexto convenio modificadorio al contrato de Fideicomiso, de fecha 24 de octubre de 2025.

TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO DE:

EL SEXTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "7401" (SIETE MIL CUATROCIENTOS UNO) DENOMINADO "FIBRA NEXT", EN LO SUCESIVO EL "FIDEICOMISO", QUE CELEBRAN:-----

A.- "NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY", SOCIEDAD CIVIL, EN SU CARÁCTER DE "FIDEICOMITENTE", EN LO SUCESIVO EL "FIDEICOMITENTE INICIAL";-----

B.- "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO, EN LO SUCESIVO EL "FIDUCIARIO"; Y -----

C.- "ALTOR CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA "NEXT 25", EN LO SUCESIVO EL "REPRESENTANTE COMÚN" Y CONJUNTAMENTE CON EL FIDEICOMITENTE INICIAL Y EL FIDUCIARIO, LAS "PARTES".

55,098.-

1,971.-

2025.-

MSO/CONVENIO MODIFICATORIO.-



PROTOCOLO ORDINARIO.-----CJPC/MSO/EHC/mem

LIBRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO.-----

INSTRUMENTO CINCUENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y OCHO.-----

CIUDAD DE MÉXICO, a veinticuatro de octubre de dos mil veinticinco.

CELSO DE JESÚS POLA CASTILLO, titular de la notaría número doscientos cuarenta y cuatro de la Ciudad de México, hago constar **EL SEXTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "7401" (SIETE MIL CUATROCIENTOS UNO)** denominado "*FIBRA Next*", en lo sucesivo el "**Fideicomiso**", que celebran:-----

A.- "NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY", SOCIEDAD CIVIL, en su carácter de "**Fideicomitente**", en lo sucesivo el "**Fideicomitente Inicial**", representada por el señor **André El Mann Arazi**;-----

B.- "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en su carácter de **Fiduciario**, en lo sucesivo el "**Fiduciario**", representado por sus delegados fiduciarios, los licenciados **Pedro Martínez Solano** y **David León García**; y -----

C.- "ALTOR CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de **Representante Común** de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra "**NEXT 25**", en lo sucesivo el "**Representante Común**" y conjuntamente con el Fideicomitente Inicial y el Fiduciario, las "**Partes**", representado por su delegado fiduciario, el licenciado **Jesús Landero Martínez**, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:-----

-----**A N T E C E D E N T E S**-----

I.- DEL FIDEICOMISO.-----

A.- CELEBRACIÓN.- Mediante contrato privado de fecha trece de octubre de dos mil veintitrés, mismo que fue ratificado mediante instrumento número cuarenta y nueve mil seiscientos veinticuatro, de fecha trece de octubre de dos mil veintitrés, ante mí, "**BANCO ACTINVER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "**1401**" (mil cuatrocientos uno) y "**BANCO ACTINVER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO**

COTEJADO

FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "2401" (dos mil cuatrocientos uno), ambos en su carácter de "Fideicomitentes" y "Fideicomisarios", celebraron con "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en su carácter de "Fiduciario", celebraron el Fideicomiso 7401 (el "**Fideicomiso Original**"). -----

B.- PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO.- Mediante documento privado de fecha ocho de noviembre de dos mil veintitrés, el cual fue ratificado mediante instrumento número cuarenta y nueve mil ochocientos ocho, de fecha diez de noviembre de dos mil veintitrés, ante mí, se celebró el primer convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "**Primer Convenio Modificatorio**"), que celebraron los Fideicomitentes y "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario, por el cual se modificó la cláusula sexta.-----

C.- SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO.- Mediante documento privado de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintitrés, el cual fue ratificado mediante instrumento número cincuenta mil ochocientos sesenta y cuatro, de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro, ante mí, se celebró el segundo convenio modificatorio y de re-expresión total al Fideicomiso Original (el "**Segundo Convenio Modificatorio**"), en cuyos términos convinieron reembolsar al Fideicomiso 2401, su Aportación Inicial Next (como dicho término quedó definido en el Fideicomiso Original), perdiendo en consecuencia la calidad de fideicomitente y fideicomisario del Fideicomiso Original, quedando como único fideicomitente el Fideicomiso Fibra Uno y "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario, por el cual se modificó totalmente el clausulado.-----

D.- TERCER CONVENIO MODIFICATORIO.- Por instrumento número cincuenta y dos mil novecientos ochenta y ocho, de fecha veinte de diciembre de dos mil veinticuatro, ante mí, se hizo constar (i) la cesión de derechos fideicomisarios del Fideicomiso, que celebraron "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número



55,098

3

"1401" (mil cuatrocientos uno), con el carácter de **cedente**, y el Fideicomitente Inicial, con el carácter de **cesionario**; con la comparecencia del Fiduciario, **quedando el Fideicomitente Inicial "NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY", SOCIEDAD CIVIL como único fideicomitente y fideicomisario del Fideicomiso**; (ii) la adhesión de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, como **Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios**, a ser emitidos por el Fiduciario; y (iii) el tercer convenio modificatorio y de re-expresión total al Fideicomiso Original (el **"Tercer Convenio Modificatorio"**), que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Representante Común y **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, como Fiduciario, por el cual se modificó totalmente el clausulado.-----

De dicho convenio copio, en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente:-----

-----"**CLÁUSULAS**.....-----

-----"**Cláusula Tercera**-----

-----"**Partes De Este Fideicomiso**-----

Sección 3.1 Partes de este Fideicomiso. Son partes en este Fideicomiso las siguientes:-----

(i) Fideicomitente Inicial: "Nearshoring Experts & Technology", Sociedad Civil.....-----

...(iii) Fiduciario: Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.....-----

-----"**Cláusula Octava**-----

-----"**Asamblea De Tenedores**-----

Sección 8.1 Reglas Generales. La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de decisión con respecto a este Fideicomiso. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación:.....-----

...Sección 8.8 Facultades de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores contará con las siguientes facultades:.....-----

...(vi) **Aprobar la remoción o sustitución del Administrador** de su encargo y realizar cualesquier actividades relacionadas con dicha remoción o sustitución, tal como lo es dar por terminado el Contrato

COTEJADO

de Administración.....

-----**...Cláusula Décima**-----

-----**Administrador**-----

Sección 10.1 Designación del Administrador. En este acto se designa a "Nearshoring Experts & Technology", Sociedad Civil como Administrador, quien deberá aceptar su encargo y convenir, en el Contrato de Administración, cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en este Fideicomiso, incluyendo sin limitación alguna, en el ámbito de sus facultades las relativas a prestación de todos los servicios administrativos, operación, asesoría, representación y mantenimiento de los Activos así como la búsqueda de oportunidades para que este Fideicomiso realice Inversiones en Activos. Posteriormente, en su caso, el nombramiento del Administrador corresponderá a la Asamblea de Tenedores.-----

-----**...Cláusula Trigésima Primera**-----

-----**Modificaciones**-----

Sección 31.1 Modificaciones. Este Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Octava; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Tercera, Trigésima y Trigésima Primera de este Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores por más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación...".-----

E.- CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO.- Por instrumento número cincuenta y tres mil seiscientos noventa y nueve, de fecha seis de mayo de dos mil veinticinco, ante mí, se hizo constar el cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "**Cuarto Convenio Modificatorio**"), en cuyos términos se modificó la Cláusula Primera, Sección 1.1 (uno punto uno), Términos Definidos, en lo relativo a las definiciones de "Administrador" y "Fideicomiso de Control"; la Cláusula Octava, Sección 8.3 (ocho punto tres), Quórum Especial, en el inciso (b), inclusión del inciso (d) y modificación del último



55,098

5

párrafo; la Sección 8.8 (ocho punto ocho), Facultades de la Asamblea de Tenedores, en el inciso (x) y el inciso (xi); la Cláusula Vigésima Tercera, Sección 23.1 (veintitrés punto uno), Vigencia, en el inciso (iv); y la Cláusula Vigésima Sexta, Sección 26.3 (veintiséis punto tres), Obligaciones Formales, en el inciso (i).-----

De dicho convenio copio, en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente:-----

-----"...**CLÁUSULAS**...-----

-----...**Cláusula Primera**-----

-----**Definiciones**-----

Sección 1.1 Términos Definidos.-----

(...)-----

c. Administrador: significa Nearshoring Experts & Technology, S.C., respecto de la cual el Fiduciario detenta la mayoría de los derechos sociales, corporativos y económicos; así como la o las sociedades civiles que la complementen o sustituyan, parcial o totalmente, conforme a lo previsto en este Fideicomiso.-----

(...)....-----

F.- CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN ORIGINAL.- Con fecha veintitrés de junio de dos mil veinticinco, el Fiduciario y "NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY", SOCIEDAD CIVIL, en su carácter de administrador del patrimonio fideicomitado del Fideicomiso Original celebraron cierto contrato de administración a efecto de encargar a este último la prestación de todos los servicios administrativos, operación, asesoría, representación y mantenimiento de los activos del Fideicomiso Original (el "Contrato de Administración Original"). --

G.- CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN.- Por instrumento número cincuenta y cuatro mil ochenta y cinco, de fecha veintiséis de junio de dos mil veinticinco, ante mí, se hizo constar el convenio de sustitución de representante común que celebraron el Fiduciario, el Fideicomitente Inicial, "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de Representante Común Sustituido y "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, como Representante Común Sustituto, en cuyos términos acordaron la sustitución del Representante Común en el presente Fideicomiso a partir del veintiséis de junio de dos mil

COTEJADO

veinticinco.-----

H.- SEGUNDO CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN.- Por instrumento número cincuenta y cuatro mil ciento ochenta y seis, de fecha cuatro de julio de dos mil veinticinco, ante mí, se hizo constar el segundo convenio de sustitución de representante común que celebraron el Fiduciario, el Fideicomitente Inicial, "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, en su carácter de Representante Común Sustituido y "ALTOR CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como Representante Común Sustituto, en cuyos términos acordaron la sustitución del Representante Común en el presente Fideicomiso a partir del cuatro de julio de dos mil veinticinco.-----

I.- QUINTO CONVENIO MODIFICATORIO.- Por instrumento número cincuenta y cuatro mil ciento ochenta y siete, de fecha cuatro de julio de dos mil veinticinco, ante mí, se hizo constar el quinto convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "**Quinto Convenio Modificatorio**") y conjuntamente con el Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio y el Cuarto Convenio Modificatorio, el "**Fideicomiso Emisor**" o el "**Contrato de Fideicomiso**"), en cuyos términos se modificó la Cláusula Primera, Sección 1.1 (uno punto uno), Términos Definidos, en lo relativo a las definiciones de "Activos Iniciales" y "Representante Común"; la Cláusula Tercera, Sección 3.1 (tres punto uno), Partes de este Fideicomiso, inciso (v), Representante Común; la Cláusula Octava, Sección 8.1 (ocho punto uno), en el segundo párrafo del numeral (iii); la Cláusula Novena, Sección 9.1.5 (nueve punto uno punto cinco), Comunicaciones, Mecanismo de Designación y Remoción de los miembros del Comité Técnico e Independencia, en el inciso (g), y la Cláusula Vigésima Quinta, Sección 25.1 (veinticinco punto uno), Comunicaciones.-----
De dicho convenio copio, en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente:-----

"...CLÁUSULAS.- TERCERA.- Modificación al Contrato de Fideicomiso. Las Partes en este acto convienen expresamente en realizar exclusivamente las siguientes modificaciones al clausulado del Fideicomiso:-----



55,098

7

COTEJADO

Uno.- Se modifica la Cláusula Primera, Sección 1.1 (uno punto uno), Términos Definidos, del Contrato de Fideicomiso, en lo relativo a las definiciones de "Activos Iniciales" y "Representante Común" para quedar de la siguiente forma:-----

"-----**Cláusula Primera**-----

-----**Definiciones**-----

Sección 1.1 Términos Definidos.-----

(...)-----

xxxx. Representante Común: Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., en su carácter de representante común de los Tenedores, o la institución de crédito que lo sustituya conforme a este Fideicomiso.-----"

Dos.- Se modifica la Cláusula Tercera del Contrato de Fideicomiso, Sección 3.1 (tres punto uno), Partes de este Fideicomiso, inciso (v), Representante Común, para quedar redactado de la siguiente manera:-----

"-----**Cláusula Tercera**-----

-----**Partes de Este Fideicomiso**-----

(...)-----

Sección 3.1 Partes de este Fideicomiso. Son partes en este Fideicomiso las siguientes:-----

(...)-----

(v) Representante Común: Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.-----

(...)-----"

...Cinco.- Se modifica la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso, Sección 25.1 (veinticinco punto uno), Comunicaciones, para quedar redactado de la siguiente manera:-----

"-----**Cláusula Vigésima Quinta**-----

-----**Domicilios**-----

"Sección 25.1 Comunicaciones. Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con este Fideicomiso, se realizará mediante correo certificado o servicio de mensajería, ambas con acuse de recibo en los siguientes domicilios:-----

(...)-----

Representante Común:-----

Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.-----

Domicilio: Paseo de los Tamarindos 90, Torre 1, Piso 7, Col. Bosques

de las Lomas, Cuajimalpa, C.P. 05120, CDMX. -----
Atención: Dirección Fiduciaria. -----
Teléfono: 55 8659 5300 y/o 55 8659 5325. -----
Correo electrónico: repcomun@altorcb.com, y/o jesus.landero@altorcb.com
(...) ----- "

J.- ASAMBLEA DE TENEDORES.- Mediante Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs), con Clave de Pizarra "NEXT 25" (NEXT veinticinco), emitidos por "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "7401" (siete mil cuatrocientos uno), denominado FIBRA Next, celebrada el día **veinticinco** de **agosto** de **dos mil veinticinco**, (la "Asamblea de Tenedores"), entre otros, se aprobó la sustitución del Administrador, designando a 2401 Next Management, Sociedad Civil como nuevo Administrador del Patrimonio del Contrato de Fideicomiso. El acta levantada con motivo de la Asamblea de Tenedores, quedó protocolizada el instrumento número cincuenta y cinco mil cincuenta y dos, de fecha veinte de octubre de dos mil veinticinco, ante mí.

K.- CONVENIO DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.- Con fecha primero de octubre de dos mil veinticinco, mediante convenio, el Fiduciario y "NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY", SOCIEDAD CIVIL, en su carácter de administrador del patrimonio fideicomitido dieron por terminado el Contrato de Administración Original. -----

K.- CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.- Con fecha primero de octubre de dos mil veinticinco, el Fiduciario y 2401 Next Management, Sociedad Civil, en su carácter de administrador del patrimonio fideicomitido del Fideicomiso Emisor, celebraron cierto contrato de administración a efecto de encargar a este último la prestación de todos los servicios administrativos, operación, asesoría, representación y mantenimiento de los activos del Fideicomiso Emisor. -----

II.- INSTRUCCIONES.- El Fiduciario del Fideicomiso comparece a la celebración de este instrumento en cumplimiento a las instrucciones que le fueron giradas, mismas que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A". -----

----- **D E C L A R A C I O N E S** -----



55,098

9

I.- Declara el Fideicomitente Inicial, a través de su representante y bajo protesta de decir verdad:-----

A.- Legal existencia.- Ser una sociedad civil debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.-----

B.- Actos permitidos.- Su objeto social le autoriza celebrar los actos y asumir las obligaciones previstas en este contrato.-----

C.- Voluntad.- Es su voluntad celebrar este Sexto Convenio Modificatorio del Fideicomiso.-----

II.- Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios y bajo protesta de decir verdad, que: -----

A.- Legal Existencia.- Es una institución de banca múltiple constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes mexicanas y que cuenta con capacidad legal y económica suficiente para celebrar el presente contrato y cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas del mismo.-----

B.- Facultades.- Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar válidamente este instrumento, las cuales no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.-----

C.- Actos Permitidos.- Tanto su objeto social como los fines del Fideicomiso le autorizan a celebrar este Sexto Convenio Modificatorio del Fideicomiso.-----

III.- Declara el Representante Común, por conducto de su delegado fiduciario y bajo protesta de decir verdad, que: -----

A.- Legal Existencia.- Es una sociedad anónima de capital variable constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes mexicanas y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII (trece romano) del artículo ciento setenta y uno de la Ley del Mercado de Valores y que cuenta con capacidad legal y económica suficiente para celebrar el presente contrato y cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas del mismo.-----

B.- Facultades.- Su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar válidamente este instrumento,

COTEJADO

las cuales no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.-----

C.- Actos Permitidos.- Tanto su objeto social como los fines del Fideicomiso le autorizan a celebrar las operaciones y asumir las obligaciones a su cargo previstas en este instrumento. -----

D.- Voluntad.- Es su voluntad celebrar este Sexto Convenio Modificatorio del Fideicomiso.-----

IV.- Declaran las Partes, a través de sus respectivos representante y delegados fiduciarios, bajo protesta de decir verdad: -----

A.- Que ratifican todas y cada una de las declaraciones establecidas en el Fideicomiso, en el Primer Convenio Modificatorio, en el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio y el Quinto Convenio Modificatorio.-----

B.- Que es su deseo modificar el texto del Fideicomiso en términos del presente Convenio Modificatorio.-----

C.- Que el Fiduciario comparece a la celebración del presente en cumplimiento a las previas instrucciones que le fueron giradas en términos del Fideicomiso.-----

D.- Que la celebración, formalización y ejecución del presente instrumento: (a) no contraviene ni implica violaciones a ninguna obligación, limitación o restricción estipulada en cualquier convenio, contrato o acuerdo del que sean parte; (b) no contraviene ni implica violaciones a ninguna ley que les sea aplicable; y (c) no contraviene ni implica violaciones a ninguna sentencia, laudo u orden judicial o administrativa que les haya sido notificada.-----

E.- Que están de acuerdo en otorgarse los derechos y asumir las obligaciones que se deriven de los términos y condiciones previstos por el presente instrumento.-----

F.- Que la información que cada una de ellas proporcionó para la elaboración de este instrumento es verdadera y completa en sus aspectos relevantes.-----

G.- Que comprenden el alcance y contenido de este instrumento y la firma de este instrumento significa la manifestación de su voluntad para obligarse en los términos del mismo, por lo que la suscripción de este documento bastará para comprobar legalmente su acuerdo de voluntades y que las mismas no se encuentran afectadas por error,



55,098

11

dolo, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento.-----

Expuesto lo anterior, las Partes otorgan las siguientes:-----

----- **CLÁUSULAS** -----

PRIMERA.- Definiciones. Los términos que no estén definidos de otra forma en el presente Convenio Modificatorio tendrán el significado atribuido a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.-----

SEGUNDA.- Modificación al Contrato de Fideicomiso. Las Partes en este acto convienen expresamente en realizar exclusivamente las siguientes modificaciones al clausulado del Contrato de Fideicomiso:

Uno.- Se modifica la Cláusula Primera, Sección 1.1 (uno punto uno), Términos Definidos, del Contrato de Fideicomiso, en lo relativo a la definición de "Administrador" para quedar de la siguiente forma:

----- **Cláusula Primera** -----

----- **Definiciones** -----

Sección 1.1 Términos Definidos.-----

(...)-----

c. Administrador: significa **2401 Next Management, Sociedad Civil**, respecto de la cual el Fiduciario detenta directa o indirectamente la mayoría de los derechos sociales, corporativos y económicos; así como la o las sociedades civiles que la complementen o sustituyan, parcial o totalmente, conforme a lo previsto en este Fideicomiso.

(...)-----

Dos.- Se modifica la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso, Sección 10.1 (diez punto uno), Designación del Administrador, para quedar redactado de la siguiente manera:-----

----- **Cláusula Décima** -----

----- **Administrador** -----

Sección 10.1 Designación del Administrador. En este acto se designa a **"2401 Next Management", Sociedad Civil** como Administrador, quien deberá aceptar su encargo y convenir, en el Contrato de Administración, cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en este Fideicomiso, incluyendo sin limitación alguna, en el ámbito de sus facultades las relativas a la prestación de todos los servicios administrativos, operación, asesoría, representación y mantenimiento de los Activos así como la búsqueda de oportunidades para que este Fideicomiso realice Inversiones en Activos.

COTEJADO

Posteriormente, en su caso, el nombramiento del Administrador corresponderá a la Asamblea de Tenedores. -----

Tres.- Se modifica el Anexo "B" "Contrato de Administración", para quedar redactado conforme al documento adjunto al apéndice de este instrumento con la letra "B".-----

TERCERA.- No Novación. Las Partes convienen que el presente Convenio Modificadorio no implica una novación de las obligaciones originales contenidas en el contrato de Fideicomiso, y todas aquellas estipulaciones y convenios que no hayan sido expresamente modificados por el presente Convenio Modificadorio, seguirán vigentes y vincularán a las Partes en sus términos desde el momento de su celebración.-----

CUARTA.- Ley Aplicable y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de las obligaciones consignadas en el presente Convenio Modificadorio, las partes expresamente convienen que el mismo se rige por lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Quinta del Fideicomiso.-----

QUINTA.- Límite de Responsabilidad del Fiduciario. Las Partes explícitamente reconocen que el Fiduciario celebra este Convenio Modificadorio únicamente como fiduciario del Fideicomiso, por lo que todas las declaraciones, compromisos y convenios del presente Convenio Modificadorio realizados por parte del Fiduciario no tienen la intención de ser declaraciones, compromisos y convenios personales de Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, y que, como tal, no será responsable de cumplir sus obligaciones conforme al presente Convenio Modificadorio con sus propios activos o recursos sino únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste alcance, ni tendrán el propósito o la intención de obligar a Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de obligar únicamente el Patrimonio del Fideicomiso.-

SEXTA.- Encabezados. Los encabezados en este Convenio Modificadorio han sido insertados únicamente por conveniencia de las Partes, por lo que no afectarán la interpretación del presente.-----



55,098

13

YO, EL NOTARIO, DOY FE:-----

I.- Que me identifiqué plenamente como notario ante los comparecientes, a quienes conceptúo capacitados legalmente para el otorgamiento de este instrumento y de quienes me aseguré de su identidad como consta al final de sus generales.-----

II.- Que el representante y delegados fiduciarios de "**NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY**", **SOCIEDAD CIVIL**, de "**BANCO ACTINVER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA**, **INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, **GRUPO FINANCIERO ACTINVER** y de "**ALTOR CASA DE BOLSA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, respectivamente, manifiestan que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para el otorgamiento de este instrumento y acreditan las personalidades que ostentan, las cuales declaran que no les han sido revocadas, ni en forma alguna modificadas y que están vigentes en términos de ley, con las certificaciones que se agregan al apéndice de este instrumento con las letras "**C**", "**D**" y "**E**".-----

III.- Que los comparecientes declaran por sus generales ser:---
André El Mann Arazi (quien también acostumbra usar el nombre de **André El-Mann Arazi**), mexicano por naturalización, según carta de naturalización número dos mil quinientos setenta y ocho, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y siete, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, originario de Beirut, República Líbana, lugar donde nació el día diez de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, casado, empresario, con domicilio en avenida Paseo de los Tamarindos número cuatrocientos, torre B, piso catorce, colonia Bosques de las Lomas, código postal cero cinco mil ciento veinte, alcaldía Cuajimalpa de Morelos, en esta ciudad, con clave en el Registro Federal de Contribuyentes "**EAAA640510IX4**" (EAAA seis cuatro cero cinco uno cero IX cuatro), con Clave Única de Registro de Población "**MAAA640510HNENRN06**" (MAAA seis cuatro cero cinco uno cero HNENRN cero seis), quien se identifica con la identificación oficial con fotografía que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "**F**" y certifico que dicha copia es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé.-----

Pedro Martínez Solano, mexicano por nacimiento, originario de la

COTEJADO

Ciudad de México, lugar donde nació el día diecisiete de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, casado, empleado bancario, con domicilio en calle Montes Urales número seiscientos veinte, primer piso, colonia Lomas de Chapultepec, cuarta sección, código postal once mil, alcaldía Miguel Hidalgo, en esta ciudad, con clave en el Registro Federal de Contribuyentes "MASP6911171B6" (MASP seis nueve uno uno uno siete uno B seis), con Clave Única de Registro de Población "MASP691117HDFRLD03" (MASP seis nueve uno uno uno siete HDFRLD cero tres), quien se identifica con la identificación oficial con fotografía que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "G" y certifico que dicha copia es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé. -----

David León García, mexicano por nacimiento, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día tres de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, soltero, funcionario bancario, con el mismo domicilio que el anterior compareciente, con clave en el Registro Federal de Contribuyentes "LEGD8509039V7" (LEGD ocho cinco cero nueve cero tres nueve V siete), con Clave Única de Registro de Población "LEGD850903HDFNRV00" (LEGD ocho cinco cero nueve cero tres HDFNRV cero cero), quien se identifica con la identificación oficial con fotografía que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "H" y certifico que dicha copia es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé. -----

Jesús Landero Martínez, mexicano por nacimiento, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veintiuno de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, casado, delegado fiduciario, con domicilio en Paseo de los Tamarindos número noventa, torre I, piso siete, colonia Bosques de las Lomas, código postal cero cinco mil ciento veinte, alcaldía Cuajimalpa de Morelos, en esta ciudad, con clave en el Registro Federal de Contribuyentes "LAMJ840921S3A" (LAMJ ocho cuatro cero nueve dos uno S tres A), con Clave Única de Registro de Población "LAMJ840921HDFNRS02" (LAMJ ocho cuatro cero nueve dos uno HDFNRS cero dos), quien se identifica con identificación oficial que en



55,098

15

copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "I" y certifico que dicha copia es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé. -----

IV.- Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, informé a los comparecientes que sus datos personales proporcionados a la notaría a mi cargo se utilizarán con la finalidad de otorgarles el servicio solicitado, que por el hecho de proporcionar dicha información autorizan a esta notaría a administrar sus datos personales y a transferir los mismos a terceros cuando sea estrictamente necesario para otorgarles los referidos servicios. Asimismo, les informé que podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, divulgación y limitación de uso, mediante escrito dirigido al suscrito notario como Responsable de Protección de Datos Personales, en el domicilio de la notaría, donde también se encuentra disponible para su consulta el texto completo del Aviso de Privacidad. -----

V.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento. -----

VI.- Que manifiestan los comparecientes que las declaraciones que realizaron en este instrumento, las hicieron bajo protesta de decir verdad, y que los enteré de las penas en que incurren los que declaran con falsedad ante notario. -----

VII.- Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento, y de que su contenido les fuera explicado por mí. -----

VIII.- Que leído y explicado este instrumento de forma amplia, completa y sin tecnicismos a los comparecientes, habiéndoles ilustrado acerca del valor, las consecuencias, alternativas, procedimientos relacionados y alcances legales del contenido del mismo, y haberse garantizado en todo momento su autonomía, protección y cuidado en la toma de decisiones relacionadas con su patrimonio personal y familiar, manifestaron todos y cada uno de ellos su conformidad y comprensión plena, y lo firmaron el día veinticuatro de octubre de dos mil veinticinco, mismo momento en

COTEJADO

55,098

16

que lo autorizo definitivamente.-----Doy fe.-----

Firma de los señores André El Mann Arazi (quien también acostumbra
usar el nombre de André El-Mann Arazi), Pedro Martínez Solano,
David León García y Jesús Landero Martín.-----

Celso de Jesús Pola Castillo.-----Rúbrica.-----

El sello de autorizar.-----

NOTAS AL APÉNDICE.-----

EXPIDO **COPIA CERTIFICADA PARA EFECTOS LEGALES, ADMINISTRATIVOS
Y/O FISCALES** CORRESPONDIENTES, EN **DIECISÉIS** PÁGINAS.-----

CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL
VEINTICINCO.-----

DOY FE.-----

MSO/EHC/yacl.

[Handwritten signature in green ink]



SE AUTORIZA ESTA COPIA
PARA EFECTOS LEGALES

Anexo 6

Opinión legal

Ciudad de México, a 21 de noviembre de 2025.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte,
Guadalupe Inn, 01020, Ciudad de México

Atención: Leonardo Molina Vázquez
Director General de Emisoras

David Romero Martínez
Director General de Asuntos Jurídicos Bursátiles

Hago referencia a la solicitud de: **(I)** actualización de la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “NEXT 25” (los “CBFIs”), en el Registro Nacional de Valores, con motivo de: (i) la emisión de 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) CBFIs y (ii) la sustitución de Nearshoring Experts & Technology, S.C. por 2401 Next Management, S.C. como administrador del patrimonio del Fideicomiso Emisor (según dicho término se define en el **Anexo “A”**), de conformidad con lo resuelto por la Asamblea de Tenedores de los CBFIs de fecha 25 de agosto de 2025; y **(II)** autorización para llevar a cabo la oferta pública de hasta 138,000,000 (ciento treinta y ocho millones) CBFIs, de conformidad con lo resuelto por el Comité Técnico en sesión de fecha 1 de octubre de 2025; la cual fue presentada por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el “Fiduciario”), actuando única y exclusivamente como fiduciario en el fideicomiso irrevocable identificado con el número 7401, (la “Emisora”), en el cual por Nearshoring Experts & Technology, S.C. actúa como fideicomitente (el “Fideicomitente”) y Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., actúa como representante común de los tenedores de los CBFIs (el “Representante Común”).

La presente opinión se expide para efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 85, fracción IV en relación con el contenido a que se refiere el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 14, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, expedidas por esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Para efectos de la presente opinión, he revisado la documentación e información legal elaborada y proporcionada por la Emisora, en relación con la misma y los CBFIs, misma que se señala más adelante.

Asimismo, he sostenido reuniones con funcionarios de la Emisora, y me he apoyado, para las cuestiones de hecho, en dicha información y/o en las declaraciones de funcionarios de ésta.

He sido contratado a efectos de emitir la presente opinión, como abogado externo de la Emisora, en relación exclusivamente con la preparación de la documentación referida y el registro de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”).

Para efectos de la presente opinión, he examinado la documentación legal proporcionada por la Emisora que se describe en el **Anexo “A”** (la “Documentación Legal”):

El significado de los términos inicializados con mayúsculas en esta opinión, tendrán el mismo significado que se atribuye a ellos en el referido anexo.

He asumido, sin investigación independiente alguna o verificación de cualquier tipo:

(a) Que los documentos citados, salvo las opiniones vertidas en la presente, han sido o serán debidamente autorizados y firmados por las personas con facultades suficientes y necesarias al efecto, y en su caso, registrados en los registros que correspondan;

(b) La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos y papeles que hemos examinado;

(c) La fidelidad con sus originales, suficiencia de todas las copias certificadas de los documentos que nos fueron proporcionados para la elaboración de la presente opinión y la veracidad de los mismos;

(d) Que los poderes, facultades y atribuciones de las personas designadas por la Emisora y el Representante Común para la suscripción y firma del Macrotítulo relativo a la actualización de la inscripción en el RNV, no serán revocados, limitados o, de cualquier otra forma, modificados previamente a la fecha en que el mismo se firme; y

(e) Que las disposiciones legales vigentes y las demás condiciones tomadas en cuenta a la fecha de la presente opinión no sufran cambios posteriores que alteren el contenido de ésta.

Considerando lo anterior y conforme a las salvedades y limitaciones establecidas, manifiesto a esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores que a mi leal saber y entender:

- i. La Emisora se encuentra debidamente constituida y es legalmente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;
- ii. El Fideicomiso Emisor (incluyendo sus convenios modificatorios a la fecha) es válido y exigible conforme a sus términos, cuenta con el patrimonio que se establece conforme a los últimos estados financieros publicados y se encuentra facultado para transmitir los portafolios de propiedades que integran su patrimonio al patrimonio del Fideicomiso Next

Properties de conformidad con los acuerdos adoptados mediante la Asamblea de Tenedores;

- iii. Los delegados fiduciarios de la Emisora a que se refiere la Certificación de la Emisora cuentan, a la fecha, con facultades suficientes para representarla, para celebrar los actos relacionados con la operación de referencia y para suscribir el Macrotítulo conforme al Fideicomiso Emisor, las cuales deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los delegados fiduciarios apoderados "A" o por un delegado fiduciario apoderado "A" y un delegado fiduciario apoderado "B", según consta en el instrumento público que se relaciona en el numeral 15 del **Anexo "A"**;
- iv. El Fideicomiso Next Properties (incluyendo sus convenios modificatorios a la fecha) es válido y exigible conforme a sus términos;
- v. El Representante Común se encuentra debidamente constituido y es legalmente existente de conformidad de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
- vi. El delegado fiduciario del Representante Común a que se refiere la Certificación del Representante Común cuenta, a la fecha, con facultades suficientes para representarlo, para celebrar los actos relacionados con la operación de referencia y para suscribir el Macrotítulo conforme al Fideicomiso E, según consta en el instrumento público que se relaciona en el numeral 19 del **Anexo "A"**;
- vii. El Fideicomitente, se encuentra debidamente constituido y es legalmente existente de conformidad con el Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y demás leyes aplicables de los Estados Unidos Mexicanos y los apoderados a quienes se refiere la Constitutiva del Fideicomitente cuentan a la fecha, con facultades suficientes para individualmente representarlo y para celebrar los actos relacionados con la operación de referencia;
- viii. 2401 Next Management, S.C. se encuentra debidamente constituida y es legalmente existente de conformidad de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
- ix. Los apoderados de 2401 Next Management, S.C. a quienes se refiere la Constitución del Administrador cuentan a la fecha, con facultades suficientes para individualmente representarlo y para celebrar los actos relacionados con la operación de referencia;
- x. Nearshoring Experts & Technology, S.C. se encuentra debidamente constituida y es legalmente existente de conformidad de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
- xi. Los apoderados de Nearshoring Experts & Technology, S.C. a quienes se refiere la Constitutiva del Fideicomitente cuentan a la fecha, con facultades suficientes para individualmente representarlo y para celebrar los actos relacionados con la operación de referencia;

- xii. Conforme a los términos previstos en la Asamblea de Tenedores los acuerdos adoptados por la Asamblea de Tenedores; son válidos y exigibles, de conformidad con los quóruns de instalación y votación de las Asambleas de Tenedores, previstos en el Fideicomiso;
- xiii. La Instrucción de Emisión, de fecha 26 de septiembre de 2025, girada por André El-Mann Arazi y Alejandro Chico Pizarro, delegados especiales de la Asamblea de Tenedores; mediante la cual se instruyó, entre otros (i) celebrar el Convenio de Terminación; (ii) celebrar el Contrato de Administración; (iii) celebrar el Sexto Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original; (iv) emitir 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) CBFIs para: (a) ser entregados como contraprestación por la aportación de hasta 9 propiedades correspondientes al Portafolio Júpiter Adicional; (b) ser entregados por la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de Activos y/o terrenos para desarrollo, en los términos y bajo las condiciones que, en su momento, determine el Comité Técnico; (c) dar cumplimiento al Plan de Compensación a Largo Plazo; y (d) ser objeto de Colocaciones y/o para que sean 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; (v) solicitar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, con motivo de la emisión de CBFIs antes descrita; (vi) habiendo sido actualizada la inscripción de los CBFIs en el RNV, efectuar el correspondiente canje de título que ampara los CBFIs ante la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.; (vii) publicar los eventos relevantes relacionados con la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, con motivo de la emisión de CBFIs antes descrita, y (viii) en general, realizar todos los actos jurídicos y materiales necesarios y suscribir todos los documentos necesarios o convenientes accesorios y/o relacionados públicos o privados en relación con lo anteriormente instruido; es válida y exigible conforme a sus términos y los delegados especiales se encuentran facultados para suscribir dicha Instrucción de Emisión;
- xiv. El Convenio de Cesión de Enero, el Convenio de Terminación, el Contrato de Administración, el Convenio de Cesión de Octubre y el Contrato de Administración Next Properties son válidos conforme a sus términos;
- xv. Los acuerdos adoptados por la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 1 de octubre de 2025, son válidos y exigibles, en términos de la Certificación del Comité Técnico, la cual es válida jurídicamente;
- xvi. La Instrucción de Oferta, de fecha 24 de octubre de 2025, girada por André El-Mann Arazi y Alejandro Chico Pizarro, delegados especiales de la sesión del Comité Técnico referida en la Certificación del Comité Técnico; es válida y exigible conforme a sus términos y los delegados especiales se encuentran facultados para suscribir dicha Instrucción;
- xvii. Los CBFIs son válidos jurídicamente y exigibles en contra de la Emisora.

La presente opinión está sujeta a las siguientes limitaciones y salvedades:

(a) El contenido de esta opinión se limita a cuestiones de derecho aplicables en México, en vigor a la fecha de la misma y respecto a las cuales hemos recibido instrucciones expresas de actuar y puesto atención sustancial en relación con la Emisora. Por lo mismo, esta opinión no incluye ni expresa ninguna consideración, comentario o criterio regido por leyes distintas a las aplicables en México en la fecha de la presente;

(b) En ningún momento he dado asesoría a la Emisora, por lo cual no acepto responsabilidades genéricas de divulgación sobre materias distintas a las expresamente contenidas en esta opinión;

(c) La exigibilidad de las obligaciones de la Emisora, puede verse limitada o afectada por disposiciones federales, estatales o municipales;

(d) No expreso opinión alguna con relación a la ejecución de recursos de cualquier naturaleza en contra de la Emisora;

(e) La presente opinión se limita a los aspectos de derecho conforme a lo establecido en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores y ninguna persona deberá utilizar la misma como base para una decisión de inversión o como una recomendación para invertir en los valores sobre los cuales versa, por lo que cualquier decisión al respecto es de la exclusiva responsabilidad de los inversionistas;

(f) Las disposiciones de los CBFIs que otorguen facultades discrecionales a los tenedores de los CBFIs, al Representante Común de los tenedores de los CBFIs, al administrador del patrimonio del Fideicomiso o a la Emisora, no pueden ser ejercidas de manera inconsistente con los hechos relevantes, ni obviar cualquier requerimiento para proporcionar evidencia satisfactoria en relación a las bases de cualquier determinación así realizada;

(g) No expreso opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable de (x) la intermediación de o la inversión en los CBFIs; (y) el Fideicomiso y/o el Macrotítulo; (z) la aportación de bienes al patrimonio del Fideicomiso. Los inversionistas deberán revisar la información que publique la Emisora conforme a la legislación aplicable y, en su caso, consultar con sus asesores respecto de las cuestiones jurídicas no comprendidas en la presente opinión, particularmente en la materia fiscal, ambiental y contable;

(h) La presente opinión se basa en declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por funcionarios de la Emisora, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta a la veracidad e integridad de las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por personal de la Emisora y en las circunstancias existentes a la fecha y de las que tenga conocimiento; y

(i) La presente opinión podría diferir sustancialmente del criterio de cualquiera de las autoridades jurisdiccionales competentes para conocer cualesquiera de los hechos, actos, convenios y contratos a que se refiere la presente opinión.

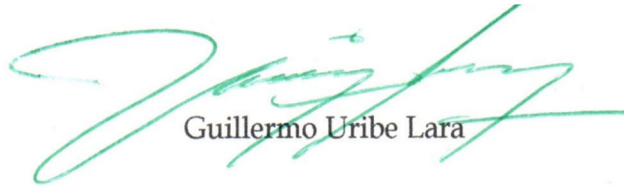
Esta opinión es emitida en mi calidad de abogado externo de la Emisora, para efectos de cumplir con lo dispuesto por el artículo 85, fracción IV, de la Ley del Mercado de Valores, en relación con el artículo 87, fracción II, de la misma ley y a lo dispuesto en el artículo 14, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, expedidas por esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Ninguna persona podrá basarse en la presente opinión para cualquier propósito distinto al de verificar el cumplimiento de las anteriores disposiciones legales.

Esta opinión estará vigente en la fecha que se emite y estará sujeta a cambios y calificaciones por cambios en las leyes aplicables y/o cualesquiera otras circunstancias, por el simple transcurso del tiempo o por otras cuestiones similares. No me comprometo a informar a Ustedes o a cualesquiera otras personas respecto de cualesquiera cambios en la opinión expresada en la presente opinión que resulten de cuestiones que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a mi atención.

Ninguna persona podrá basarse en la presente opinión para cualquier propósito distinto al de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 85, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.

Atentamente,

Holland & Knight México, S.C.



Guillermo Uribe Lara

Socio

Abogado Responsable de la opinión legal emitida en términos del artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores
Cédula profesional número 2926268

Anexo A

Documentación Legal

1. Copia certificada de la escritura pública número 49,624 de fecha 13 de octubre de 2023, pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta la celebración del fideicomiso irrevocable identificado con el número 7401 (el "Fideicomiso Original");
2. Copia certificada de la escritura pública número 49,808 de fecha 10 de noviembre de 2023, pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta la ratificación del primer convenio modificatorio del Fideicomiso Original de fecha 8 de noviembre de 2023 (el "Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original");
3. Copia certificada de la escritura pública número 50,864 de fecha 19 de marzo de 2024, pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta la ratificación del segundo convenio modificatorio y de re-expresión del Fideicomiso Original de fecha 22 de diciembre de 2023 (el "Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original");
4. Copia certificada de la escritura pública número 52,988 de fecha 20 de diciembre de 2024 pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta, entre otros el tercer convenio modificatorio y de re-expresión del Fideicomiso Original (el "Tercer Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original");
5. Copia certificada de la escritura pública número 53,699 de fecha 6 de mayo de 2025 pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta la celebración del cuarto convenio modificatorio del Fideicomiso Original (el "Cuarto Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original");
6. Copia certificada de la escritura pública número 54,187 de fecha 4 de julio de 2025 pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta la celebración del quinto convenio modificatorio del Fideicomiso Original (el "Quinto Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original");
7. Copia certificada de la escritura pública número 55,098 de fecha 24 de octubre de 2025 pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta la celebración del sexto convenio modificatorio del Fideicomiso Original (el "Sexto Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original" y, conjuntamente con el Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original, el Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original, el Tercer Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original, el Cuarto Convenio Modificatorio al

Fideicomiso Original y el Quinto Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original, el "Fideicomiso Emisor");

8. Copia certificada de la escritura pública número 49,423 de fecha 8 de septiembre de 2023, pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta la ratificación del fideicomiso irrevocable identificado con el número 2401 (el "Fideicomiso Next Properties Original");
9. Copia certificada de la escritura pública número 49,809 de fecha 10 de noviembre de 2023, pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta la ratificación del primer convenio modificatorio y de re-expresión del Fideicomiso Original de fecha 9 de noviembre de 2023 (el "Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso Next Properties Original");
10. Copia certificada de la escritura pública número 49,899 de fecha 24 de noviembre de 2023, pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta la ratificación del segundo convenio modificatorio del Fideicomiso Original de fecha 24 de noviembre de 2023 (el "Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso Next Properties Original");
11. Copia certificada de la escritura pública número 51,246 de fecha 15 de mayo de 2024 pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta, en la que consta la ratificación del tercer convenio modificatorio y de re-expresión del Fideicomiso Original de fecha 14 de mayo de 2024 (el "Tercer Convenio Modificatorio al Fideicomiso Next Properties Original");
12. Copia certificada de la escritura pública número 54,216 de fecha 8 de julio de 2025 pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, en la que consta la celebración del cuarto convenio modificatorio del Fideicomiso Original (el "Cuarto Convenio Modificatorio al Fideicomiso Next Properties Original" y, conjuntamente con el Fideicomiso Next Properties Original, el Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso Next Properties Original, el Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso Next Properties Original y el Tercer Convenio Modificatorio al Fideicomiso Next Properties, el "Fideicomiso Next Properties");
13. Copia certificada de la escritura pública número 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutierrez Silva, titular de la notaría pública número 147 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 357980, el 8 de enero de 2007, en la que consta la constitución de Prudential Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple, Prudential Grupo Financiero;
14. Copia certificada de la escritura pública número 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Hector Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría pública número 201 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro

Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 357980 el 15 de abril de 2010, en la que consta la protocolización del Acta de Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Prudential Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple, celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que, entre otras cosas, se resolvió autorizar la integración e incorporación de la sociedad a un Grupo Financiero, reformar totalmente los estatutos sociales de la sociedad y cambiar su denominación social a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver;

15. Testimonio de la escritura pública número 6,758 de fecha 2 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Talavera Autrique, Notario Público número 1 del Distrito Notarial de Guerrero, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 357980-1, el día 7 de agosto de 2023, en la cual consta la protocolización de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión por el consejo de administración de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver de fecha 29 de noviembre de 2022, en la que a su vez se hicieron constar los poderes que Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver otorgó a Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla, Marcela Eugenia Arrieta Barraza, Edgar Israel Valdez Ortiz, Mercy Myrtha Muñoz Díaz, Edgar Antonio Atilano Cienfuegos, Pedro Martínez Solano, Víctor Manuel Pérez Lima, Karla Viviana Arévalo González, Edna Guadalupe García, Jorge Luis Muro Sosa, Bernardo González Molina y Hector Martín Rincón Suastegui, como delegados fiduciarios apoderados "A", y a Guadalupe Ríos Leyva, Romina Samantha Zapati Hernández, Esmeralda Ayala Orozco, Guadalupe Rubisel Castellanos, Lorena Palazuelos del Rincón, Gabriela Maldonado Tovar, Evelyn Sánchez Aldama, Gloria Saucedo Muñoz, Katya Rosalía Larreta del Valle, Yuridia Huerta Espinosa, Mirta Araceli González Martínez, Brenda Elizabeth Montañez Rivera, Georgina Mora Mendoza, María de la Luz Limón Acosta, Olga Leticia Balderas Rojas, María del Carmen Ramírez Soto, Gilberto Juárez Carranco, Filiberto Aarón de la Torre López, Janet Escobar Díaz, Ramiro Vázquez Hernández, Marco Antonio Tena Suárez, Martha Gabriela Medina Ochoa, María Elena Martínez Camarillo, Benjamín Gerardo Fal Cerezo, Alicia Lona Esquivel, Karen Stephanie Calderón Gutiérrez, Apolonia Guadalupe Gómez Hilario, Maryeli Silva Gutierrez y David León García, como delegados fiduciarios apoderados "B", cuyas facultades y poderes no les han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de la presente opinión.

Conforme a dicho instrumento, los delegados fiduciarios "A" y "B" cuentan con facultades y poderes suficientes para representar al Fiduciario, habiéndoles sido otorgados los siguientes poderes: (i) Poder para pleitos y cobranzas; (ii) Poder general para actos de administración; (iii) Poder general para actos de dominio; (iv) Poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito; (v) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, incluyendo contratos de intermediación bursátil, de inversión o de cualquier tipo ante cualquier institución financiera, a nombre de la sociedad así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar personas que giren en contra de las mismas; (vi) Poder general para actos de administración en materia laboral; y (vii) Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales según lo consideren conveniente,

dentro del ámbito de las facultades y limitaciones otorgados conforme a los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v) y (vi) anteriores; en el entendido que, respecto de los poderes a que hacen referencia los incisos (i), (ii), (iv), (v) y (vi) anteriores, éstos deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario apoderado "A" con un Delegado Fiduciario apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios apoderados "B"; o individualmente si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario apoderado "A" con un Delegado Fiduciario apoderado "B", o por dos Delegados Fiduciarios apoderados "A"; y respecto de las facultades previstas en el inciso (iii) anterior, éstas deberán ser ejercidas de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios apoderados "A" o un Delegado Fiduciario apoderado "A" con un Delegado Fiduciario apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios apoderados "B"; o individualmente si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios apoderados "A". Por lo que respecta a los poderes referidos en el inciso (vii) anterior, éstos deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios apoderados "A" o un Delegado Fiduciario apoderado "A" con un Delegado Fiduciario apoderado "B", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" deberá ser necesariamente Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B" o individualmente si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios apoderados "A", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" que suscriba dicha autorización deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A" Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz;

16. Certificación del secretario del Consejo de Administración de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, de fecha 24 de septiembre de 2025, relativa al poder otorgado a los delegados fiduciarios del Fiduciario: Mauricio Rangel Laisequilla, Edgar Israel Valdez Ortiz, Pedro Martínez Solano y Jorge Luis Muro Sosa como delegados fiduciarios apoderados "A" y David León García, Ramiro Vázquez Hernández, Marco Antonio Tena Suárez, María Elena Martínez Delgadillo y Alicia Lona Esquivel, como delegados fiduciarios apoderados "B" (la "Certificación de la Emisora");
17. Copia certificada de la escritura pública número 124,810 de fecha 13 de agosto de 2018 otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público número 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2018076082 de fecha 18 de septiembre de 2018, en la que consta la constitución de Altorfin, S.A. de C.V.;
18. Copia certificada de la escritura pública número 128,524 de fecha 12 de marzo de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público número 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de

Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2018076082 de fecha 30 de abril de 2020, en la que se hizo constar la protocolización del acta general extraordinaria de accionistas de Altorfin, S.A. de C.V., de fecha 7 de enero de 2020, en la que, entre otros, se adoptó el régimen de casa de bolsa, se autorizó la reforma total de sus estatutos sociales y se cambió la denominación por la de Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

19. Copia certificada de la escritura pública número 86,119 de fecha 3 de abril de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, Notario Público número 13 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2018076082 de fecha 28 de abril de 2025, mediante la cual se hizo constar el otorgamiento de poderes por parte del Representante Común, entre otros, en favor de Jesus Landero Martínez, como delegado fiduciario, para que los ejerzan de manera individual en el desempeño de funciones de representante común.

Conforme a dicho instrumento, la persona antes mencionada cuenta con facultades y poderes suficientes para representar al Representante Común, habiéndole sido otorgados, entre otros, los siguientes poderes: (i) para pleitos y cobranzas; (ii) para actos de administración en términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, (iii) general para actos de dominio, en términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, y (iv) para otorgar, suscribir, endosar y avalar cualquier tipo de títulos de crédito en términos de lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

20. Certificación del secretario del Consejo de Administración de Altor, de fecha 24 de septiembre de 2025, relativa al apoderado del Representante Común, Jesus Landero Martínez, en la cual establece que dichas facultades no les han sido revocadas, limitadas o en alguna forma modificadas, por lo que continúan en pleno vigor y efecto (la "Certificación del Representante Común");
21. Copia certificada de la escritura pública número 48,710 de fecha 31 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, Notario Público número 244 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 145641, el 31 de agosto de 2023, en la que consta la constitución del Fideicomitente, y el otorgamiento de poderes por parte de dicha sociedad en favor de los señores Moussa El-Mann Arazi, André El-Mann Arazi y Max El-Mann Arazi (la "Constitutiva del Fideicomitente").

Conforme a dicho instrumento, los señores Moussa El-Mann Arazi, André El-Mann Arazi y Max El-Mann Arazi cuentan con las siguientes facultades, mismas que deberán ser ejercidas como se indica más adelante: (i) Poder general para pleitos y cobranzas,; (ii) Poder general para actos de administración,; (iii) Poder general para pleitos y cobranzas y actos

de administración en materia laboral; (iv) Poder general para actos de dominio; (v) Poder especial para abrir y cerrar cuentas bancarias, cuentas de cheques y/o de inversión, (vi) Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, y (vii) Facultad para otorgar poderes, generales y especiales y para revocar unos y otros. Lo anterior, en el entendido que las facultades a que se refieren los incisos (i), (ii), (iii) y (vii), se ejercerán en forma individual dentro del ámbito de sus facultades; y las facultades conferidas en los incisos (iv), (v) y (vi), deberán ser ejercidas en forma conjunta por cualesquiera dos de ellos;

22. Copia certificada de la escritura pública número 49,625 de fecha 13 de octubre de 2023, otorgada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, Notario Público número 244 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio electrónico número 146554, el 24 de enero de 2024, en la que consta la constitución de 2401 Next Management, S.C., y el otorgamiento de poderes por parte de dicha sociedad en favor de los señores Moussa El-Mann Arazi, André El-Mann Arazi y Max El-Mann Arazi.

Conforme a dicho instrumento, los señores Moussa El-Mann Arazi, André El-Mann Arazi y Max El-Mann Arazi cuentan con las siguientes facultades, mismas que deberán ser ejercidas como se indica más adelante: (i) Poder general para pleitos y cobranzas; (ii) Poder general para actos de administración; (iii) Poder general para actos de administración; (iv) Poder general para actos de dominio; (v) Poder especial para abrir y cerrar cuentas bancarias, cuentas de cheques y/o de inversión, (vi) Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, y (vii) Facultad para otorgar poderes, generales y especiales y para revocar unos y otros. Lo anterior, en el entendido que las facultades a que se refieren los incisos (i), (ii), (iii) y (vii), se ejercerán en forma individual dentro del ámbito de sus facultades; las facultades conferidas en el inciso (iv) deberá ser ejercida de manera conjunta por dos de ellos y las facultades conferidas en los incisos (v) y (vi), serán ejercidas de forma individual por André El-Mann Arazi;

23. Copia certificada del convenio de cesión de fecha 17 de enero de 2025 celebrado entre la Emisora, como cedente y el fiduciario del Fideicomiso Next Properties, como cesionario, conforme al cual la Emisora cedió en favor del fiduciario del Fideicomiso Next Properties la parte social representativa del 99.9999% (noventa y nueve punto nueve mil novecientos noventa y nueve por ciento) del capital social de 2401 Next Management, S.C. (el "Convenio de Cesión de Enero");
24. Copia autenticada del acta levantada con motivo de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de fecha 25 de agosto de 2025 (la "Asamblea de Tenedores"), por la que se autorizó, entre otros, lo siguiente: (A) la emisión de 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) CBFIs para: (i) ser entregados como contraprestación por la aportación de hasta 9 propiedades correspondientes al Portafolio Júpiter Adicional (según dicho término se define en la Asamblea de Tenedores); (ii) ser entregados por la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de Activos y/o terrenos para desarrollo, en los términos y bajo las condiciones que, en su momento, determine el Comité Técnico; (iii) dar cumplimiento al Plan de Compensación a Largo Plazo; y (iv) ser

objeto de Colocaciones y/o para que sean 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; (B) La sustitución de Nearshoring Experts & Technology, S.C., por 2401 Next Management, S.C. como administrador del Patrimonio del Fideicomiso; asimismo, se autorizó a los delegados especiales para instruir al Fiduciario la celebración de cualesquiera convenios, contratos, instrumentos o documentos, ya sean públicos o privados, que resulten necesarios, suficientes o convenientes para llevar a cabo la dicha sustitución, incluyendo sin limitar: (i) la celebración del convenio de terminación del contrato de administración celebrado con Nearshoring Experts & Technology, S.C.; (ii) la celebración del contrato de administración a celebrarse con el 2401 Next Management, S.C.; y (iii) la modificación al contrato de Fideicomiso y (C) instruir al Fiduciario para solicitar a esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores la actualización de la inscripción de los CBFIs con motivo de la emisión de 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) CBFIs;

25. Instrucción de fecha 26 de septiembre de 2025 girada por André El-Mann Arazi y Alejandro Chico Pizarro, delegados especiales de la Asamblea de Tenedores, dirigida al Fiduciario para, entre otros: (i) celebrar con Nearshoring Experts & Technology, S.C. el convenio a través del cual se da por terminado el contrato de prestación de servicios de administración de fecha 23 de junio de 2025 (el "Convenio de Terminación"); (ii) celebrar con 2401 Next Management, S.C. el contrato de prestación de servicios de administración (el "Contrato de Administración"); (iii) celebrar el Sexto Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original; (iv) emitir 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) CBFIs para: (a) ser entregados como contraprestación por la aportación de hasta 9 propiedades correspondientes al Portafolio Júpiter Adicional; (b) ser entregados por la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de Activos y/o terrenos para desarrollo, en los términos y bajo las condiciones que, en su momento, determine el Comité Técnico; (c) dar cumplimiento al Plan de Compensación a Largo Plazo; y (d) ser objeto de Colocaciones y/o para que sean 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; (v) solicitar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, con motivo de la emisión de CBFIs antes descrita; (vi) habiendo sido actualizada la inscripción de los CBFIs en el RNV, efectuar el correspondiente canje de título que ampara los CBFIs ante la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.; (vii) publicar los eventos relevantes relacionados con la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, con motivo de la emisión de CBFIs antes descrita, y (viii) en general, realizar todos los actos jurídicos y materiales necesarios y suscribir todos los documentos necesarios o convenientes accesorios y/o relacionados públicos o privados en relación con lo anteriormente instruido (la "Instrucción de Emisión");
26. El Convenio de Terminación de fecha 1 de octubre de 2025, celebrado entre el Fiduciario y Nearshoring Experts & Technology, S.C.;

27. El Contrato de Administración, de fecha 1 de octubre de 2025, celebrado entre el Fiduciario y 2401 Next Management, S.C.;
28. El contrato de prestación de servicios de administración de fecha 1 de octubre de 2025, celebrado entre el fiduciario del Fideicomiso Next Properties y 2401 Next Management, S.C. (el "Contrato de Administración Next Properties");
29. Copia certificada del convenio de cesión de fecha 1 de octubre de 2025, celebrado entre la Emisora, el Fideicomiso Next Properties y Nearshoring Experts & Technology, S.C., conforme al cual: (i) el fiduciario del Fideicomiso Next Properties transmite la parte social representativa del 99.9999% (noventa y nueve punto nueve mil novecientos noventa y nueve por ciento) del capital social de 2401 Next Management, S.C. a favor de la Emisora y (ii) el Nearshoring Experts & Technology, S.C. transmite la parte social representativa del 0.0001% (cero punto cero, cero, cero, uno por ciento) del capital social de 2401 Next Management, S.C. a favor del fiduciario del Fideicomiso Next Properties (el "Convenio de Cesión de Octubre");
30. Certificación de fecha 20 de octubre de 2025, suscrita por el Secretario del Comité Técnico del Fideicomiso, respecto del punto III del orden del día, así como de las resoluciones adoptadas al efecto, del acta levantada con motivo de la sesión del Comité Técnico de fecha de 1 de octubre de 2025, en la que se resolvió aprobar, entre otros, la oferta pública de 165,600,000 (ciento sesenta y cinco millones seiscientos mil) CBFIs en México y su oferta en otros mercados del extranjero (la "Oferta"), incluyendo la contratación de asesores, valuadores, y los Intermediarios Colocadores (la "Certificación del Comité Técnico");
31. Ejemplar original de la instrucción de fecha 24 de octubre de 2025, girada a la Emisora por los delegados especiales designados en la sesión del Comité Técnico referida en el numeral inmediato anterior para la ejecución de los acuerdos adoptados en dicha sesión (la "Instrucción de Oferta");
32. Prospecto de colocación relativo a la Oferta; y
33. Título de CBFIs depositado ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (el "Macroítulo").

Anexo 7

**Copia del título depositado ante la S.D. Indevál Institución para el Depósito de Valores, S.A.
de C.V.**

**BANCO ACTINVER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO
FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. 7401**

**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
NO AMORTIZABLES AL PORTADOR**

CLAVE DE PIZARRA NEXT 25

Lugar y Fecha de Emisión de los CBFIs:
Ciudad de México, a 24 de julio de 2025.



Ampara: 747,603,448
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios

No Amortizables

Sin Expresión de Valor Nominal

Monto de la emisión:

\$74,760,344,800.00

(setenta y cuatro mil setecientos sesenta millones trescientos
cuarenta y cuatro mil ochocientos Pesos 00/100 M.N.)

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es emitido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el "Emissor"), actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el contrato de fideicomiso irrevocable No. 7401, en el que Nearshoring Experts & Technology, S.C., actúa como fideicomitente (el "Fideicomitente Inicial") y Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como representante común (el "Representante Común"), constituido el 13 de octubre de 2023, el cual fue modificado por primera ocasión mediante convenio de fecha 8 de noviembre de 2023, modificado y re-expresado por segunda ocasión mediante convenio de fecha 22 de diciembre de 2023, modificado y re-expresado por tercera ocasión mediante convenio de fecha 20 de diciembre de 2024, modificado por cuarta ocasión mediante convenio de fecha 6 de mayo de 2025, modificado por quinta ocasión mediante convenio de fecha 4 de julio 2025 y modificado por sexta ocasión mediante convenio de fecha 24 de octubre de 2025 (el "Fideicomiso"), cuyo patrimonio será administrado por 2401 Next Management, S.C. (el "Administrador"), el cual otorga a los Tenedores el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los términos del Fideicomiso, que en su caso se generen por virtud de la emisión de 747,603,448 (setecientos cuarenta y siete millones seiscientos tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIs"), al amparo de este Título, en los términos que a continuación se indican y de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, fracción II, 64, 64 Bis y 64 Bis 1 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV") así como el artículo 7, fracción VII y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, según las mismas sean modificadas y/o adicionadas de tiempo en tiempo (la "Circular Única de Emisoras").

El presente Título ampara 747,603,448 (setecientos cuarenta y siete millones seiscientos tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho) CBFIs al portador, no amortizables.

La inscripción de los presentes CBFIs en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) y su oferta pública bajo los números 3265-1.81-2025-045 y 3265-1.81-2025-052 fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”), mediante oficios número 153/1522/2025 de fecha 16 de julio de 2025 y 153/1884/2025 de fecha 18 de noviembre de 2025.

LOS PRESENTES CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO OTORGAN A SUS TENEDORES EL DERECHO A EXIGIR AL FIDUCIARIO O AL REPRESENTANTE COMÚN, EL PAGO DE SUMA ALGUNA DE DINERO POR CONCEPTO DE PRINCIPAL, RENDIMIENTO O INTERESES. CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL FIDEICOMISO, LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PAGOS DERIVADOS DE DISTRIBUCIONES, SIEMPRE Y CUANDO LAS MISMAS SE GENEREN, EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL FIDEICOMISO. EL EMISOR Y EL FIDEICOMITENTE INICIAL NO ESTÁN OBLIGADOS A GENERAR DISTRIBUCIONES.

LAS DISTRIBUCIONES SE HARÁN PROPORCIONALMENTE AL NÚMERO DE CBFIS Y NO PODRÁ EXCLUIRSE A NINGÚN TENEDOR DEL PAGO DERIVADO DE LAS DISTRIBUCIONES.

Los CBFIs de la presente Emisión son del tipo que refieren los artículos 62, fracción II, 63, fracción II y 63 Bis 1, fracción II de la LMV. No será necesario un número mínimo de inversionistas para el listado o mantenimiento de listado de los CBFIs en la Bolsa.

El presente Título se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), justificando así la tenencia de los CBFIs por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que de conformidad con la Legislación Aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la LMV.

Las Distribuciones Totales o aquellos pagos que deban de hacerse a los Tenedores de los CBFIs de conformidad con el presente Título y el Fideicomiso, se llevarán a cabo mediante transferencia electrónica a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma número 255, 3^{er} Piso, colonia Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, contra entrega del Título o las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda.

En términos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no lleva cupones adheridos, de tal forma que las constancias que expida el Indeval para tales efectos harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

El significado de los términos inicializados con mayúsculas en este Título tendrán el mismo significado asignado a dichos términos en el Fideicomiso, a menos que se establezca lo contrario en este Título.

Garantías: Los CBFIs son quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.

Derechos que los CBFIs otorgan a los Tenedores. Los CBFIs otorgarán a sus Tenedores solamente el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta del Patrimonio del Fideicomiso y a cualesquiera otros derechos que se establezcan en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión.

Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en el Fideicomiso y en los CBFIs amparados en el presente Título y aceptan de manera expresa que:

(i) no tienen ni tendrán derecho preferente (salvo acuerdo de la Asamblea de Tenedores en cualquier caso o, del Comité Técnico, en el caso previsto en el inciso (b) de la fracción (ii) de la sección 22.1 de la Cláusula Vigésima Segunda del Fideicomiso), para la adquisición de los CBFIs que emita el Fideicomiso en el futuro; y

(ii) el Fiduciario es el único propietario del Patrimonio del Fideicomiso y, por lo tanto, los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso.

Por ningún motivo se considerará que los CBFIs representan el derecho a una parte o la totalidad del derecho de propiedad o titularidad sobre los Activos afectos al Fideicomiso.

Los derechos y obligaciones de los Tenedores de los CBFIs están establecidos en el Fideicomiso, así como en el presente Título.

Requisitos de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en virtud de cada Emisión serán considerados parte de la misma Emisión y por consecuencia tendrán los mismos términos y condiciones. Los términos específicos se establecerán en el presente Título. En todo caso, los CBFIs que emita el Fiduciario deberán cumplir con los términos establecidos en la Legislación Aplicable, incluyendo sin limitación los siguientes:

- a. Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de la CNBV necesarias, así como la opinión favorable de la Bolsa para el listado de los mismos.
- b. Los CBFIs se denominarán en Pesos.
- c. Los CBFIs serán no amortizables.
- d. Los CBFIs otorgarán a sus Tenedores el derecho a la totalidad de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos al Patrimonio del Fideicomiso, así como al producto de la venta del Patrimonio del Fideicomiso y a cualesquiera otros derechos que se establezcan en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión. El derecho a la propiedad y titularidad sobre la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso será exclusivamente del Fiduciario para los fines del Fideicomiso y sólo para el beneficio de los Fideicomisarios.
- e. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en el Fideicomiso), ni el

Fideicomitente Inicial, ni los Fideicomitentes Júpiter, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente Inicial, de los Fideicomitentes Júpiter, del Administrador, del Representante Común ni del Intermediario Colocador, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.

- f. Todas las Distribuciones y Distribuciones Totales a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles, a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.
- g. Se registrarán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable.
- h. Los CBFIs serán colocados en el mercado de valores o sistema de cotización y/o negociación que en su caso determine el Comité Técnico, ya sea nacional o extranjero, y deberán ser inscritos en el RNV; y
- i. Los CBFIs tendrán las demás características que determine el Comité Técnico Inicial o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, en los términos de la Emisión respectiva.

Fines del Fideicomiso. El fin primordial del Fideicomiso consiste en, la adquisición y/o construcción de Activos, incluyendo Bienes Inmuebles (incluidos los industriales) que se destinen al arrendamiento; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Activos, incluyendo Bienes Inmuebles (incluidos los industriales); así como recibir financiamiento para esos fines con garantía sobre los Activos.

El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin primordial del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) llevar a cabo Emisiones de conformidad con los términos del Fideicomiso; (ii) recibir y utilizar los Recursos Derivados de la Emisión de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, incluyendo para el pago de los gastos del Fideicomiso; (iii) adquirir, mantener, enajenar y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (iv) distribuir y administrar en las Cuentas del Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión de los CBFIs; (v) efectuar Inversiones de Efectivo Permitidas; (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador y, en su caso, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, a través del Representante Común, consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a fin de cumplir con lo anterior, y (vii) llevar a cabo cualquier acto legal o actividades consistentes con esta sección. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna, las siguientes:

- a. Ser el legítimo propietario, y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualesquier Derechos Fideicomisarios de un Fideicomiso Subsidiario;

- b. Efectuar la primera Emisión de conformidad con las instrucciones que reciba el Fiduciario del Comité Técnico Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ulteriores Emisiones, con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en los términos y con las características que dichos órganos colegiados determinen, pudiendo establecer que los CBFIs objeto de la Emisión de que se trate, puedan ser suscritos de manera preferente por los Tenedores de los CBFIs en circulación;
- c. Realizar ofertas de CBFIs y de otros Valores a través de cualquier Bolsa en México y/o por cualquier otro medio o mecanismo de negociación permitido en cualquier otra jurisdicción y su Colocación (pudiendo ser o no al amparo de un programa de colocación de valores) conforme a las autorizaciones que expida en su caso la CNBV o cualquier otra autoridad en cualquier jurisdicción, así como presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV, listar los CBFIs en la BMV, y mantener el registro de los CBFIs en el RNV y mantener el listado de los CBFIs en la BMV;
- d. Realizar Emisiones, en los términos establecidos en el Fideicomiso, para que los CBFIs objeto de la Emisión de que se trate: sean utilizados exclusivamente para los fines permitidos bajo la Legislación Aplicable y en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; lo anterior, en el entendido que, en tanto los los CBFIs emitidos que no sean puestos en circulación, serán considerados CBFIs de Tesorería;
- e. Realizar pagos conforme al Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso;
- f. En atención a lo señalado en los incisos a., b., c. y d. anteriores y en términos de la LMV y conforme a la Legislación Aplicable y a las instrucciones que para dicho efecto reciba, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la Bolsa y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros;
- g. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de los CBFIs;
- h. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y el Prospecto, los Recursos Derivados de la Emisión;
- i. Abrir y mantener con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso;

- j. Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones de Efectivo Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;
- k. Que el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, con los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, lleve a cabo las operaciones cambiarias necesarias, consistentes en la compra y/o venta de divisas y/o conversión de fondos a monedas de curso legal en otros países o a Pesos; lo anterior, para que el Fiduciario disponga de los recursos necesarios para hacer frente a los pagos establecidos en el Fideicomiso. Las Partes acuerdan que las operaciones cambiarias se cerrarán al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por la tesorería de la institución bancaria donde se mantengan las Cuentas del Fideicomiso; en el entendido de que el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso;
- l. Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Bienes Inmuebles, Inversiones en Activos y, cualesquier otros activos, bienes y derechos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo Derechos Fideicomisarios sobre los Fideicomisos Subsidiarios, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dichos fines conforme los términos previstos en el Fideicomiso;
- m. Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas del Fideicomiso conforme al Fideicomiso, incluyendo los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos, así como la celebración de los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas del Fideicomiso;
- n. Efectuar la entrega de Distribuciones y Distribuciones Totales de conformidad con el Fideicomiso;
- o. Por conducto del Administrador y directa o indirectamente a través de los Fideicomisos Subsidiarios, cobrar, recibir, ejecutar y administrar Rentas y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones de Efectivo Permitidas, Contratos de Arrendamiento y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- p. De manera directa o a través de cualquiera de sus subsidiarias, donar el 0.25% (cero punto veinticinco por ciento) de los ingresos derivados de las Rentas de los Contratos de Arrendamiento a Fundación FUNO, A.C., previo cálculo e instrucción por parte del Administrador; así como supervisar la operación y administración de los recursos donados a través del comité o subcomité que se establezca en términos de lo dispuesto en el numeral (ii) del inciso xix. de la Cláusula Novena, sección 9.1.22.2 del Fideicomiso, al que el Comité Técnico le asigne dicha facultad; en el entendido de que el porcentaje de donación antes referido podrá ser incrementado o modificado previo acuerdo del Comité Técnico;

- q. Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable;
- r. Previa instrucción del Comité Técnico o del Comité Técnico Inicial, según sea el caso, participar con el carácter de fideicomitente y/o fideicomisario, en cualquier Fideicomiso Subsidiario, ya sea a través de su celebración o adhesión, así como ejercer, previa instrucción del Comité Técnico Inicial o del Comité Técnico, según sea el caso, cualesquier facultades y derechos que, conforme al Fideicomiso Subsidiario de que se trate, correspondan al Fideicomiso en su calidad de fideicomitente y/o fideicomisario;
- s. Aportar al patrimonio de cualquier Fideicomiso Subsidiario: (i) los Activos que al efecto determine el Comité Técnico Inicial y/o el Comité Técnico, según sea el caso y (ii) cualesquiera otros bienes o derechos que al efecto determine el Comité Técnico Inicial o el Comité Técnico, según sea el caso;
- t. Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico y/o el Comité Técnico Inicial, según sea el caso, en los términos del Fideicomiso, los contratos y sus respectivos convenios modificatorios que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, los Contratos de Arrendamiento, Contratos de Administración, convenios de adhesión, contratos de adquisición de Activos, los Fideicomisos Subsidiarios, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales y de propiedad intelectual, Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Fideicomiso, incluyendo títulos de crédito representativos de deuda, así como celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;
- u. Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar, sustituir y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y así como a cualquier otro agente o tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso;
- v. De conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo o a cualquier asesor en materia contable y fiscal;
- w. Pagar con los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, previa autorización del Comité Técnico, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del Fideicomiso y los Documentos de Emisión y cualesquier

otros convenios o documentos, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones y Distribuciones Totales, el pago de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión;

- x. Con el apoyo del Administrador, preparar y proveer toda la información, solicitudes y/o reportes relacionados con el Fideicomiso que deba ser entregado de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV, la Legislación Aplicable o cualquier entidad gubernamental competente;
- y. Con el apoyo del Administrador, preparar y presentar, de conformidad con la información que éste le proporcione, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso, según sea instruido por el Administrador;
- z. En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos del CFF, necesarios o convenientes para cumplir los fines del Fideicomiso, según sea instruido por el Administrador;
- aa. Participar en el capital social del Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico Inicial o del Comité Técnico, según corresponda, ejercer en beneficio del Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social; incluyendo sin limitar la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus ejecutivos, representantes y apoderados;
- bb. Otorgar y revocar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico, del Administrador o del Representante Común, para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con el Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso; en el entendido de que: (i) el Fiduciario no otorgará poderes para abrir y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualesquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas en la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);
- cc. Proporcionar a los Tenedores residentes en los Estados Unidos de América que, en su caso, así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que

determine este último y con que cuente el Fiduciario, a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos;

- dd. Realizar, previa instrucción del Comité Técnico o en su caso, por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como "*passive foreign investment company*" (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América, de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América;
- ee. Solicitar, celebrar y asumir cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras, o cualquier otra entidad de financiamiento, pudiendo otorgar al efecto cualquier tipo de garantía, inclusive las garantías reales requeridas, así como ceder o transmitir de cualquier forma los derechos y obligaciones que deriven de dichos financiamientos a cualquier Persona, incluyendo a los Fideicomisos Subsidiarios y llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del Fideicomiso; en el entendido de que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;
- ff. Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, mediante oferta pública y/o privada (en este último caso, exclusivamente en mercados internacionales) y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;
- gg. Previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores y conforme a las políticas de operación que al efecto autorice el Comité Técnico, establecer, implementar, mantener y operar un Fondo de Recompra en términos de la Legislación Aplicable y con base en dicho Fondo de Recompra, efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra;
- hh. En caso de que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;
- ii. Proporcionar acceso irrestricto al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;

- jj. Proporcionar acceso irrestricto al Administrador o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;
- kk. Cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE; en el entendido de que las actividades, facultades, y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico, el Comité de Auditoría y el Fiduciario (de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico), respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;
- ll. En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso y con la Legislación Aplicable;
- mm. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso sea tratado como una "partnership" o "disregarded entity" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América con anterioridad a la Emisión de CBFIs, y para elegir antes o al momento de la Emisión de CBFIs para ser tratados como una "association taxable as Corporation" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América;
- nn. Entregar a cada Tenedor de CBFIs y a cada intermediario colocador internacional (según sea designado por dicho Tenedor), una vez solicitado por dicho Tenedor o intermediario colocador internacional, cualquier información que conforme la Regla 144A(d)(4) bajo el *U.S. Securities Act of 1933*, vigente (el "Securities Act"), sea requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBFIs sean considerados como "*restricted securities*" (valores restringidos) de conformidad con la Regla 144(a)(3) del *Securities Act*, al menos de que el Fideicomiso esté sujeto a, y cumpla con, las Secciones 13 o 15(d) del *U.S. Securities Exchange Act of 1934*, vigente (el "Exchange Act"), o se encuentre exento de presentar dichos reportes de conformidad con, y cumpla con, la Regla 12g3-2(b) bajo el *Exchange Act*;
- oo. Ejercer, previa instrucción del Comité Técnico todos los derechos patrimoniales y económicos que correspondan al Fideicomiso en su calidad de fideicomisario en primer lugar y tenedor de una Constancia de Derechos Fideicomisarios, de cualquier Fideicomiso Subsidiario;
- pp. Mantener, de conformidad con las instrucciones del Administrador, en su caso, CBFIs de Tesorería en una cuenta de intermediación bursátil, para ser colocados o distribuidos de tiempo en tiempo de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso;
- qq. De conformidad con las instrucciones del Administrador, haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un Evento Relevante, cualquier acto o hecho que el Administrador considere necesario divulgar; y

- rr. En general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de Emisión o la Legislación Aplicable.

El Fideicomitente Inicial, el Representante Común, el Administrador y los Tenedores (por la adquisición de los CBFIs) reconocen que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención al Fideicomiso o a la Legislación Aplicable. Derivado de lo anterior, acuerdan que el Fiduciario desempeñará los fines señalados anteriormente, en seguimiento y acatando las instrucciones enviadas por el Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico y, en su caso, por el Representante Común, o persona facultada en términos del Fideicomiso, quienes serán responsables de emitir las instrucciones e instruir al Fiduciario la realización de sus actividades, en seguimiento a sus facultades conforme lo previsto en el Fideicomiso, por lo que el Fiduciario no será responsable y las partes lo liberan de cualquier responsabilidad, en el entendido que el Fiduciario será indemnizado en los términos previstos en el Fideicomiso por el acatamiento de cualesquiera instrucciones y en el entendido que no relevará de responsabilidad al emisor de la instrucción en ningún caso, incluyendo sin limitar, aquellas que hayan emitido en exceso de sus facultades o sin contar con las autorizaciones suficientes.

Destino de los recursos. Los recursos que se obtengan con motivo de cada Emisión serán destinados a la realización de los fines del Fideicomiso.

Distribuciones. Los Tenedores tendrán derecho a recibir las Distribuciones y Distribuciones Totales conforme a lo previsto por el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la fracción VI del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR. Para el caso de que el Comité Técnico pretenda aprobar un monto de Distribución diferente al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Para el caso de que se acuerde una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso, se podría perder el derecho a aplicar el régimen fiscal previsto por el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR. El Administrador instruirá al Fiduciario con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a realizar dichas Distribuciones y Distribuciones Totales, con el fin de dar los avisos respectivos con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Bolsa, al Indeval y a la CNBV, o cualquier otro medio que estén determinen.

Las Distribuciones y Distribuciones Totales, que correspondan a los Tenedores se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs en circulación de cada Tenedor.

Las Distribuciones y Distribuciones Totales podrán ser realizadas, según lo acuerde el Comité Técnico, en efectivo y/o en CBFIs y no podrá excluirse a uno o más Tenedores.

Las Distribuciones y Distribuciones Totales se efectuarán de manera trimestral, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, conforme a la operación y manejo de las Cuentas del Fideicomiso, ingresos, inversiones y egresos. Lo anterior en el entendido de que la política de Distribuciones podrá ser determinada por el Comité Técnico y por ende la periodicidad podría ser modificada de tiempo en tiempo.

Lo anterior, en el entendido de que las Distribuciones Totales se realizarán cuando menos 1 (una)

vez al año, a más tardar el 15 (quince) de marzo y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior.

Las Distribuciones y Distribuciones Totales se efectuarán siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- (i) Que el Comité Técnico, previa opinión del Comité de Auditoría, apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones Totales;
- (ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución Total, previa opinión del Comité de Auditoría; y
- (iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, instruya al Fiduciario lleve a cabo las Distribuciones y Distribuciones Totales a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

El Fiduciario deberá publicar los avisos de entrega de Distribuciones o Reembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval (por escrito), a la CNBV y a la Bolsa, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y el SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores con base en la fracción VI del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución.

Asimismo, con la misma anticipación indicada, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito o a través de los medios que Indeval determine, de la Distribución que se llevará a cabo, y dicho aviso, así como aquel que se envíe a la Bolsa deberá indicar por lo menos: (i) el monto de la Distribución a efectuarse a los Tenedores; (ii) la fecha de Distribución; (iii) la fecha exderecho; (iv) la fecha de registro; y (v) cualesquier otros datos necesarios para llevarla a cabo.

Título. Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso podrán estar documentados mediante un sólo Título que ampare todos los CBFIs. El Título respectivo deberá contener todos los datos relativos a la Emisión y los requisitos que establece la LMV, y será emitido en los términos que establece la propia LMV y será modificado de tiempo en tiempo según se requiera. El Título deberá ser depositado en el Indeval. La clave de cotización de los CBFIs la determinará la Bolsa, en su momento.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor y otros, frente o en beneficio de los Tenedores. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en el Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del presente Título, las siguientes obligaciones:

- (a) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;
- (b) Proporcionar al Auditor Externo todas las facilidades e información con que cuente, necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoria anual;

- (c) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso;
- (d) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en el Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;
- (e) Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental;
- (f) De conformidad con la información que le sea entregada y con el apoyo del Administrador, cumplir como con las obligaciones que se le imponen en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso;
- (g) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme al Fideicomiso;
- (h) Crear y mantener de manera independiente las Cuentas del Fideicomiso, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma;
- (i) Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en el Fideicomiso conforme al siguiente procedimiento:

El Fiduciario notificará al Comité Técnico, para que acuerde lo relativo a la decisión en cuestión dentro de un plazo razonable. El Comité Técnico podrá decidir la necesidad de convocar a una Asamblea de Tenedores para que ésta decida el asunto de que se trate, para lo cual, el Comité Técnico notificará la solicitud correspondiente al Representante Común con la finalidad de que este último convoque la celebración de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso, el Representante Común se abstendrá de retrasar, sin razón, la convocatoria y celebración de dicha Asamblea de Tenedores. El Comité Técnico deberá resolver los asuntos cuya urgencia no permita la realización de la convocatoria y celebración de la Asamblea de Tenedores, debiendo auxiliarse con la opinión que al efecto formule el Comité de Prácticas y/o el Comité de Auditoría, dependiendo la materia de que se trate;

- (j) Proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público en general, la información a que se refiere el artículo 33 (treinta y tres) de la Circular Única de Emisoras;
- (k) Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador, a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la ley;
- (l) Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Fideicomiso, según sea determinado por un

tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva que no admita recurso en contrario;

- (m) Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado;
- (n) Con el apoyo del Administrador, proporcionar a la Bolsa, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refieren: (i) las disposiciones "4.033.00", y "4.033.09" y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV, y (ii) demás aplicables a dicho reglamento, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida;
- (o) Publicar los avisos de entrega de Distribuciones o Reembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval (por escrito), a la CNBV y a la Bolsa, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y el SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores con base en la fracción VI del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución.

Asimismo, con la misma anticipación indicada, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito o a través de los medios que Indeval determine, de la Distribución que se llevará a cabo, y dicho aviso, así como aquel que se envíe a la Bolsa deberá indicar por lo menos: (i) el monto de la Distribución a efectuarse a los Tenedores; (ii) la fecha de Distribución; (iii) la fecha exderecho; (iv) la fecha de registro; y (v) cualesquier otros datos necesarios para llevarla a cabo;

- (p) En su caso, verificar la información y cantidades proporcionadas por el Fideicomitente Inicial o el Administrador, particularmente en lo relativo a reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de las Distribuciones conforme a los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso; y
- (q) Dar cumplimiento, en lo conducente, a las obligaciones que deriven de la CUAE, en el entendido de que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico del Fideicomiso y por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE.

El Fiduciario en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, al Fideicomiso y a este Título. En el supuesto de surgir cualquier controversia

entre el Fiduciario y autoridades gubernamentales, el Representante Común, el Intermediario Colocador o con terceros que impidan el pago de las Distribuciones, el Fiduciario hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y a efecto de estar en posibilidad de resolver dicha controversia, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Fiduciario, o el propio Fiduciario tendrá el derecho de contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para su defensa.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Administrador frente o en beneficio de los Tenedores. El Administrador tendrá a su cargo las siguientes obligaciones:

- (i) Deberá proporcionar los Servicios de Administración, conforme a los términos y condiciones previstas en el Fideicomiso y en el Contrato de Administración;
- (ii) Deberá elaborar el plan anual de negocios del Fideicomiso y someterlo a la aprobación del Comité Técnico;
- (iii) Deberá llevar a cabo la operación y el mantenimiento de los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso con los recursos que reciba el Fiduciario derivados de los Contratos de Arrendamiento por concepto de cuotas de mantenimiento, para lo cual dichas cantidades deberán ser entregadas mensualmente por el Fiduciario al Administrador; y
- (iv) Las demás que se establezcan en el Contrato de Administración, el Fideicomiso, este Título y demás convenios y contratos relativos.

Posibles Adquirentes. Los CBFIs podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana y extranjera, sujeto a las limitantes establecidas en las leyes aplicables.

Régimen Fiscal. Conforme a lo establecido en la Legislación Aplicable de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso.

Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de decisión con respecto al Fideicomiso. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación:

- (i) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones contenidas en este Título y por las disposiciones contenidas en los artículos 218 (doscientos dieciocho), 219 (doscientos diecinueve), 220 (doscientos veinte), 221 (doscientos veintiuno), 223 (doscientos veintitrés) y otros artículos que resulten aplicables de la LGTOC, de conformidad con lo establecido en los artículos 64 (sesenta y cuatro) Bis 1 (uno) y 68 (sesenta y ocho) de la LMV, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- (ii) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario a través del SEDI, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que deba reunirse, en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 64 (sesenta y cuatro) Bis 1 (uno) de la LMV; en el entendido de que en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Lo anterior, sin perjuicio del Derecho de Convocar Asamblea o el Derecho de Aplazar Asamblea.

- (iii) La convocatoria que publique el Fiduciario a través del SEDI en términos del párrafo anterior, será enviada por éste al Representante Común, a través de correo electrónico, y será publicada por el Representante Común con al menos 10 (diez) Días a que se refiere el párrafo inmediato anterior, en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio del Fiduciario, en el entendido de que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el último párrafo del artículo 290 (doscientos noventa) de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione las constancias correspondientes.

Adicionalmente, en caso de que los Tenedores ejerzan el Derecho de Convocar Asamblea, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 1 (un) mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Representante Común, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

Para efectos de lo anterior, el Representante Común estará a lo dispuesto en el inciso (ii) anterior.

- (iv) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita en el domicilio que se indique en la convocatoria, para su revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que tendrá verificativo dicha Asamblea de Tenedores.
- (v) El Fiduciario deberá convocar a la Asamblea de Tenedores, en los términos establecidos al efecto en el Fideicomiso, a celebrarse a más tardar dentro de los 4 (cuatro) meses posteriores al cierre de cada ejercicio, para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir o ratificar a los miembros del Comité Técnico.
- (vi) Los Tenedores podrán hacerse representar en las asambleas, por un apoderado que cuente con poder general o especial suficiente conforme a derecho o mediante simple carta poder firmada por el poderdante ante 2 (dos) testigos.
- (vii) Para ser admitidos en las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar en el lugar que indique el Representante Común o según se indique en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que a tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares.
- (viii) Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común o por cualquier otra persona que sea designada por los Tenedores presentes para actuar como tal por la Asamblea de Tenedores. El presidente de la Asamblea de Tenedores designará, de entre las personas que se encuentren presentes en la asamblea, a un

secretario y a un escrutador, en el entendido de que ningún funcionario del Fiduciario podrán ocupar ninguno de los cargos antes referidos.

- (ix) El Administrador y el Fiduciario tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz, pero sin derecho a voto, y por lo tanto el Administrador y el Fiduciario no tendrán responsabilidad derivada de las resoluciones adoptadas en las mismas.

Quórum General

Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén presentes (o representados) los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo los casos previstos por el Fideicomiso.

En caso de que una asamblea se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Tenedores que estén en ella representados, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes.

Quórum Especial

(a) Se requerirá que estén presentes (o representados) por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes respecto los siguientes puntos:

- (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común o del Fiduciario;
- (ii) nombrar a un nuevo representante común; o
- (iii) consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario.

(b) Se requerirá que estén presentes (o representados) los Tenedores que representen al menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación respecto los siguientes puntos:

- (i) los casos que conforme a lo previsto en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1 del Fideicomiso requieren dicha mayoría de aprobación;
- (ii) la modificación al fin primordial del Fideicomiso;
- (iii) la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso; o
- (iv) el cambio del régimen fiscal del Fideicomiso como una Fibra.

(c) Se requerirá que estén presentes (o representados) los Tenedores que representen al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por, al menos, el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación para aprobar la remoción del Administrador; en el entendido de que deberán abstenerse de votar los Tenedores que (i) sean Personas Relacionadas respecto del Administrador o (ii) tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.

(d) Se requerirá que estén presentes (o representados) los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación respecto los siguientes puntos:

- (i) el desliste de los CBFIs;
- (ii) la cancelación de la inscripción en el RNV, o
- (iii) la terminación anticipada del Fideicomiso.

(d) Salvo por los casos previstos en los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores, en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias.

Acta de Asamblea.

De cada asamblea se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por el o los escrutadores. Las actas, así como los certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, a costa suya, los cuales tendrán derecho a solicitar al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir del Representante Común, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar una copia de dicha documentación al Administrador.

Cálculo del Quórum

Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, el Representante Común tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI que posean.

Acreditamiento de Tenencia

En los términos del artículo 290 (doscientos noventa) de la LMV, los Tenedores demostrarán al Representante Común la titularidad de los CBFIs, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias no negociables que expida el Indeval, conjuntamente con el listado que para tal efecto emita la casa de bolsa que custodie los CBFIs de los Tenedores en cuestión, en los términos de la Legislación Aplicable.

Derechos de los Tenedores

Los Tenedores tendrán, en su calidad de titulares de los CBFIs, los derechos que les concede la LMV y los derechos específicos que se establezcan en este Título, incluyendo entre otros:

- (i) El derecho a ser debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto en términos de lo dispuesto en el Fideicomiso.
- (ii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número de CBFIs en circulación, tendrán el Derecho de Convocar Asamblea y el Derecho de Aplazar Asamblea.
- (iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación (de conformidad con lo dispuesto en el inciso a) de la fracción II del artículo 64 (sesenta y cuatro) Bis 1 (uno) de la LMV.

En el entendido de que la ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez competente, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición.

La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

- (iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a designar en Asamblea de Tenedores a 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico no independiente y a su respectivo suplente (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico). Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los miembros del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación. El derecho al que se refiere el presente inciso será renunciable en cualquier momento por parte de los Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido de que dicha renuncia será temporal y los Tenedores respectivos podrán ejercer nuevamente el derecho a que hace referencia el presente inciso, en una Asamblea de Tenedores posterior.
- (v) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido de que dichas acciones, prescribirán en 5 (cinco) años

contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

- (vi) Los Tenedores tienen derecho a tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día.
- (vii) Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del SEDI que mantiene la Bolsa y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido de que los convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, que contengan las opciones de compra o venta entre Tenedores de los CBFIs o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs, así como los que realicen los miembros del Comité Técnico y sus respectivas características, deberán ser difundidos en el reporte anual del Fideicomiso en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en el Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del Fideicomiso.
- (viii) El derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros, emitir un voto por cada CBFI de que sean titulares.
- (ix) El derecho para ejercer acciones en lo individual en los siguientes casos:
 - a. Solicitar se declare nula o inválida cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores, que: (x) se celebre con un quórum menor al establecido en el Fideicomiso; (y) incumpla con los requisitos de convocatoria; o (z) incumpla con los requisitos de la sesión;
 - b. Exigir al Fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Fideicomiso y este Título;
 - c. Exigir al Representante Común cualquier acto tendiente a preservar el derecho del Tenedor o a dar cumplimiento a dicho derecho; y
 - d. Exigir al Representante Común indemnización por error, dolo, culpa, mala fe o negligencia inexcusable, determinada mediante sentencia o resolución que no admita recurso alguno, emitida por la autoridad competente en la materia.

Las acciones indicadas en los incisos a. y b. que anteceden, no procederán si el Representante Común las ha ejercido con anterioridad, o si su ejercicio se opone a cualquier resolución válidamente adoptada por la Asamblea de Tenedores.

- (x) El derecho a recibir, en términos del Fideicomiso, las Distribuciones Totales.
- (xi) Los demás derechos que se establezcan en la Legislación Aplicable, el Fideicomiso y este Título.

Facultades de la Asamblea de Tenedores

La Asamblea de Tenedores contará con las siguientes facultades:

- (i) Aprobar las operaciones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual a o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses, contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola.
- (ii) Siempre y cuando se trate de operaciones con valor igual o superior al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses, contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, y que se pretendan realizar con: (a) Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente Inicial, de los Fideicomitentes Júpiter o del Administrador; o (b) personas con quien la celebración de la operación represente un conflicto de interés; entonces, dicha operación solo podrá efectuarse si es aprobada por la Asamblea de Tenedores. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre los temas a los que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los sub incisos (a) y (b) anteriores y aquellos que actúen como Administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.
- (iii) Aprobar: (a) el establecimiento o modificación de cualquier Plan de Compensación a Largo Plazo y (b) cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones o miembros del Comité Técnico; en cualquier caso, deben abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los sub incisos (a) y (b), del inciso (ii) anterior y aquellos que actúen como Administrador o miembro del Comité Técnico, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.
- (iv) Aprobar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos, así como cualquier modificación a éstas, mismas que serán propuestas por el Comité Técnico . Dichas políticas de

endeudamiento deberán guiarse en todo momento, al menos, por los siguientes principios:

- a. durante el primer ejercicio fiscal y hasta en tanto la Asamblea no acuerde algo distinto, el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y deberá ser revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de la Circular Única de Emisoras. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.

Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite, mismo que deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y posteriormente propuesto a la Asamblea de Tenedores en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

- b. durante el primer ejercicio fiscal y hasta en tanto la Asamblea no acuerde algo distinto, el Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda de al menos 1 (uno) al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, con cifras al cierre del último trimestre reportado. En caso de que el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1 (uno), no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento. En el evento de que el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere este inciso sea menor a 1 (uno), será aplicable lo dispuesto en el último párrafo del inciso (a) anterior.

- (v) Aprobar cambios en el régimen de inversión del Fideicomiso, por lo que la Asamblea de Tenedores aprobará: (a) la modificación a los Criterios de Elegibilidad, y (b) las inversiones que no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, de conformidad con lo

dispuesto en el artículo 64 (sesenta y cuatro) Bis 1 (uno), fracción I, inciso a), de la LMV.

- (vi) Aprobar la remoción o sustitución del Administrador de su encargo y realizar cualesquier actividades relacionadas con dicha remoción o sustitución, tal como lo es dar por terminado el Contrato de Administración.
- (vii) Aprobar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.3 del inciso a) de la fracción VII del artículo 7 (siete) de la Circular Única de Emisoras.
- (viii) Autorizar la segunda y ulteriores Emisiones y, en caso, su oferta y Colocación en el mercado de valores de México y/o en su caso, en el extranjero; pudiendo establecer que los CBFIs objeto de la Emisión de que se trate, puedan ser suscritos de manera preferente por los Tenedores de los CBFIs en circulación.
- (ix) Autorizar que los CBFIs objeto de la Emisión de que se trate sean utilizados exclusivamente para los fines permitidos bajo la Legislación Aplicable y en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso pudiendo delegar al Comité Técnico determinar e instruir al Fiduciario los términos que serían entregados.
- (x) Aprobar la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV, su desliste y, en su caso, la terminación anticipada del Fideicomiso, con la aprobación de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación;
- (xi) Autorizar cualquier modificación a los fines del Fideicomiso por medio de Asamblea Extraordinaria de Tenedores por votación favorable de más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación; en el entendido que si se modifica el fin primordial del mismo o aquellos fines permitidos por el régimen fiscal especial de Fibras, el Fideicomiso dejará de ser considerado y tratado fiscalmente como un fideicomiso Fibra en términos de la Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAS y la Legislación Aplicable.
- (xii) Aprobar, en términos y sujeto a lo previsto en la Legislación Aplicable, la constitución y el monto máximo de recursos que serán destinados para la constitución del Fondo de Recompra del Fideicomiso.
- (xiii) Aprobar el cambio de régimen fiscal del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación para calificar como un fideicomiso de ingresos pasivos en lugar de una Fibra.

Asamblea Inicial de Tenedores.

Lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) Días siguientes a fecha en la que se lleve a cabo la primera Emisión, en términos de lo dispuesto en los incisos (ii) y (iii) de la sección 8.1 de la Cláusula Octava del Fideicomiso, se deberá convocar a una Asamblea de Tenedores inicial en la cual, entre otras cosas: (a) los Tenedores que tengan derecho a ello, designarán a sus miembros propietarios no independientes del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes)

conforme a la Cláusula Novena, sección 9.1.4 (a) del Fideicomiso o deberá renunciar a dicho derecho, y (b) dicha Asamblea de Tenedores deberá confirmar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en dicha fecha; en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores inicial se deberá celebrar con anterioridad a la fecha en la que se tome cualquier decisión en relación con el Patrimonio del Fideicomiso que, conforme al Fideicomiso, deba ser aprobada por el Comité Técnico y sólo los Miembros Independientes tengan derecho a votar sobre dicho punto conforme al Fideicomiso.

Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el artículo 80 (ochenta) de la LIC, por medio del Fideicomiso se establece el Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

El Comité Técnico supervisará al Administrador y tendrá a su cargo la definición de la estrategia del Fideicomiso para el logro y consecución de sus fines. El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios (y de sus respectivos suplentes), de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes en todo momento; en el entendido de que la independencia de un miembro del Comité Técnico deberá ser calificada por la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Fideicomiso.

Comité Técnico Inicial.

En la fecha de celebración del Fideicomiso el Comité Técnico Inicial se integrará por las personas que se nombran en el documento que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "C"**, quienes en la fecha de firma del Fideicomiso entregan al Fiduciario toda la información y documentación que le sea razonablemente solicitada por el Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y de "Conoce a tu Cliente" del Fiduciario (identificadas como "*Know Your Customer*"), en términos de lo dispuesto en la Legislación Aplicable y a las políticas internas del Fiduciario para la prevención de lavado de dinero, en el entendido de que, de lo contrario el Fiduciario no podrá dar trámite a ninguna instrucción que derive de dicho órgano sin responsabilidad para el Fiduciario..

Comité Técnico a partir de la primera Emisión.

El Comité Técnico a partir de la primera Emisión de CBFIs y hasta que no se realice una nueva designación conforme lo previsto por el Fideicomiso, estará integrado por las personas que se nombran en el documento que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "D"**; en el entendido de que la independencia de los miembros del Comité Técnico que sean considerados como Miembros Independientes deberá ser calificada por la Asamblea de Tenedores inicial como se establece en la Cláusula Octava, sección 8.9 del Fideicomiso. En caso de que dicha Asamblea de Tenedores inicial no confirme la independencia de cualquiera de los Miembros Independientes iniciales, el Administrador tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar las vacantes de Miembros Independientes con previa notificación por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico y siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24 (veinticuatro), segundo párrafo, y 26 (veintiséis) de la LMV.

Los miembros del Comité Técnico, una vez realizada la primera Emisión de CBFIs, deberán entregar al Fiduciario toda la información y documentación que le sea razonablemente solicitada por el Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y de "Conoce a tu Cliente" del

Fiduciario (identificadas como “*Know Your Customer*”), en términos de lo dispuesto en la Legislación Aplicable y a las políticas internas del Fiduciario para la prevención de lavado de dinero, en el entendido de que de lo contrario el Fiduciario no podrá dar trámite a ninguna instrucción que derive de dicho órgano sin responsabilidad para el Fiduciario.

Cambios Posteriores al Comité Técnico

Posterior a la fecha de la primera Emisión, los miembros adicionales del Comité Técnico deberán ser nombrados en los términos descritos más adelante; en el entendido de que el Fiduciario en ninguna circunstancia podrá designar a un miembro del Comité Técnico, y no tendrá derecho a voto de ninguna naturaleza en el Comité Técnico, pero podrá asistir con voz a las sesiones de dicho Comité Técnico. El Comité Técnico podrá invitar a observadores (con voz, pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado.

- a. Designación de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores, y en su caso, revocar la designación hecha por dichos Tenedores, de 1 (un) miembro propietario no independiente del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia. Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por los Tenedores que tengan derecho a ellas dentro de una Asamblea de Tenedores.
- b. Designación de los miembros del Comité Técnico por Fibra Uno. Para la designación de los miembros del Comité Técnico designados posterior a la primera Emisión, Fibra Uno tendrá el derecho, mediante acuerdo de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los integrantes de su comité técnico, de designar, en cualquier tiempo y sin que sea necesaria una Asamblea de Tenedores, al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes (y en su caso, destituir a los previamente designados), de manera tal que tendrá el derecho de designar, al menos, a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico siempre y cuando: (i) la Familia de Control mantenga la titularidad de por lo menos el 15% (quince por ciento) de los CBFIs en circulación; (ii) Fibra Uno mantenga directa o indirectamente una participación igual o mayor al 15% (quince por ciento) de la totalidad de los Derechos Fideicomisarios de los Fideicomisos Subsidiarios en los que participe el Fideicomiso, y (iii) el Fiduciario de manera directa o indirecta a través de cualesquiera Fideicomisos Subsidiarios, sea titular del Derecho de Adquisición Preferente de Fibra Next otorgado en forma exclusiva sobre cualquier Activo de la Familia Otorgante perteneciente al sector industrial (los “Requisitos de Designación de los Miembros del Comité Técnico por Fibra Uno”). Para tales designaciones bastará la notificación respectiva, en cualquier tiempo, al Fiduciario y al Administrador, surtiendo efectos de manera simultánea a dicha notificación, previo cumplimiento de las políticas de identificación y de “Conoce a tu Cliente” del Fiduciario (identificadas como “*Know Your Customer*”).
- c. Designación de los miembros del Comité Técnico por la Familia de Control. Únicamente en caso de que Fibra Uno no cuente con el derecho a designar al menos a la mitad más uno de los miembros del Comité Técnico conforme a lo previsto en

el presente apartado “*Cambios posteriores al Comité Técnico*”, y siempre y cuando la Familia de Control mantenga la titularidad de por lo menos el 15% (quince por ciento) de los CBFIs en circulación, ya sea de manera individual o conjuntamente con Fibra Uno, la Familia de Control tendrá el derecho de designar, en cualquier tiempo y sin que sea necesaria una Asamblea de Tenedores, a través del Fideicomiso de Control, al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes de manera tal que tendrá el derecho de designar, al menos, a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico. Para tales designaciones bastará la notificación respectiva en cualquier tiempo al Fiduciario y al Administrador, surtiendo efectos de manera simultánea a dicha notificación, previo cumplimiento de las políticas de identificación y de “Conoce a tu Cliente” del Fiduciario (identificadas como “Know Your Customer”).

- d. Experiencia de los Miembros Independientes. Los Miembros Independientes serán designados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos. No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico.
- e. Cualesquiera otros miembros del Comité Técnico deberán ser nombrados en Asamblea de Tenedores.

Mecanismo de Designación y Remoción de los miembros del Comité Técnico e Independencia

- a. Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el inciso (a) del apartado “*Cambios posteriores al Comité Técnico*” notificarán al Fiduciario y al Administrador, por escrito, de la designación que hayan realizado de conformidad con la presente sección “*Comité Técnico*”, debiendo para ello comprobar tener, por lo menos 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación. Los Tenedores podrán en cualquier momento revocar la designación o sustituir a los miembros que hayan designado, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Administrador en los términos de los requisitos antes mencionados. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes designados por los Tenedores, sólo podrán ser destituidos de su encargo por los Tenedores en Asamblea de Tenedores, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación.
- b. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por Fibra Uno o, en su caso, por la Familia de Control a través del Fideicomiso de Control, sólo podrán ser destituidos, mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Administrador, por Fibra Uno, o por la Familia de Control, a través del Fideicomiso de Control, según corresponda conforme a los incisos b. y c. del apartado “*Cambios posteriores al Comité Técnico*” anterior o, en el caso de se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico,

en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación.

- c. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, debiendo efectuarse una nueva designación dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes, de lo contrario, se considerará que los Tenedores respectivos han renunciado a su derecho a designar al miembro del Comité respectivo hasta que dicha designación sea realizada.
- d. Cada Tenedor de CBFIs que pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico según se establece en esta sección "*Comité Técnico*" y que no haya renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor.

Adicionalmente, a fin de evidenciar el derecho de los Tenedores a mantener la designación de un miembro en el Comité Técnico y a que dicho miembro asista y vote en una sesión del Comité Técnico, dichos Tenedores (o el miembro designado) deberán entregar al Representante Común (quien, a su vez deberá hacer del conocimiento del presidente y del secretario del Comité Técnico antes de la sesión correspondiente si dicho Tenedor cuenta con la tenencia para mantener dicha designación de un miembro del Comité Técnico) las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor. El Representante Común deberá de requerir a dicho Tenedor las constancias de depósito que evidencien el monto de CBFIs de los que dicho Tenedor es propietario y, en su caso, de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto.

- e. En caso de que, en cualquier momento, un Tenedor o Tenedores que han designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el inciso a. del apartado "*Cambios posteriores al Comité Técnico*" anterior, dejan de ser titulares del 10% (diez por ciento) requerido del total de los CBFIs en circulación, dicho Tenedor o Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente el Representante Común declarará dicha circunstancia y a partir de dicha fecha, dicho miembro del Comité Técnico (y su suplente) dejarán de formar parte del Comité Técnico; en el entendido de que después de la fecha en que dicho Tenedor o Tenedores hayan dejado de ser titulares del 10% (diez por ciento) requerido del total de los CBFIs en circulación (y dicha circunstancia sea del conocimiento del Representante Común a través de la notificación correspondiente o por cualquier otro medio), dicho miembro designado (y su suplente), no tendrá derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico, y no se considerará para efectos de calcular los requisitos de quórum para la instalación y votación en las sesiones del Comité Técnico.

- f. En caso de que, en cualquier momento, dejen de cumplirse los Requisitos de Designación de los Miembros del Comité Técnico por Fibra Uno, Fibra Uno deberá entregar una notificación por escrito de dicha situación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente el Representante Común declarará dicha circunstancia; en el entendido, que desde la fecha en que hayan dejado de cumplirse los Requisitos de Designación de los Miembros del Comité Técnico por Fibra Uno, los miembros del Comité Técnico correspondientes (y su suplentes) dejarán de formar parte del Comité Técnico, se deberán de excusar de acudir a cualquier sesión del Comité Técnico y no tendrán derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico, y no se considerará para efectos de calcular los requisitos de quórum para la instalación y votación en las sesiones del Comité Técnico.

En los casos referidos anteriormente, la designación de los sustitutos miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes podrá efectuarse en cualquier momento por la Familia de Control a través del Fideicomiso de Control, sin que sea necesaria una Asamblea de Tenedores, mediante la notificación al Fiduciario y al Administrador.

- g. Cada Miembro Independiente del Comité Técnico deberá: (1) al término de cada ejercicio fiscal, y en las demás ocasiones que el Administrador o el Representante Común lo requiera, entregar al Administrador y al Representante Común una confirmación por escrito de que dicho Miembro Independiente continúa siendo una Persona Independiente; y (2) notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si dicha Persona deja de ser una Persona Independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho miembro del Comité Técnico dejará, inmediatamente entregada dicha notificación, de ser un Miembro Independiente (dicho miembro permanecerá como un miembro no independiente del Comité Técnico hasta que su nombramiento sea revocado o sea removido de otra manera de conformidad con el Fideicomiso). En dicho caso, el Administrador deberá designar con previo aviso por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico (por conducto de su presidente y/o secretario), otro Miembro Independiente del Comité Técnico para que los miembros del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas sean Miembros Independientes.
- h. Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión.
- i. La designación de los miembros no independientes del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes), nombrados por Fibra Uno, o por la Familia de Control, a través del Fideicomiso de Control, tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovada automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que sean removidos por Fibra Uno o por la Familia de Control, a través del Fideicomiso de Control, según corresponda, con previo aviso al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico.

Nombramiento del Presidente y Secretario.

El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designe en la sesión inicial: (i) Fibra Uno, en caso de que tenga el derecho a designar a la mayoría de los miembros del Comité Técnico de conformidad con el inciso b. del apartado "*Cambios posteriores al Comité Técnico*" anterior; o (ii) la Familia de Control, a través del Fideicomiso de Control, en caso de que cuente con el derecho a que se refiere el inciso c. del apartado "*Cambios posteriores al Comité Técnico*" anterior; o (iii) la mayoría de los miembros del Comité Técnico en los demás casos. El presidente tendrá: (1) voto de calidad en caso de empate en las votaciones del Comité Técnico, y (2) derecho a vetar cualquier resolución del Comité Técnico que considere de relevancia y que a su juicio no haya contado con los elementos de información necesarios para su análisis y valoración. Dicha facultad de veto deberá ser ejercida, exclusivamente, para efectos de que se vuelva a discutir el punto de la orden del día relativo a la resolución vetada, en una nueva sesión del Comité Técnico. A dichos efectos, el Administrador deberá llevar a cabo el estudio de los elementos adicionales que sean necesarios y elaborar un informe que tenga la información suficiente a juicio del Comité de Prácticas, para que el punto de la orden del día vetado pueda ser sometido para discusión y votación del Comité Técnico.

El secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por la mayoría del Comité Técnico en todo caso.

Participación del Representante Común.

El Representante Común podrá asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto y no desempeñará ningún cargo en las mismas.

Remuneración a los Miembros del Comité Técnico.

El nombramiento de los miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir contraprestación alguna por el desempeño del cargo; sin embargo, la Asamblea de Tenedores en la que se acuerde su designación o ratificación, podrá acordar una remuneración por el ejercicio de su encargo en efectivo o en especie, tratándose de los Miembros Independientes.

Convenios de Voto.

Los Tenedores pueden celebrar convenios respecto de sus derechos de designar miembros del Comité Técnico (incluyendo la renuncia de dichos derechos). Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificadas al Fiduciario y al Representante Común por los miembros del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábles siguientes al de su concertación (o terminación) o antes de una sesión del Comité Técnico (lo que suceda primero), para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la Bolsa y SEDI, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso; lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Trigésima del Fideicomiso.

Obligaciones de Confidencialidad.

Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la Legislación Aplicable, los miembros del Comité Técnico que se designen a partir de la primera Fecha de Emisión, tendrán

respecto de su cargo y el Fideicomiso, las obligaciones de confidencialidad establecidas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles en el artículo 34 (treinta y cuatro) de la LMV y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecto antes de que puedan fungir como miembros del Comité Técnico.

Deberes de los miembros del Comité Técnico.

Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar, en todo momento, de buena fe, diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de diligencia, de lealtad y de responsabilidad establecidos para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles por los artículos 30 (treinta) a 40 (cuarenta) de la LMV.

Métodos y Controles Internos.

El Comité Técnico deberá establecer métodos y controles internos que aseguren la disposición de información actualizada respecto de la situación, ubicación y estado de los Activos del Fideicomiso, así como permitir el ejercicio directo e inmediato de los derechos sobre dichos Activos.

Sesiones del Comité Técnico.

El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones.

Convocatoria.

El Administrador o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar una sesión del Comité Técnico mediante previa notificación por escrito a todos los miembros del Comité Técnico (propietarios y suplentes), al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días de anticipación a la fecha de celebración de dicha sesión; en el entendido de que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito al requisito de dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito, pudiendo utilizarse al efecto medios electrónicos y contendrá: (i) el orden del día para la sesión; (ii) la sede, hora y fecha de la sesión; y (iii) todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros del Comité Técnico en relación con los puntos a discutir contenidos en el orden del día. Cualquier miembro del Comité Técnico podrá designar uno o más puntos a discusión para ser incluidos en el orden del día de una sesión del Comité Técnico, por medio de la notificación previa y por escrito a los demás miembros del Comité Técnico al menos 3 (tres) Días antes de la fecha en que se celebre dicha sesión.

Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse válidamente aún sin previa convocatoria, siempre y cuando estén presentes en ella todos los miembros del Comité Técnico.

Quórum y Requisitos de Votación.

Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos deberán estar presentes y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes, salvo los casos previstos en el Fideicomiso en los cuales será necesario contar, en adición, con el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Cada miembro asistente tendrá derecho a un voto. Cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés respecto de cualquier decisión presentada al Comité Técnico para su discusión y aprobación deberá abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de dicho asunto; en el entendido de que no tendrá derecho de voto, respecto de dicha decisión, y dicho miembro no deberá considerarse en el conteo para efectos del quórum requerido en el apartado "*Mecanismo de Designación y Remoción de los miembros del Comité Técnico e independencia*" anterior.

Acta de Sesión.

El secretario preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la que deberá ser firmada por el presidente y el secretario del Comité Técnico. El secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico.

Asistencia a las Sesiones.

Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.

Resoluciones Unánimes Escritas.

No obstante las disposiciones anteriores, una resolución del Comité Técnico adoptada fuera de una sesión del Comité Técnico mediante el consentimiento unánime por escrito de todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) con derecho a votar sobre dicha resolución, siempre que sea confirmada por escrito y no sea vetada por el presidente del Comité Técnico, tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido válidamente adoptada en una sesión del Comité Técnico. Una copia de las resoluciones adoptadas deberá ser enviada por el Secretario al Fiduciario y al Representante Común.

Disidencia de Miembros Independientes.

En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista a través de la Bolsa y SEDI.

Notificaciones al Fiduciario por el Comité Técnico.

Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito (pudiendo efectuarse mediante mecanismos electrónicos) y deberán ser firmadas por

el miembro que haya actuado como presidente y la persona que haya sido designada como secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico.

Sesiones del Comité Técnico Inicial.

Previo a la primera Emisión, el Comité Técnico Inicial deberá celebrar una sesión inicial y las complementarias que al efecto se consideren necesarias, en las cuales deberá resolver, al menos, entre otros asuntos: (i) la primera Emisión de CBFIs y su oferta pública y sus características; (ii) la inscripción y registro en el RNV de los CBFIs correspondientes a la primera Emisión; (iii) la autorización e instrucción al Fiduciario para celebrar del Contrato de Administración; (iv) la delegación de facultades al Administrador de conformidad con las obligaciones del Administrador bajo el Fideicomiso y el Contrato de Administración; (v) el otorgamiento, por parte del Fiduciario al Administrador, de los poderes referidos en el Contrato de Administración los cuales deberán cumplir con lo dispuesto en las Cláusulas Décima, sección 10.4 y Trigésima Segunda del Fideicomiso y en la Circular Única de Emisoras; (vi) la adquisición de los Activos Iniciales y la emisión de los CBFIs que se utilicen para el pago de la contraprestación de dichos Activos Iniciales; (vii) la contratación de asesores, valuadores, Auditor Externo, Intermediarios Colocadores, y la ratificación del Representante Común; (viii) el presupuesto inicial de operación del Administrador correspondiente al ejercicio irregular del año en que se lleve a cabo la oferta pública inicial de CBFIs, así como el presupuesto anual de operación del Administrador correspondiente al ejercicio inmediato siguiente a aquel en que se lleve a cabo la oferta pública inicial de CBFIs, sujeto a que el mismo sea valorado y, en su caso, ratificado o ajustado, por el Comité Técnico que entre en funciones después de efectuada la primera Emisión, (ix) la adquisición del Derecho de Adquisición Preferente de Fibra Next y (x) autorizar la celebración y/o adhesión, con el carácter de fideicomitente y/o fideicomisario, de Fideicomisos Subsidiarios.

Facultades del Comité Técnico. El Comité Técnico Inicial y el Comité Técnico tendrán las siguientes facultades indelegables:

a) Comité Técnico Inicial

- i. Exclusivamente para efectos de la primera Emisión y Colocación que pretenda realizarse y los actos previos a la misma, el Comité Técnico Inicial, deberá acordar los términos y condiciones de la primera Emisión, su oferta pública y Colocación, así como su inscripción en el RNV, e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de cualesquiera convenios y/o contratos que sean necesarios al efecto, inclusive los derechos corporativos y económicos relacionados con cualesquiera otros fideicomisos en los que participe como fideicomitente, fideicomisario o co-inversionista.
- ii. Autorizar el establecimiento de un Plan de Compensación a Largo Plazo.
- iii. Previo a la primera Emisión y Colocación, el Comité Técnico Inicial, podrá autorizar la Emisión de: (a) CBFIs adicionales a aquellos que sean objeto de la primera Emisión y Colocación, con el objeto de: (1) que sean suscritos de manera preferente por los Tenedores de los CBFIs en circulación, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico; y/o (2) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos, en los términos y bajo las condiciones

que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; y (b) los CBFIs que deban ser entregados como contraprestación por la adquisición de los Activos Iniciales en términos de los respectivos convenios de adquisición. Lo anterior, en el entendido de que cualesquiera Emisiones de CBFIs posteriores a la primera Emisión, deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras.

Los CBFIs que sean emitidos conforme este inciso deberán de mantenerse en tesorería, y no otorgarán al Fideicomiso derechos corporativos ni económicos mientras los mismos sean mantenidos por el Fideicomiso en tesorería y no sean suscritos y pagados. Dichos CBFIs tampoco contarán para efectos de determinar los quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores que se celebren mientras dichos CBFIs permanezcan en tesorería y no sean suscritos y pagados.

- iv. Autorizar la celebración y/o adhesión, con el carácter de fideicomitante y/o fideicomisario, de cualquier Fideicomiso Subsidiario, así como ejercer todas aquellas facultades que, en términos de los Fideicomisos Subsidiarios, le sean atribuidas al Comité Técnico del Fideicomiso.

b) Comité Técnico

- i. Fijar y en su caso modificar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, las cuales deberán considerar las disposiciones establecidas en la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso.

Asimismo, conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones a ser realizadas por el Administrador que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, para lo cual adicionalmente se deberá contar con el voto favorable de al menos la mayoría de los Miembros Independientes.

- ii. Aprobar las inversiones, adquisiciones, enajenaciones, ventas o Desinversiones por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos Subsidiarios) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses, contados a partir de que se concrete la primera inversión, adquisición, enajenación, ventas o Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso, en el entendido de que dicha aprobación deberá contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes para efectuar la Desinversión que se le instruya.
- iii. Aprobar las políticas de operación con Personas Relacionadas así como autorizar, con la previa opinión del Comité de Prácticas, las operaciones con Personas Relacionadas respecto de los Fideicomitentes Júpiter, del Fideicomitante Inicial, de Fibra Uno, de la Familia de Control y del Administrador o a quienes se encomiende dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés. Cada operación con Personas Relacionadas o que represente un conflicto de interés, deberá contar con la

mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico. Tratándose de la aprobación de operaciones con Personas Relacionadas respecto de Fibra Uno o de la Familia de Control, deberán abstenerse de votar los miembros del Comité Técnico: (i) que hayan sido designados por Fibra Uno (o en su caso la Familia de Control, a través del Fideicomiso de Control) o por las Personas Relacionadas con éstos, (ii) que estuvieren relacionados con Fibra Uno o la Familia de Control y (iii) que pudieran tener un conflicto de interés relacionado con la operación que pretende aprobarse; sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico. En todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado. Para efectos de claridad, las referencias a Fibra Uno y la Familia de Control a que se refiere la presente fracción, serán aplicables exclusivamente cuando los mismos tengan la facultad referida en los incisos b. y c. del apartado "*Cambios posteriores al Comité Técnico*" anterior, respectivamente.

Los miembros del Comité Técnico que tengan conflicto de interés en algún asunto deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado comité de conformidad con el apartado "*Quórum y Requisitos de Votación*" anterior.

- iv. Asignar a un comité o subcomité, los cuales estarán integrados exclusivamente por miembros del Comité Técnico y cuya mayoría de integrantes deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico y estar presididos por un Miembro Independiente, la facultad de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de tales créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apeguen a la Legislación Aplicable, según la misma sea modificada de tiempo en tiempo. Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico, así como cualquier desviación o incumplimiento relacionado con lo anterior.
- v. Definir las políticas contables aplicables al Patrimonio del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría.
- vi. Aprobar, previa opinión del Comité de Auditoría, los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Administrador y demás personas contratadas por el Fiduciario.
- vii. Aprobar, previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y los ejecutivos del Administrador.
- viii. Aprobar, previa opinión del Comité de Auditoría, los estados financieros del Fideicomiso para su sometimiento y aprobación a la Asamblea de Tenedores.
- ix. Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se realice la enajenación de los Activos que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo establecido en la sección 11.4 de la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso.

- x. Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones y Distribuciones Totales, en el entendido de que cualquier política de Distribución y Distribuciones Totales deberá cumplir siempre con lo dispuesto en el artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR (o con cualesquier disposiciones legales que en su caso lo sustituyan).
- xi. Discutir y, en su caso, aprobar cualesquier Distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la política de Distribución;
- xii. Acordar e instruir al Fiduciario, la cancelación de los CBFIs que sean adquiridos a través del Fondo de Recompra y la consecuente actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV.
- xiii. Instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, entre los cuales se incluyen todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o Comité de Auditoría, o aquél o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo, deberá instruir al Fiduciario solicitar al Administrador la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento este último.
- xiv. Instruir al Fiduciario la manera en que deberá de ejercer todos los derechos corporativos y económicos relacionados con el Administrador y cualesquiera otros fideicomisos o sociedades en los que participe como socio, accionista, fideicomitente, fideicomisario, co-inversionista o semejante, incluyendo sin limitar la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus ejecutivos, representantes y apoderados.
- xv. Considerar y, en su caso aprobar o denegar toda solicitud para la transmisión de CBFIs conforme a lo establecido en la Cláusula Trigésima del Fideicomiso.
- xvi. Nombrar y remover por recomendación del Comité de Auditoría, al Auditor Externo, instruyendo al efecto al Fiduciario para que realice la contratación o terminación del contrato respectivo, así como cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones y de conformidad con el Fideicomiso.
- xvii. Realizar, en lo conducente, las actividades, facultades y obligaciones que la CUAE prevé para el consejo de administración y el director general de las emisoras de valores que soliciten, obtengan y mantengan la inscripción de valores en el RNV, que para efectos del Fideicomiso se entenderán referidas al Comité Técnico y al director general del Administrador.
- xviii. Aprobar, el presupuesto anual de operación del Administrador, de conformidad con el presupuesto que al efecto sea elaborado y presentado por el Administrador.
- xix. Establecer: (i) el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas a efecto de que los mismos lo auxilien en el desempeño de sus funciones, debiendo integrarlos, cada uno

de ellos, con 3 (tres) de los Miembros Independientes. En el entendido de que el Comité Técnico podrá establecer un solo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas atribuidas a los mismos en el Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por 3 (tres) de los Miembros Independientes; y (ii) los comités o subcomités que sean necesarios que los auxilien en el desempeño de sus funciones para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

- xx. Aprobar de tiempo en tiempo las políticas de operación del Fondo de Recompra del Fideicomiso y las modificaciones a dichas políticas, mismas que deberán cumplir con la Legislación Aplicable.
- xxi. Ejercer todas aquellas facultades que, en términos de los Fideicomisos Subsidiarios, le sean atribuidas al Comité Técnico del Fideicomiso.

Monitorear el Cumplimiento del Administrador

Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y las obligaciones previstas en el Contrato de Administración.

Comité de Auditoría y Comité de Prácticas.

En términos de lo dispuesto en el inciso xix de la sección 9.1.22 de la Cláusula Novena del Fideicomiso, el Comité Técnico será auxiliado en el desempeño de sus funciones por un Comité de Auditoría y un Comité de Prácticas, sin perjuicio de que pueda establecer los comités o subcomités que sean necesarios para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría se integrará con los 3 (tres) Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros.

El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría.

Facultades del Comité de Auditoría. El Comité de Auditoría tendrá, adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

- i. Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos una vez al año.
- ii. Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.
- iii. Informar al Comité Técnico la situación que guarda el sistema de control y auditoría internos del Fideicomiso, de los Fideicomisos Subsidiarios, del Administrador y de

las personas morales que éstos controlen, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.

- iv. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.
- v. Requerir al Administrador, al Fiduciario y demás personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control del Fideicomiso, de los Fideicomisos Subsidiarios, del Administrador y de las personas morales o fideicomisos que éstos controlen, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.
- vi. Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable del Administrador y/o del Fiduciario, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.
- vii. Recibir observaciones formuladas por Tenedores, el Representante Común, el Administrador, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.
- viii. Llevar a cabo reuniones periódicas con los ejecutivos del Administrador, del Representante Común y del Fiduciario.
- ix. Informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.
- x. Convocar, a través del Fiduciario, a Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.
- xi. Vigilar que el Administrador y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia asamblea o el referido comité.
- xii. Cumplir con sus obligaciones de conformidad con lo establecido en la CUAE.
- xiii. Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario y del Administrador se apeguen a la Legislación Aplicable y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.

Comité de Prácticas

El Comité de Prácticas se integrará con los 3 (tres) Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros.

Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas..

Facultades del Comité de Prácticas. El Comité de Prácticas tendrá, adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

- i. Opinar al Comité Técnico respecto de transacciones con Personas Relacionadas con el Administrador, el Fideicomitente Inicial, Fibra Uno, la Familia de Control y los Fideicomitentes Júpiter y en los casos referidos por la Cláusula Novena, Sección 9.1.22.2, inciso iii. del Fideicomiso.
- ii. Opinar al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico.
- iii. Presentar al Comité Técnico los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Activos del Fideicomiso efectuando las recomendaciones que considere pertinentes.
- iv. Recomendar al Comité Técnico solicitar al Administrador y/o al Fiduciario los informes que considere necesarios a efectos de cumplir con sus funciones y opinar acerca de la suficiencia del informe del Administrador a que se refiere la Sección 9.1.6 (2) del Fideicomiso.
- v. Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de sus facultades.
- vi. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.
- vii. Todas las demás conferidas al mismo en el Fideicomiso.

Adquisición de CBFIs en circulación.

1. El Fideicomiso, previa instrucción del Comité Técnico y considerando el monto máximo de recursos que la Asamblea de Tenedores haya aprobado para la constitución del Fondo de Recompra, podrá adquirir CBFIs en circulación para:
 - I. ser mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso, a través de un contrato de intermediación bursátil, para su posterior colocación en el mercado, en cuyo caso, en tanto sean mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso no podrán ser representados ni votados en Asamblea de Tenedores y el Fideicomiso podrá ejercer los derechos económicos respectivos, pero no los corporativos, conforme a la Legislación Aplicable; o
 - II. mantenerlos en la tesorería del Fideicomiso, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido de que dichos CBFIs podrán, según lo

determine el Comité Técnico: (a) ser colocados en el mercado secundario; (b) ser suscritos de manera preferente por los Tenedores de los CBFIs en circulación, conforme al proceso de suscripción que acuerde el propio Comité Técnico, según sea el caso; (c) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos; y/o (d) ser cancelados.

Para efectos de claridad, en tanto los CBFIs adquiridos por el Fideicomiso conforme a este inciso II. se mantengan en tesorería, no gozarán de derechos corporativos o económicos de ningún tipo.

2. El Fideicomiso podrá adquirir CBFIs en circulación, siempre que:

- i. El Fideicomiso se encuentre al corriente en el pago de Distribuciones.
- ii. La adquisición se efectúe a través de la Bolsa.
- iii. La adquisición se realice a precio de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la CNBV.
- iv. La adquisición se realice, previa autorización del Comité Técnico, conforme a las reglas de operación del Fondo de Recompra, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso: (a) con los recursos que provengan del Resultado Fiscal no distribuido por no tener la obligación de distribuir dicho Resultado Fiscal en términos de la fracción VI del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR; o (b) en su caso con el monto de recursos que se establezca, conforme a la Legislación Aplicable.

Para efectos de lo anterior, si la adquisición de los CBFIs se realiza para ser mantenidos en tenencia propia conforme a lo dispuesto en el inciso (i) de la sección 22.1 de la Cláusula Vigésima Segunda del Fideicomiso, la adquisición de los CBFIs en circulación se considerará como una inversión autorizada de conformidad con lo establecido en la fracción III del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR, siempre que la inversión en dichos CBFIs y las inversiones en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no superen en conjunto el 30% (treinta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso, el Fideicomiso deberá reconocer los rendimientos que generen dichos CBFIs, durante el periodo de tenencia, para determinar el Resultado Fiscal que se distribuirá entre los Tenedores.

- v. La Asamblea de Tenedores haya autorizado, para el ejercicio de que se trate, el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar para la adquisición de CBFIs en circulación, sin que al efecto se contravenga la Legislación Aplicable.
- vi. El Fideicomiso se encuentre al corriente en el pago de sus obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el RNV.

La adquisición de los CBFIs en circulación por parte del Fideicomiso, en ningún caso se llevará a cabo cuando a consecuencia de la misma se incumplan los requisitos de mantenimiento del listado de los CBFIs en la Bolsa.

La adquisición de los CBFIs en circulación se realizará conforme a la Legislación Aplicable y, de manera particular, conforme las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA, observando los lineamientos y procedimientos establecidos en el documento que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "I".

Sujeción. Para todos los efectos específicos de esta Emisión, las personas que con posterioridad a la celebración del Fideicomiso se incorporen al negocio que en él se contiene en virtud de la adquisición de CBFIs, por ese solo hecho quedarán sujetas a las estipulaciones del Fideicomiso y del presente Título.

Asimismo, se entiende que han tomado en cuenta las características de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso y los antecedentes del Fideicomitente Inicial.

Las personas físicas o morales extranjeras, las unidades económicas extranjeras sin personalidad jurídica, las empresas mexicanas en las que participe mayoritariamente el capital extranjero y los inmigrados que se encuentren vinculados con centros de decisión económica del exterior, por el solo hecho de la suscripción y tenencia de los CBFIs que se emitan en los términos del Fideicomiso, se entenderá que convienen con el Gobierno Mexicano, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, en considerarse como nacionales respecto de los CBFIs que adquieran y de los que sean legítimos tenedores y convienen, por el solo hecho de su adquisición y tenencia, en no invocar por lo mismo la protección de sus Gobiernos bajo la pena, en caso contrario, de perder la titularidad de los CBFIs de mérito en beneficio de la Nación Mexicana.

Vigencia. El Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá: (i) por solicitud del Fideicomitente Inicial, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de los 3 (tres) años siguientes a la fecha de celebración del mismo; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o la Legislación Aplicable; (iii) por término legal de conformidad con la LGTOC; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

No obstante lo anterior, el Fideicomiso no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

La vigencia de el Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394 (trescientos noventa y cuatro) de la LGTOC.

Política de Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere la sección "*Vigencia*" anterior, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor del Patrimonio del Fideicomiso, el proceso de liquidación se efectuará conforme lo siguiente:

- (i) El Comité Técnico sesionará dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que ocurra alguno de los supuestos previstos en la sección "*Vigencia*" anterior y deberá designar a un liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México (el

“Liquidador”), y a quien le otorgará entre otras facultades y obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.

- (ii) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/o operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones.
- (iii) El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, la Bolsa y/o sistema de cotización, ya sea en México o en el extranjero.
- (iv) Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs.

Procedimiento de Liquidación. Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento:

- (i) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre banqueros de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores.
- (ii) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2 (dos)..
- (iii) El Comité Técnico deberá elegir, previa opinión del Comité de Prácticas, la propuesta que contenga las mejores condiciones en cuanto a la maximización del valor del Patrimonio del Fideicomiso en liquidación e instruirá al Fiduciario la contratación del banco de inversión o asesor inmobiliario conforme a las condiciones que al efecto el Comité Técnico determine (el “Asesor Liquidador”). En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.
- (iv) El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efecto de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación.
- (v) En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría.

Transferencia del Patrimonio del Fideicomiso. Al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores.

Obligaciones del Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común consignadas en el Fideicomiso, en la LMV, en la LGTOC, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá en todo tiempo durante la vigencia del Fideicomiso, las siguientes obligaciones:

- (i) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;
- (ii) Suscribir el Título que ampare los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con la Legislación Aplicable;
- (iii) Verificar la constitución del Fideicomiso;
- (iv) Verificar la existencia y el estado del Patrimonio del Fideicomiso, así como verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, la existencia y patrimonio de cualquier Fideicomiso Subsidiario respecto del cual el Fideicomiso adquiriera Derechos Fideicomisarios;
- (v) Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones;
- (vi) Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma del Fiduciario, del Administrador y demás personas que suscriban el Contrato de Administración y/o los Documentos de Emisión o que presten servicios al Fideicomiso en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones establecidas en los Documentos de Emisión (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativas de dichas partes derivadas de la Emisión) y notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento, así como verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido de que, el Fideicomiso, el Fiduciario, el Administrador y las demás personas que suscriban el Contrato de Administración y/o los Documentos de Emisión, estarán obligados a entregar y/o causar que se le proporcione al Representante Común, dentro de los plazos referidos en el inciso (xiv) de la presente sección, la información y documentación con que cuenten y que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este inciso;
- (vii) Notificar a la CNBV, la Bolsa e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones;
- (viii) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable (de manera específica la LMV) o los términos de los CBFIs o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como para ejecutar sus resoluciones;

- (ix) Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso;
- (x) Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores;
- (xi) De conformidad con la información que al efecto le proporcione el Administrador y el Comité Técnico, según corresponda, publicar los avisos de entrega de Distribuciones Totales a los Tenedores e informar a la CNBV y a la Bolsa, a través del SEDI, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución Total que deba hacerse a los Tenedores, de acuerdo con la fracción VI del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de Distribución. En virtud de que el SEDI, a la fecha de celebración del Fideicomiso, no permite al Representante Común realizar la publicación directamente sobre las Distribuciones, las Partes reconocen que la publicación, así como las notificaciones a realizarse físicamente a la CNBV, el Indeval y la Bolsa, las hará directamente el Fiduciario en un margen de por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación respecto a la fecha de pago de Distribuciones a realizarse. En el supuesto de que en un futuro el Representante Común tenga la facultad de realizar la publicación en el SEDI, las mismas, así como las notificaciones físicas, deberán de realizarse por este último, previa notificación que a su vez el Representante Común reciba por parte del Comité Técnico, con copia al Fiduciario;
- (xii) Actuar como intermediario ante el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran;
- (xiii) Ejercer sus derechos o facultades y cumplir con sus obligaciones establecidas en este Título, en el Fideicomiso, la LGTOC, la LMV, la Legislación Aplicable, y en los demás documentos de los que sea parte y sean suscritos directamente por parte del Representante Común, así como cumplir con los sanos usos y prácticas bursátiles. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, este Título, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos;
- (xiv) Solicitar del Fiduciario, del Administrador y de las personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Fiduciario en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido de que el Fiduciario y el Administrador, tendrán la obligación de proporcionar la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs con que cuenten y que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente por parte del Representante Común, salvo que se trate

de asuntos urgentes en cuyo caso la entrega se deberá realizar en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente le requiera;

- (xv) Proporcionar a cualquier Tenedor, debidamente acreditado, a costa de este último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común, por parte del Fiduciario y/o del Administrador. Asimismo, en caso de efectuarse una colocación fuera del territorio mexicano, el Administrador a través del Representante Común, proporcionará a los Tenedores residentes en el extranjero que en su caso así lo soliciten expresamente al Representante Común, la información que determine este último, con apego a los términos del Fideicomiso que al efecto corresponda, a efectos de que puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los Tenedores señalados.
- (xvi) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y de este Título;
- (xvii) Solicitar por escrito al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un Evento Relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Administración y/o los Documentos de Emisión por parte del Fiduciario, del Administrador y de las demás partes en dichos documentos.

En caso de que el Fiduciario omita divulgar el Evento Relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho Evento Relevante en forma inmediata;

- (xviii) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso o a la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;
- (xix) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Fideicomiso y este Título;
- (xx) Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá solicitar al Fiduciario contratar a terceros que auxilien al Representante Común a preparar la información;
- (xxi) Solicitar a la Asamblea de Tenedores ordenar e instruir al Fiduciario que se subcontrate a terceros especializados para que auxilien al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en la Circular Única de Emisoras o en la Legislación Aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de la Legislación Aplicable; y

- (xxii) En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con la LGTOC, la LMV, la Circular Única de Emisoras, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Para el cumplimiento de sus obligaciones, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Administrador, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora, en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de Emisión y el Contrato de Administración. El Fiduciario, el Administrador, el Representante Común y demás partes que suscriban los Documentos de Emisión tendrán la obligación de requerir a las partes o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso que proporcionen al Representante Común la información y documentación en los plazos referidos en esta sección "*Obligaciones del Representante Común*", en el entendido de que la firma de los Documentos de Emisión obligan a quien lo suscriba a cumplir con las obligaciones previstas en el presente párrafo; en el entendido de que el Fiduciario no será responsable si las partes o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario coadyuvará con el Representante Común para que se logre la entrega de la misma.

El Representante Común asumirá que la información y documentación presentada por las partes o suscriptores de los Documentos de Emisión es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá contratar, con previa autorización e instrucción de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a los terceros que asistan al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, en términos de las instrucciones que reciba para tal efecto del Representante Común y de las políticas internas del Fiduciario, en un plazo que no deberá exceder de 10 (diez) Días Hábles contados a partir de que le sea girada dicha instrucción, la cual deberá llevar incorporados los términos de la contratación, así como los datos de contacto del prestador de servicios a contratar y la documentación que resulte necesaria para que se celebre dicha contratación, ya que en caso contrario, el Fiduciario no será responsable por no realizar la contratación en el plazo antes estipulado; en el entendido de que, de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 (doscientos ochenta y uno) del Código de Comercio, así como lo establecido en el artículo 2577 (dos mil quinientos setenta y siete) del Código Civil vigente en la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 (doscientos diecisiete) de la LGTOC por lo que ni el Representante Común ni el Fiduciario estarán obligados a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros o especialistas y no serán responsables en ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados por los Tenedores.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información

recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Fiduciario, del Administrador o de las personas que suscriban los Documentos de Emisión, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la Legislación Aplicable y al Fideicomiso, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

Asimismo, a fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, el Administrador y las personas que suscriban los Documentos de Emisión, el Representante Común podrá realizar: (i) visitas o revisiones a las personas referidas de manera anual, y (ii) visitas o revisiones adicionales distintas a la visita o revisión anual antes referida en cualquier otro momento, en ambos casos, previa notificación que les dirija por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda realizar dicha visita o revisión, salvo casos urgentes, en cuyo caso deberá entregar una notificación por escrito con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva. Para lo cual, el Representante Común podrá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar y acompañarse de profesionales, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Actos del Representante Común. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, los CBFIs, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido de que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

Gastos del Representante Común. El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, al Fideicomiso y a este Título. En el supuesto de surgir cualquier controversia entre el Representante Común y autoridades gubernamentales, el Fiduciario, el Intermediario Colocador o con terceros que impidan el pago de las Distribuciones, el Representante Común hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y a efecto de estar en posibilidad de resolver dicha controversia, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para su defensa.

Responsabilidad del Representante Común. El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario y el Administrador, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento

relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.

Legislación y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del Fideicomiso, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del Fideicomiso a los tribunales federales competentes que se localizan en la Ciudad de México, México. Las Partes renuncian irrevocablemente a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

El presente Título fue emitido y depositado en Indeval el día 24 de julio de 2025 y fue canjeado por primera ocasión el día 21 de noviembre de 2025 con motivo de: **(A)** la emisión de 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) CBFIs y **(B)** la sustitución de Nearshoring Experts & Technology, S.C. por 2401 Next Management, S.C. como administrador del Patrimonio del Fideicomiso, según fue acordado por la Asamblea de Tenedores de fecha 25 de agosto de 2025.

[siguen hojas de firmas]

LA EMISORA

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE
COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. 7401**



Mauricio Rangel Laisequilla
Delegado Fiduciario



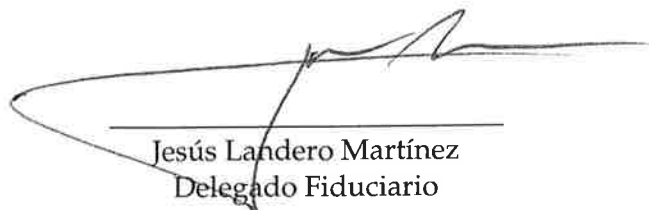
David León García
Delegado Fiduciario

**HOJA DE FIRMAS PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA de 747,603,448
(SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL
CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO) CBFIS NO AMORTIZABLES AL PORTADOR
EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO
FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y
EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. 7401
CONSTITUIDO EL 13 DE OCTUBRE DE 2023, SEGÚN EL MISMO HA SIDO
MODIFICADO.**

Por medio de la presente firma, el suscrito actuando en nombre y representación del Representante Común, acepto dicho cargo y las obligaciones y facultades que aquí se le confieren declarando haber comprobado la constitución y existencia del Fideicomiso, así como el cumplimiento del presente Título con las disposiciones legales aplicables.

EL REPRESENTANTE COMÚN

ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.



Jesús Landero Martínez
Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA 747,603,448 (SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO) CBFIS NO AMORTIZABLES AL PORTADOR EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. 7401 CONSTITUIDO EL 13 DE OCTUBRE DE 2023, SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO.

Anexo 8

**Carta Independencia conforme al artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General
Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores**

Holland & Knight

Paseo de la Reforma No. 342 Piso 28 - Col. Juárez, Alcaldía. Cuauhtémoc | 06600, Ciudad de México, México.
T +52.55.3602.8000 | e-Fax +52.55.36.02.80.98
Holland & Knight México SC | www.hklaw.com

Ciudad de México, 6 de noviembre de 2025.

**Banco Actinver, S.A. Institución de Banca
Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
División Fiduciaria**
Montes Urales 620, primer piso, Colonia
Lomas de Chapultepec, Código Postal
"11000", Ciudad de México, México

Re: Carta de Independencia conforme al artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.

Hago referencia a la solicitud de: **(I)** actualización de la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "NEXT 25" (los "CBFIs"), en el Registro Nacional de Valores, con motivo de: (i) la emisión de 474,726,620 (cuatrocientos setenta y cuatro millones setecientos veintiséis mil seiscientos veinte) CBFIs y (ii) la sustitución de Nearshoring Experts & Technology, S.C. por 2401 Next Management, S.C. como administrador del patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo resuelto por la Asamblea de Tenedores de los CBFIs de fecha 25 de agosto de 2025; y **(II)** autorización para llevar a cabo la oferta pública de hasta 165,600,000 (ciento sesenta y cinco millones seiscientos mil) CBFIs, de conformidad con lo resuelto por el Comité Técnico en sesión de fecha 1 de octubre de 2025; la cual fue presentada por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Fiduciario"), actuando única y exclusivamente como fiduciario en el fideicomiso irrevocable identificado con el número 7401, (la "Emisora" o el "Fideicomiso"), en el cual por Nearshoring Experts & Technology, S.C. actúa como fideicomitente (el "Fideicomitente") y Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., actúa como representante común de los tenedores de los CBFIs (el "Representante Común").

En relación con lo anterior, y a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las "Disposiciones"), a continuación, manifiesto bajo protesta de decir verdad lo siguiente:

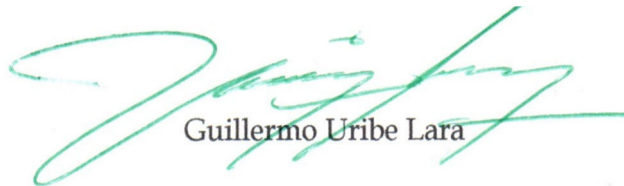
- I. Mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") cualquier información que ésta requiera por escrito a fin de verificar mi independencia respecto de la Emisora y del Fideicomitente

- II. Me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos, por un período no inferior a cinco años, en las oficinas de Holland & Knight México, S.C., toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la opinión legal correspondiente y a proporcionarla a la CNBV.
- III. Mi consentimiento para que la Emisora incluya en el Prospecto de Colocación a que hace referencia el artículo 2o., fracción I, inciso m) de las Disposiciones y el Aviso Con Fines Informativos a que hace referencia el artículo 14, fracción II de las Disposiciones, la opinión legal que rinda, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga de dicha opinión legal. Lo anterior, en el entendido que previamente a la inclusión de la información, deberá ser verificada por mi parte.

Sin más por el momento, estoy a sus órdenes para cualquier pregunta o comentario al respecto.

Atentamente,

Holland & Knight México, S.C.



Guillermo Uribe Lara

Licenciado en Derecho Responsable de la opinión legal emitida en términos del artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores
Cédula profesional número 2926268