



FIDEICOMITENTE

Actinver

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

FIDUCIARIO EMISOR

AVISO CON FINES INFORMATIVOS

Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios “FUNO 11”

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE 1401.

Aviso de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “FUNO 11” (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 1401 (la “Emisora” y el “Fideicomiso”, respectivamente), con motivo de la remoción de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) (“Multiva”) como representante común de los Tenedores de los CBFIs y la designación de Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (“Altor”) como nuevo representante común de los Tenedores de los CBFIs, en términos de: (i) lo resuelto por la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs de fecha 18 de julio de 2025 y en cumplimiento a las instrucciones de fecha 18 de julio de 2025 y 1 de septiembre de 2025, girada a la Emisora por los delegados especiales de dicha asamblea y (ii) el convenio de sustitución de representante común de los Tenedores de los CBFIs de fecha 15 de agosto de 2025, celebrado entre la Emisora, Fibra Uno Administración, S.C., como fideicomitente, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (“CIBanco”) (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) como representante común sustituido y Altor como representante común sustituto.

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 1401, celebrado el 10 de enero de 2011.

Dirección del Emisor: Bosque de Duraznos 127, Piso 11, oficina 1A, Colonia Bosques de las Lomas, C.P. 11700, Ciudad de México.

Fideicomitente: Fibra Uno Administración, S.C.

Fideicomitentes Adherentes: Cualquier Propietario que aporte Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquiera los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs.

Fideicomisario en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes, quienes tendrán derecho a readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles que aporten.

Administrador: F1 Management, S.C.

Asesor: Fibra Uno Administración, S.C.

Fideicomiso: El Contrato de Fideicomiso Irrevocable 1401 de fecha 10 de enero de 2011, según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado por el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común.

Patrimonio de Aportación: Los Bienes Inmuebles que, en su caso, sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso y cuya contraprestación sea pagadera en CBFIs.

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (para efectos del presente Aviso con Fines Informativos se denominarán CBFIs).

Clave de Pizarra: FUNO 11.

Denominación: Los CBFIs están denominados en Pesos.

Número de CBFIs emitidos a esta fecha: 5,062,793,669 (cinco mil sesenta y dos millones setecientos noventa y tres mil seiscientos sesenta y nueve) CBFIs.

Valor por CBFIs: \$26.81 (veintiséis Pesos 81/100 M.N.) correspondiente al precio de cotización al cierre de la sesión bursátil del día 14 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 de Efectivo del Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que éste sea suficiente para realizar dichas Distribuciones de Efectivo. Lo anterior en el entendido que los CBFIs no otorgan derecho alguno sobre el uso y la propiedad los Bienes Inmuebles a sus Tenedores.

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

Representante Común sustituido: Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple).

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

Asamblea de Tenedores de los CBFIs que autoriza la sustitución del Representante Común y la consecuente actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV: Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de fecha 18 de julio de 2025.

Fecha de las instrucciones giradas al Fiduciario para llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV: 18 de julio de 2025 y 1 de septiembre de 2025.

Fecha de canje de Título: 25 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 o compra venta de estos instrumentos es el previsto por los artículos 187 y 188 de la LISR, lo cual ha sido confirmado por la autoridad fiscal, mediante el Oficio SAT.

Salvo por la sustitución del Representante Común de los Tenedores de los CBFIs, 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) 2679-1.81-2011-001, según consta en el oficio número 153/30424/2011 de fecha 2 de febrero de 2011, mediante el cual la CNBV autorizó la inscripción de los CBFIs en el RNV; (ii) 2679-1.81-2012-002, según consta en el oficio número 153/8150/2012 de fecha 8 de marzo de 2012, mediante el cual la CNBV resolvió actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV; (iii) 2679-1.81-2012-003, según consta en el oficio número 153/8172/2012 de fecha 15 de marzo de 2012, mediante el cual la CNBV autorizó, entre otros, la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (iv) 2679-1.81-2012-004, según consta el oficio número 153/8815/2012 de fecha 28 de agosto de 2012, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (v) 2679-1.81-2013-007, según consta en el oficio número 153/6244/2013 de fecha 28 de enero de 2013, la CNBV autorizó, entre otras cosas, la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (vi) 2679-1.81-2013-008, según consta en el oficio número 153/6337/2013 de fecha 15 de febrero de 2013, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (vii) 2679-1.81-2013-011, según consta en el oficio número 153/6875/2013 de fecha 7 de junio de 2013, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (viii) 2679-1.81-2013-012, según consta en el oficio número 153/6837/2013 de fecha 24 de junio de 2013, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (ix) 2679-1.81-2014-015, según consta en el oficio número 153/106308/2014 de fecha 4 de febrero de 2014, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (x) 2679-1.81-2014-018, según consta en el oficio número 153/106758/2014 de fecha 6 de junio de 2014, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (xi) 2679-1.81-2015-023, según consta en el oficio número 153/4977/2015 de fecha 16 de enero de 2015, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV con el número; (xii) 2679-1.81-2015-025, según consta en el oficio número 153/6091/2015 de fecha 17 de diciembre de 2015, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (xiii) 2679-1.81-2017-031, según consta en el oficio número 153/10791/2017 de fecha 2 de octubre de 2017, la CNBV autorizó: (a) la inscripción preventiva de CBFIs en el RNV, conforme a la modalidad de programa de colocación, y (b) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (xiv) 3265-1.81-2018-006, según consta en el oficio número 153/12100/2018 de fecha 30 de julio de 2018, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (xv) 3265-1.81-2019-012, según consta en el oficio número 153/11841/2019 de fecha 17 de septiembre de 2019, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (xvi) 3265-1.81-2019-013, según consta en el oficio número 153/12313/2019 de fecha 13 de diciembre de 2019, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, (xvii) 3265-1.81-2022-027, según consta en el oficio número 153/2769/2022 de fecha 11 de abril de 2022, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, (xviii) 3265-1.81-2024-040, según consta en el oficio número 153/3755/2024 de fecha 17 de septiembre de 2024, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, (xix) 3265-1.81-2025-042, según consta en el oficio número 153/1345/2025 de fecha 30 de mayo de 2025 y (xx) 3265-1.81-2025-050, según consta en el oficio número 153/1625/2025 de fecha 10 de noviembre de 2025, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV ; y 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 tiene efectos declarativos y no convalida los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implica una certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor.

El contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación incluida o adjunta al presente Aviso con Fines Informativos corresponde a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV o la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora o la bondad de los CBFIs.

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: www.fibra-uno.com

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 25 de noviembre de 2025.

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su publicación, contenida en el oficio 153/1625/2025 de fecha 10 de noviembre de 2025.

I. SUBROGACIÓN DE BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Mediante instrumentos públicos: (i) 170,170, de fecha 2 de septiembre de 2025; (ii) 170,171, de fecha 2 de septiembre de 2025; y (iii) 170,172, de fecha 2 de septiembre 2025, otorgados ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O’Farrill, Notario Público Número 132, de la Ciudad de México, inscritos Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 384235, el 5 de septiembre de 2025, se hizo constar que CIBanco y Multiva, celebraron diversos actos corporativos y transacciones, por virtud de los cuales, entre otras cosas, Multiva adquirió el negocio fiduciario de CIBanco, por lo que Multiva se subrogó en todos los derechos y obligaciones de CIBanco, con respecto a dicho negocio fiduciario, como si hubieran sido contraídos por Multiva, incluyendo los derechos y obligaciones bajo el presente Fideicomiso. Al respecto, y de conformidad con los Artículos 27 y 27-Bis de la Ley de Instituciones de Crédito, los acuerdos adoptados mediante dichos instrumentos públicos, surtieron efectos al momento de su inscripción.

II. MOTIVOS QUE DIERON ORIGEN A LA ACTUALIZACIÓN.

Remoción de CIBanco y nombramiento de Altor como Representante Común de los CBFIs.

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs celebrada el 18 de julio de 2025 (la “Asamblea de Tenedores”), se resolvió aprobar, entre otros: (i) la remoción de CIBanco (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) como representante común de los Tenedores de los CBFIs y la designación de Altor como nuevo representante común de los Tenedores de los CBFIs y (ii) se solicite la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV a cargo de esa H. Comisión, así como efectuar el correspondiente canje del título que ampara los CBFIs ante la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Instrucción al Fiduciario de fecha 18 de julio de 2025

Con fecha 18 de julio de 2025, los delegados especiales designados en la Asamblea de Tenedores, instruyeron a la Emisora para, entre otros, celebrar en escritura pública el convenio por el cual se sustituye a CIBanco (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) por Altor como representante común de los Tenedores de los CBFIs (el “Convenio de Sustitución”).

Convenio de Sustitución de Representante Común

Como consecuencia de lo resuelto en la Asamblea de Tenedores, con fecha 15 de agosto de 2025, la Emisora celebró con CIBanco (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) y Altor, el respectivo Convenio de Sustitución.

Instrucción al Fiduciario de fecha 1 de septiembre de 2025

Con fecha 1 de septiembre de 2025, los delegados especiales designados en la Asamblea de Tenedores, instruyeron a la Emisora, entre otros: (a) solicitar a la CNBV la actualización de la

inscripción de los CBFIs en el RNV; con motivo de la remoción de CIBanco (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) como representante común de los tenedores de los CBFIs y la designación de Altor como nuevo representante común de dichos tenedores y la subsecuente celebración del Convenio de Sustitución; (b) efectuar el correspondiente canje del macrotítulo que ampara dichos valores ante Indeval y (c) comparecer a la celebración, celebrar y/o suscribir cualesquier otro documento conveniente y/o necesario, accesorio o relacionado con los actos antes instruidos.

Elementos relevantes a considerar:

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

Asamblea de Tenedores de los CBFIs que autoriza la sustitución del Representante Común y la consecuente actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV: Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de fecha 18 de julio de 2025.

Fecha de las instrucciones giradas al Fiduciario para llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV: 18 de julio de 2025 y 1 de septiembre de 2025.

Fecha de canje de Título: 25 de noviembre de 2025.

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

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 o compra venta de estos instrumentos es el previsto por los artículos 187 y 188 de la LISR, lo cual ha sido confirmado por la autoridad fiscal, mediante el Oficio SAT.

SALVO POR LA SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CBFIS, EL RESTO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CBFIS NO SUFRIERON MODIFICACIÓN ALGUNA CON MOTIVO DE LA ACTUALIZACIÓN DE SU INSCRIPCIÓN.

I. Copia autentificada del acta de Asamblea de Tenedores de CBFIs de fecha 18 de julio de 2025, por la que se autorizó, entre otros, la remoción de CIBanco como representante común de los Tenedores de los CBFIs y la designación de Altor como nuevo representante común de los Tenedores de los CBFIs.

Se adjunta como Anexo 1.

II. Instrucción de fecha 18 de julio de 2025, girada a la Emisora para, entre otros, celebrar el Convenio de Sustitución.

Se adjunta como Anexo 2.

III. Copia del convenio de sustitución de representante común de los Tenedores de los CBFIs.

Se adjunta como Anexo 3.

IV. Instrucción de fecha 1 de septiembre de 2025, girada a la Emisora para llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV.

Se adjunta como **Anexo 4**.

V. Opinión Legal.

Se adjunta como **Anexo 5**.

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

Se adjunta como **Anexo 6**.

VII. 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 7**.

Anexo 1

Copia autentificada del acta de Asamblea de Tenedores de CBFIs de fecha 18 de julio de 2025, por la que se autorizó, entre otros, la remoción de CIBanco como representante común de los Tenedores de los CBFIs y la designación de Altor como nuevo representante común de los Tenedores de los CBFIs.



CERTIFICACIÓN DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA 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 FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO F/1401, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “FUNO 11”.

La suscrita, Secretaria de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles con clave de pizarra FUNO 11, de fecha 18 de julio 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 23 de julio de 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Erendira Morales Villanueva'.

Erendira Morales Villanueva
Secretaria de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores
de Certificados Bursátiles de fecha 18 de julio de 2025

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS O CBFIs CON CLAVE DE PIZARRA “FUNO11”, EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 1401, DENOMINADO “FIDEICOMISO FIBRA UNO”.

En la Ciudad de México, siendo las 09:00 horas del día 18 de julio de 2025, en el domicilio ubicado en Avenida Antonio Dovalí Jaime 70, Torre B, 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 “FUNO11” (los “Tenedores” y “CBFIs”) emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Fiduciario Actinver, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable identificado con el número 1401, denominado “Fideicomiso FIBRA Uno” (el “Fiduciario”) y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su calidad de representante común de los Tenedores (el “Representante Común”), con el objeto de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Tenedores (la “Asamblea”) a la cual fueron previamente convocados, en PRIMERA CONVOCATORIA de conformidad con lo dispuesto por el artículo 64 Bis 1 y 68 de la Ley de Mercado de Valores, en relación con el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y Cláusula Octava, sección 8.1, numeral (v) del Fideicomiso identificado con el número 1401, denominado “Fideicomiso FIBRA Uno” (el “Fideicomiso”).

Los términos empleados en la presente Acta de Asamblea de Tenedores, con inicial mayúscula, tendrán el significado atribuido en el Fideicomiso o en la presente Acta.

Presidió la Asamblea la Licenciada Mónica Jiménez Labora Sarabia, en nombre y representación del Representante Común (el “Presidente”). El Presidente designó como Secretario de la Asamblea a la Licenciada Eréndira Morales Villanueva (el “Secretario”).

El Presidente informó a los Tenedores presentes, que se encontraba en esta reunión (i) el señor Alejandro Chico Pizarro, como representante del Administrador, es decir, F1 Management, S.C. y del Comité Técnico; y (ii) la Licenciada Nydia Fabiola Bran Sosa como representante de Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (“Altor”). Dichas personas se encontraban presentes para los efectos que más adelante se señala. Asimismo, se hizo constar que se encontraba el señor Horacio Romero Peña en representación del Fiduciario.

Acto seguido, el Presidente propuso y la Asamblea autorizó la designación de la Licenciada Eréndira Morales Villanueva 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 de Tenedores, 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 3,129,296,052 (Tres mil ciento veintinueve millones doscientos noventa y seis mil cincuenta y dos) CBFIs, equivalentes al 82.23% (ochenta y dos punto veintitrés por ciento) del total de los CBFIs en circulación con clave de pizarra “FUNO11”.

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 Extraordinaria de Tenedores, realizada por el Representante Común en términos de la legislación aplicable y consistentes en: (a) un ejemplar de la publicación realizada por el Fiduciario 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 07 de julio de 2025; (b) un ejemplar de la publicación realizada por el Fiduciario en el Sistema de Transferencia de Información de Valores (“**STIV**”), de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“**CNVB**”) de fecha 07 de julio de 2025; y (c) ejemplares de las publicaciones realizadas por el Representante Común en el periódico El Economista y en el Diario Oficial de la Federación, igualmente de fecha 07 de julio 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, Sección 8.1., numeral (vii) del Fideicomiso, para que una Asamblea de Tenedores en la que se pretenda resolver, entre otros asuntos, (i) la revocación de la designación del Representante Común; y (ii) nombrar a un nuevo representante común; se requerirá que estén debidamente representados, por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación, siendo que las resoluciones de esta Asamblea de Tenedores se tomarán válidamente con la mayoría de votos de los Tenedores presentes, por lo cual esta Asamblea de Tenedores se considera como una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, en términos de la Cláusula Octava, Sección 8.1., numerales (vii), (viii) y (ix) del Fideicomiso y el Artículo 220 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

En virtud de lo anterior y con base en el informe presentado por el Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores y válidas todas las resoluciones adoptadas en la misma, en virtud de que se encuentran presentes el 82.23% (ochenta y dos punto veintitrés por ciento) del total de los CBFIs en circulación.

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

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple en su calidad de Representante Común de los Tenedores en términos de la sección 7.3 de la Cláusula Séptima del Fideicomiso y la designación de otra institución de crédito o casa de bolsa que proponga el Comité Técnico a la Asamblea de Tenedores. Resoluciones al respecto.**
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar y/o delegar al Administrador la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la sustitución del Representante Común de los Tenedores, incluyendo, el convenio de sustitución correspondiente, y demás documentos relacionados, respectivamente, para incluir como parte al Representante Común Sustituto, así como sus derechos y obligaciones, de conformidad con la legislación vigente. Resoluciones al respecto.**
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para solicitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBFI's ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores. Resoluciones al respecto.**
- IV. Designación de delegados especiales de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. Resoluciones al respecto.**
- V. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. Resoluciones al respecto.**

Los Tenedores aprobaron por unanimidad de votos la declaratoria del Presidente respecto de la legal instalación de la Asamblea de Tenedores, así como la 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 llevar a cabo la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su calidad de Representante Común de los Tenedores en términos de la sección 7.3 de la Cláusula Séptima del Fideicomiso y la designación de otra institución de crédito o casa de bolsa que proponga el Comité Técnico a la Asamblea de Tenedores. Resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea concedió la palabra al Licenciado Alejandro Chico Pizarro, quien en uso de la misma, y en su calidad de Secretario (no miembro) del Comité Técnico y como Delegado Especial de

dicho Comité Técnico, expuso a los presentes que previo a la celebración de la presente Asamblea y atendiendo a que actualmente CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (“CIBanco”) se encuentra en un proceso de intervención por el gobierno de México derivado de ciertas medidas adoptadas por la oficina del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América identificada como FinCEN (*Financial Crimes Enforcement Network*) publicadas el 25 de junio de 2025, lo que pudieran generar restricciones de operación a ciertos Tenedores y atendiendo a la Convocatoria de esta Asamblea; el Comité Técnico adoptó ciertas resoluciones a fin de proponer a esta Asamblea la posible sustitución de CIBanco como Representante Común (las “Resoluciones del Comité Técnico”). Siguiendo con el uso de la palabra, el Licenciado Alejandro Chico Pizarro dio lectura a cierto informe del Comité Técnico del Fideicomiso derivado de las resoluciones antes aludidas, en el cual dicho órgano propone a esta Asamblea de Tenedores lo siguiente:

- (i) Derivado de que actualmente el Representante Común de los Tenedores, es decir CIBanco, se encuentra en un proceso de intervención por el gobierno de México derivado de ciertas medidas adoptadas por el FinCen publicadas el 25 de junio de 2025, pudieran generar restricciones de operación a ciertos Tenedores, el Comité Técnico del Fideicomiso recomienda a la Asamblea de Tenedores la remoción de CIBanco como Representante Común de los Tenedores de CBFIs; y
- (ii) Que esta Asamblea de Tenedores, a propuesta del Comité Técnico del Fideicomiso, apruebe la designación de Altor, es decir, Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como nuevo Representante Común de los Tenedores de los CBFIs de Fibra Uno, según el estudio previo que se realizó a dicha casa de bolsa y cuya información de operación y corporativa se puso a disposición de los Tenedores previo a la celebración de la presente Asamblea, la cual se adjunta a la presente como **Anexo 3**.

Asimismo, se hace constar que se encontraba presente en esta Asamblea la Licenciada Nydia Fabiola Bran Sosa, como representante de Altor, quien en uso de la palabra indicó a los presentes que, en caso de que los Tenedores aprobaran la designación de Altor como nuevo Representante Común, éste se encontraba en la disposición de aceptar y protestar el cargo como nuevo Representante Común de los Tenedores en sustitución de CIBanco, manifestando que Altor podría fungir como representante común de los Tenedores en términos de la fracción XIII, del Artículo 171 de la Ley del Mercado de Valores y que Altor: (i) no funge como intermediario colocador o miembro de algún sindicato de colocación de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso; (ii) que no es miembro de las instituciones de crédito que participan en la emisión y operación de oferta pública de los CBFIs que emite el Fideicomiso; (iii) que no forma parte del mismo grupo financiero o empresarial al que pertenece el Fideicomiso, el Administrador, al actual Representante Común, el Fideicomiso de Control, de alguna Familia Relevante, de algún Fideicomitente Adherente Relevante, sus sociedades controladoras y/o del intermediario colocador de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso, por lo cual puede ser designado como representante común de los Tenedores, ya que su actividad no encuadra en las prohibiciones del Artículo 66 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, también conocidas como Circular Única de Emisoras (“CUE”).

Siguiendo con el uso de la palabra, la Licenciada Nydia Fabiola Bran Sosa en representación de Altor, manifestó igualmente que en caso de que esta Asamblea de Tenedores, resolviera la designación de Altor como nuevo Representante Común, este se comprometía a celebrar todos los actos y documentos que fueren necesarios para formalizar dicha sustitución y para coordinarse con el equipo de CIBanco a fin de que la sustitución fuera un proceso debidamente coordinado y eficiente por el bien común de los Tenedores de CBFIs emitidos por el Fideicomiso, siendo que se encontraba en la disposición de asumir y ser titular de los derechos y obligaciones que el Fideicomiso y la Legislación Aplicable le otorgan a los representantes comunes y, en consecuencia, subrogarse en su calidad de Representante Común de los Tenedores de los CBFIs, en términos del Fideicomiso y de la Legislación Aplicable.

Retomando el uso de la palabra, el Presidente de la Asamblea recordó a los presentes que en términos de la Sección 7.3 del Fideicomiso y, en caso de que así lo determine esta Asamblea, la remoción de CIBanco como Representante Común, tendrá efectos a partir de que el representante común sustituto haya sido designado y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo como nuevo representante común de los Tenedores de CBFIs.

El Presidente cedió el uso de la palabra al representante de BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México (“**BBVA**”), quien manifestó que respecto de 990,779 CBFIs representados por dicha institución, se le instruyó que, para efectos de la votación del presente punto del Orden del Día, dichos CBFIs se adhieran al sentido del voto que adopte la mayoría de los Tenedores de CBFIs, independientemente de cuál sea dicho sentido. Asimismo, solicitó al Presidente que lo anterior quedara asentado en el acta correspondiente de la presente Asamblea.

Retomando el uso de la palabra, el Presidente de la Asamblea invitó a los Tenedores a formular sus observaciones acerca de lo expuesto anteriormente. Después de una amplia deliberación y discusión de los Tenedores sobre la propuesta antes descrita en este punto del Orden del Día, los Tenedores presentes o representados procedieron a emitir sus resoluciones, aprobando por mayoría de votos la misma, conforme a lo siguiente:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	3,124,416,506	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	3,124,416,506	100%
Abstenciones	4,879,546	
Total CBFIs presentes	3,129,296,052	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se resolvió por unanimidad de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 3,124,416,506 (Tres mil ciento veinticuatro millones cuatrocientos dieciséis mil quinientos seis) CBFIs presentes o representados en esta Asamblea General Extraordinaria de Tenedores que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

PRIMERA RESOLUCIÓN.- Aprobar la remoción de CIBanco, es decir, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común de los Tenedores de los CBFIs del Fideicomiso, sirviendo la presente como notificación formal a CIBanco sobre su remoción como Representante Común de los Tenedores y en la inteligencia de que permanecerá en funciones hasta que: (i) el nuevo Representante Común que al efecto designe esta Asamblea proteste su encargo a través de la suscripción del macrotítulo que ampare los CBFIs y (ii) se lleve a cabo el canje de dicho macrotítulo por aquel que actualmente se encuentra depositado en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”); y, en consecuencia, la sustitución del Representante Común surtirá efectos hasta que se actualicen los supuestos antes referidos.

SEGUNDA RESOLUCIÓN.- Aprobar la designación de Altor, es decir, Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como nuevo Representante Común de los Tenedores de los CBFIs del Fideicomiso en sustitución de CIBanco, en el entendido que Altor entrará en funciones: (i) una vez que proteste su encargo a través de la suscripción del macrotítulo que ampare los CBFIs y (ii) se lleve a cabo el canje de dicho macrotítulo por aquel que actualmente se encuentra depositado en Indeval.

TERCERA RESOLUCIÓN.- Tomar debida nota respecto a la presencia y manifestación del representante de Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., sobre la aceptación y protesto para desempeñar fielmente el cargo como nuevo Representante Común de los Tenedores y, en consecuencia, asumir todos los derechos y obligaciones como Representante Común de los Tenedores de conformidad con el Fideicomiso y la Legislación Aplicable, sujeto a los actos y/o formalizaciones simultáneos y/o posteriores a esta Asamblea que se deban realizar.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar y/o delegar al Administrador la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la sustitución del Representante Común de los Tenedores, incluyendo, el convenio de sustitución correspondiente, y demás documentos relacionados, respectivamente, para incluir como parte al Representante Común Sustituto, así como sus derechos y obligaciones, de conformidad con la legislación vigente. Resoluciones al respecto.

En relación con el segundo punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea propuso a los Tenedores resolverlo, para lo cual, cedió la palabra al Licenciado Alejandro Chico Pizarro, quien en su calidad de Secretario No Miembro del Comité Técnico y Delegado Especial designado en las Resoluciones del Comité Técnico, informó a esta Asamblea de Tenedores que derivado de dichas Resoluciones, el Comité Técnico recomendó a esta Asamblea que se designe y/o se deleguen las facultades de la Asamblea al Administrador, para negociar, la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos y documentos necesarios y/o convenientes para instrumentar: (i) la remoción del actual Representante Común; y (ii) la designación de Altor como nuevo Representante Común, incluyendo sin limitar, el convenio de sustitución correspondiente, así como cualquier acto y/o documento público o privado relacionado, respectivamente, para que el nuevo

Representante Común, a partir de esa fecha, detente las obligaciones y derechos que le corresponden al Representante Común, de conformidad con la Cláusula Séptima del Fideicomiso y la Legislación Aplicable y con el objetivo de que dicha sustitución sea lo suficientemente eficiente y pronta posible.

Retomando el uso de la palabra, el Presidente de la Asamblea indicó a los presentes que derivado de lo expuesto por el Licenciado Alejandro Chico Pizarro y de las resoluciones que adoptó esta Asamblea en el primer punto del Orden del Día, era necesario discutir y, en su caso, aprobar la propuesta y recomendación del Comité Técnico respecto a la designación del Administrador del Fideicomiso, para que este a través de sus apoderados y/o de los Delegados Especiales que se nombren en la presente Asamblea, se le delegue la facultad, en nombre de los Tenedores, para coordinar y negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la sustitución del Representante Común, en el momento que considere conveniente el Administrador, según se ha aprobado en el primer punto del Orden del Día de la presente Asamblea, pudiendo al efecto:

- (a) Negociar con Altor, como nuevo Representante Común de los Tenedores, y con CIBanco, como Representante Común sustituido de los Tenedores, la celebración del convenio de sustitución correspondiente y demás documentos relacionados, respectivamente.
- (b) Coordinar, negociar e instrumentar cualquier documento que fuere necesario y/o conveniente para incluir a Altor como Representante Común en el Fideicomiso y que este asuma los derechos y obligaciones como nuevo Representante Común de los Tenedores de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y con la Legislación Aplicable.
- (c) Negociar y, en su caso, celebrar o instruir al Fiduciario para que el Fideicomiso celebre un contrato de prestación de servicios con Altor, a fin de que Altor preste sus servicios como Representante Común de los Tenedores.
- (d) Facultar al Administrador a través de sus apoderados o de los Delegados Especiales que se designen en la presente Asamblea, para que a su vez instruyan al Fiduciario para que celebre cualquier acto, convenio, contrato o instrumento, necesario o conveniente, para el cumplimiento de las resoluciones que adopte la presente Asamblea.
- (e) 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 Aplicable, incluyendo, pero sin estar limitado a cualquier trámite ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores y/o el Servicio de Administración Tributaria.
- (f) Instruir al Fiduciario para que celebre cualquier contrato de servicios profesionales por parte de asesores externos necesarios y/o convenientes para llevar a cabo los actos y documentos para documentar la sustitución del Representante Común; incluyendo, sin limitación, la contratación de asesores legales, que emitan su opinión independiente respecto del cumplimiento de las disposiciones legales y contractuales aplicables.
- (g) Realizar cualquier trámite o gestión, celebrar, suscribir y/o comparecer a la celebración de toda clase de documentos, convenios, contratos, certificaciones y la realización de toda clase de pagos, depósitos, asientos, notificaciones, avisos, transferencias y demás actividades y actos, ante cualquier autoridad, dependencia

o persona en México, necesarios o convenientes para realizar cualesquiera de los actos anteriormente mencionados.

(h) Autorizar y facultar al Administrador para que convenga los términos de los contratos, convenios e instrumentos citados, incluyendo acordar declaraciones, obligaciones de hacer y no hacer y cualesquiera otras cláusulas necesarias para la instrumentación de la sustitución del Representante Común.

El Presidente cedió el uso de la palabra al representante de BBVA, quien manifestó que respecto de 990,779 CBFIs representados por dicha institución, se le instruyó que, para efectos de la votación del presente punto del Orden del Día, dichos CBFIs se adhieran al sentido del voto que adopte la mayoría de los Tenedores de CBFIs, independientemente de cuál sea dicho sentido. Asimismo, solicitó al Presidente que lo anterior quedara asentado en el acta correspondiente de la presente Asamblea.

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

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	3,125,128,857	99.99%
En contra	102,896	0.01%
Total de votos emitidos	3,125,231,753	100%
Abstenciones	4,064,299	
Total CBFIs presentes	3,129,296,052	

Como consecuencia de lo anterior, la resoluciones del presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento), es decir 3,125,128,857 (tres mil ciento veinticinco millones ciento veintiocho mil ochocientos cincuenta y siete) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea de Tenedores que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

CUARTA RESOLUCIÓN.- Aprobar la propuesta del Comité Técnico para designar y/o delegar las facultades de esta Asamblea, al Administrador, a fin de que éste último a través de sus apoderados o de los Delegados Especiales que se designen en esta Asamblea, para coordinar y negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la sustitución del Representante Común, en el momento que considere conveniente el Administrador, según se ha aprobado en el primer punto del Orden del Día de la presente Asamblea, los cuales de manera enunciativa más no limitativa pueden ser:

- i. Negociar con Altor, como nuevo Representante Común de los Tenedores, y con CIBanco, como Representante Común sustituido de los Tenedores, la celebración del convenio de sustitución correspondiente y demás documentos relacionados, respectivamente.

- ii. Coordinar, negociar e instrumentar cualquier documento que fuere necesario y/o conveniente para incluir a Altor como Representante Común en el Fideicomiso y que este asuma los derechos y obligaciones como nuevo Representante Común de los Tenedores de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y con la Legislación Aplicable.
- iii. Negociar y, en su caso, celebrar o instruir al Fiduciario para que el Fideicomiso celebre un contrato de prestación de servicios con Altor, a fin de que Altor preste sus servicios como Representante Común de los Tenedores.
- iv. Facultar al Administrador a través de sus apoderados o de los Delegados Especiales que se designen en la presente Asamblea, para que a su vez instruyan al Fiduciario para que celebre cualquier acto, convenio, contrato o instrumento, necesario o conveniente, para el cumplimiento de las resoluciones que adopte la presente Asamblea.
- v. 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 Aplicable, incluyendo, pero sin estar limitado a cualquier trámite ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores y/o el Servicio de Administración Tributaria.
- vi. Instruir al Fiduciario para que se celebre cualquier contrato de servicios profesionales por parte de asesores externos necesarios y/o convenientes para llevar a cabo los actos y documentos para documentar la sustitución del Representante Común; incluyendo, sin limitación, la contratación de asesores legales, que emitan su opinión independiente respecto del cumplimiento de las disposiciones legales y contractuales aplicables.
- vii. Realizar cualquier trámite o gestión, celebrar, suscribir y/o comparecer a la celebración de toda clase de documentos, convenios, contratos, certificaciones y la realización de toda clase de pagos, depósitos, asientos, notificaciones, avisos, transferencias y demás actividades y actos, ante cualquier autoridad, dependencia o persona en México, necesarios o convenientes para realizar cualesquiera de los actos anteriormente mencionados.
- viii. Autorizar y facultar al Administrador para que convenga los términos de los contratos, convenios e instrumentos citados, incluyendo acordar declaraciones, obligaciones de hacer y no hacer y cualesquiera otras cláusulas necesarias para la instrumentación de la sustitución del Representante Común.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para solicitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBFIs ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores. Resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea concedió la palabra al Licenciado Alejandro Chico Pizarro, quien, en uso de la misma expuso la necesidad de solicitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBFIs ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y demás trámites

relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores, derivado de las resoluciones adoptadas por esta Asamblea.

Derivado de lo anterior y retomando el uso de la palabra, el Presidente de la Asamblea informó a los presentes la necesidad de obtener autorización de esta Asamblea para formalizar lo anterior y para que dichos trámites se realicen a través de los Delegados Especiales que se designen en la presente y/o a través del Administrador del Fideicomiso.

El Presidente cedió el uso de la palabra al representante de BBVA, quien manifestó que respecto de 990,779 CBFIs representados por dicha institución, se le instruyó que, para efectos de la votación del presente punto del Orden del Día, dichos CBFIs se adhieran al sentido del voto que adopte la mayoría de los Tenedores de CBFIs, independientemente de cuál sea dicho sentido. Asimismo, solicitó al Presidente que lo anterior quedara asentado en el acta correspondiente de la presente Asamblea.

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

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	3,125,069,953	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	3,125,069,953	100%
Abstenciones	4,226,099	
Total CBFIs presentes	3,129,296,052	

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 3,125,069,953 (tres mil ciento veinticinco millones sesenta y nueve mil novecientos cincuenta y tres) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea de Tenedores que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

QUINTA RESOLUCIÓN.- Aprobar la propuesta para que se solicite la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBFIs ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores, derivado de las resoluciones adoptadas por esta Asamblea respecto a la sustitución del Representante Común de los Tenedores de CBFIs emitidos por el Fideicomiso.

SEXTA RESOLUCIÓN.- Aprobar que los Delegados Especiales y/o el Administrador, a través de sus apoderados, lleven a cabo todos los trámites y/o actos frente a cualquier autoridad gubernamental o persona a fin de realizar todas las actividades descritas en la Resolución Quinta inmediata anterior, conforme a la Legislación Aplicable, incluyendo, pero sin estar limitado a cualquier autorizaciones de la Comisión Nacional Bancaria y de

Valores, la Bolsa Mexicana de Valores y/o el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., incluyendo la instrucción al Fiduciario para llevar a cabo dichos trámites.

IV. Designación de delegados especiales de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. Resoluciones al respecto.

En desahogo del cuarto 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, Gonzalo Pedro Robina Ibarra y Alejandro Chico Pizarro 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.

El Presidente cedió el uso de la palabra al representante de BBVA, quien manifestó que respecto de 990,779 CBFIs representados por dicha institución, se le instruyó que, para efectos de la votación del presente punto del Orden del Día, dichos CBFIs se adhieran al sentido del voto que adopte la mayoría de los Tenedores de CBFIs, independientemente de cuál sea dicho sentido. Asimismo, solicitó al Presidente que lo anterior quedara asentado en el acta correspondiente de la presente 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 cuarto punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	3,125,231,753	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	3,125,231,753	100%
Abstenciones	4,064,299	
Total CBFIs presentes	3,129,296,052	

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 3,125,231,753 (tres mil ciento veinticinco millones doscientos treinta y un mil setecientos cincuenta y tres) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea de Tenedores que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

SÉPTIMA 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 y Alejandro Chico Pizarro 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 y Alejandro Chico Pizarro, 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.

V. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. Resoluciones al respecto.

Para constancia de todo lo anterior, se levantó el Acta de esta Asamblea General Extraordinaria de Tenedores, concluyéndose a las 09:30 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 8.1, numeral (xi) del Fideicomiso, el Presidente y el Secretario suscriben esta Acta el día 18 de julio de 2025.

Presidente

Secretario/Escrutador


Lic. Mónica Jiménez Labora Sarabia
Representante Común de los Tenedores de
Certificados Bursátiles Fiduciarios
Inmobiliarios con clave de Pizarra
“FUNO11”
Emitidos por Banco Actinver, S.A.
Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver.


Lic. Eréndira Morales Villanueva

Anexo 2

FECHA: 07/07/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FUNO
SERIE	11
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	18/07/2025
HORA	09:00
LUGAR	Avenida Antonio Dovalí Jaime 70, Torre B, piso 11, colonia Zedec Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01210

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple en su calidad de Representante Común de los Tenedores en términos de la sección 7.3 de la Cláusula Séptima del Fideicomiso y la designación de otra institución de crédito o casa de bolsa que proponga el Comité Técnico a la Asamblea de Tenedores. Resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar y/o delegar al Administrador la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la sustitución del Representante Común de los Tenedores, incluyendo, el convenio de sustitución correspondiente, y demás documentos relacionados, respectivamente, para incluir como parte al Representante Común Sustituto, así como sus derechos y obligaciones, de conformidad con la legislación vigente. Resoluciones al respecto.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para solicitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBFIs ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores. Resoluciones al respecto.
- IV. Designación de delegados especiales de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. Resoluciones al respecto.
- V. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. Resoluciones al respecto.

REQUISITOS DE ASISTENCIA

Con fundamento en el artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para poder asistir a la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores, los Tenedores deberán presentar las tarjetas de admisión correspondientes a sus CBFIs, expedidas por el Representante Común, por lo que previamente los Tenedores deberán exhibir en las oficinas de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), ubicadas en Plaza Campos Elíseos Uno, Mariano Escobedo 595 piso 8, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11560, Ciudad de México, a la atención de Mónica Jiménez Labora Sarabia, Delegada Fiduciaria de dicha institución y/o José Pablo Agis y/o Eréndira Morales Villanueva (mjimenezlabora@cibanco.com y/o jagis@cibanco.com y/o ermorales@cibanco.com teléfonos 5550633978; y/o 5550633959 y/o 5550633900 ext. 3983), los títulos o las respectivas constancias de depósito expedidas por el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en los términos de las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, dentro del horario comprendido entre 9:00 y 18:00 horas, de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria y hasta cuando menos un día hábil de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. Contra entrega de las constancias, se expedirán los respectivos pases de asistencia, en la que constarán el nombre del Tenedor y el número de CBFIs que representen, y sin los cuales no podrán participar en la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores.

Convocatoria de Asamblea de Tenedores



FECHA: 07/07/2025

Los Tenedores podrán ser representados en la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores por apoderados que acrediten su personalidad mediante carta poder o mediante cualquier otra forma de poder otorgado conforme a derecho, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 49 fracción III de la Ley del Mercado de Valores.

La documentación relacionada con cada uno de los puntos del Orden del Día, se pondrá a disposición de los Tenedores y del público en general, al día hábil siguiente a la publicación de la presente Convocatoria, en las oficinas del Fideicomiso, ubicadas en Avenida Antonio Dovalí Jaime 70, Torre B, piso 11, Colonia Zedec Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01210, Ciudad de México, México, y también podrá ser consultado en la página de internet del Fideicomiso: www.funo.mx.

Indicadores cíclicos mantienen tendencia a la baja: Inegi

Sebastián Díaz Mora
sebastian.diaz@eleconomista.mx

El Sistema de Indicadores Cíclicos (SIC), que elabora el Inegi, mantuvo su tendencia a la baja durante abril del 2025, lo que si bien no confirma una recesión, evidencia una desaceleración económica en el país.

El SIC da seguimiento oportuno al comportamiento de la economía mexicana y aporta información para el análisis de los ciclos económicos.

Lo conforman dos indicadores: el Coincidente, que refleja el estado general de la economía y sus picos de giro, y el Adelantado, que busca anticipar los puntos de giro del Indicador Coincidente.

El Indicador Coincidente se ubicó durante abril en 99.6 puntos, con lo que estuvo "por debajo de su tendencia de largo plazo y registró una disminución de 0.05 puntos, con respecto a marzo", dijo el Inegi.

Es el séptimo mes consecutivo en el que el Indicador Coincidente está debajo de su tendencia de largo plazo.

"A pesar de que no se observan caídas consecutivas, la tendencia a la baja del indicador es claro, que si bien no confirma una recesión, evidencia una desaceleración económica, congruente con los últimos datos publicados de México", explicó Gabriela Siller, directora de análisis de Grupo Financiero Base.

Tres de los seis componentes del indicador coincidente sufrieron caídas en abril. Los Asegurados trabajadores permanentes en el IMSS fue el componente que más retrocedió, con una caída de 0.08 puntos.

El Indicador de la actividad industrial se contrajo 0.06 puntos, mientras que el Índice de ingresos por suministro de bienes y servicios al por menor retrocedió 0.05 puntos.

En tanto que el componente de Importaciones totales se mantuvo sin cambios, al tiempo que la Tasa de desocupación urbana y el Indicador Global de la Actividad Económica subieron 0.16 y 0.04 puntos, respectivamente.

Indicador adelantado también cae
Por su parte, el Indicador Adelantado se situó durante mayo en 99.8 puntos, con lo que estuvo por debajo de su tendencia de largo plazo y reportó una variación de 0.09 puntos, con relación a abril, según el Inegi.

Siller dijo que este retroceso en el Indicador Adelantado es congruente con la expectativa de que la economía mexicana seguirá desacelerándose y, combinado con las caídas intermitentes del indicador coincidente, entreve que la desaceleración económica de México continuará el resto del año.

El Indicador Coincidente se ubicó durante abril en 99.6 puntos, con lo que estuvo "por debajo de su tendencia de largo plazo" por séptimo mes consecutivo.



A pesar de que no se observan caídas consecutivas, la tendencia a la baja del indicador es claro(...) evidencia una desaceleración económica, congruente con los últimos datos publicados de México".

Gabriela Siller, DIRECTORA DE ANÁLISIS DE GRUPO FINANCIERO BASE



FUNO

CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO 1401 "FIDEICOMISO FIBRA UNO", CON CLAVE DE PIZARRA "FUNO11" A CELEBRARSE EL 18 DE JULIO DE 2025.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la Ley de Mercado de Valores; 217, 218, 219, 220 y 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones del Crédito; y en la Cláusula 81 del Fideicomiso Fibra Uno, se convoca a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs"), con clave de pizarra "FUNO11", emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno (los "Tenedores"), a la **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TENEDORES**, en términos de los incisos (vii) y (ix) de la Sección 8.1, de la Cláusula Octava del Fideicomiso, a celebrarse a las 09:00 horas, del día 18 de julio de 2025, en Avenida Antonio Dovalí Jaime 70, Torre B, piso 11, colonia Zedec Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01210, Ciudad de México, México, para tratar y resolver los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple en su calidad de Representante Común de los Tenedores en términos de la sección 7.3 de la Cláusula Séptima del Fideicomiso y la designación de otra institución de crédito o casa de bolsa que proponga el Comité Técnico a la Asamblea de Tenedores. Resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar y/o delegar al Administrador la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la sustitución del Representante Común de los Tenedores, incluyendo, el convenio de sustitución correspondiente, y demás documentos relacionados, respectivamente, para incluir como parte al Representante Común Sustituto, así como sus derechos y obligaciones, de conformidad con la legislación vigente. Resoluciones al respecto.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para solicitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBFIs ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores. Resoluciones al respecto.
- IV. Designación de delegados especiales de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. Resoluciones al respecto.
- V. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. Resoluciones al respecto.

Con fundamento en el artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para poder asistir a la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores, los Tenedores deberán presentar las tarjetas de admisión correspondientes a los CBFIs, expedidas por el Representante Común, por lo que previamente los Tenedores deberán exhibir en las oficinas de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), ubicadas en Plaza Campos Elíseos Uno, Mariano Escobedo 595 piso 8, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11560, Ciudad de México, a la atención de Mónica Jiménez Labora Sarabia, Delegada Fiduciaria de dicha institución y/o José Pablo Agis Reyes y/o Eréndira Morales Villanueva (mjimenezlabora@cibanco.com y/o jagis@cibanco.com y/o erendira@cibanco.com) teléfonos 5550633978; y/o 5550633959 y/o 5550633900 ext. 3983), los títulos o las respectivas constancias de depósito expedidas por el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en los términos de las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, dentro del horario comprendido entre 9:00 y 18:00 horas, de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria y hasta cuando menos un día hábil de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. Contra entrega de las constancias, se expedirán los respectivos pases de asistencia, en la que constarán el nombre del Tenedor y el número de CBFIs que representen, y sin los cuales no podrán participar en la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores.

Los Tenedores podrán ser representados en la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores por apoderados que acrediten su personalidad mediante carta poder o mediante cualquier otra forma de poder otorgado conforme a derecho, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 49 fracción III de la Ley del Mercado de Valores.

La documentación relacionada con cada uno de los puntos del Orden del Día, se pondrá a disposición de los Tenedores y del público en general, al día hábil siguiente a la publicación de la presente Convocatoria, en las oficinas del Fideicomiso, ubicadas en Avenida Antonio Dovalí Jaime 70, Torre B, piso 11, Colonia Zedec Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01210, Ciudad de México, México, y también podrá ser consultado en la página de internet del Fideicomiso: www.funo.mx

Ciudad de México, México, a 7 de julio de 2025.

Representante Común de los Tenedores
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Mónica Jiménez Labora Sarabia
Delegada Fiduciaria

Cristina Reus Medina
Delegada Fiduciaria

Funo

CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO 1401 "FIDEICOMISO FIBRA UNO", CON CLAVE DE PIZARRA "FUNO11"
A CELEBRARSE EL 18 DE JULIO DE 2025

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la Ley de Mercado de Valores; 217, 218, 219, 220 y 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones del Crédito; y en la Cláusula 8.1 del Fideicomiso Fibra Uno, se convoca a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs"), con clave de pizarra "FUNO11", emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno (los "**Tenedores**"), a la **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TENEDORES**, en términos de los incisos (vii) y (ix) de la Sección 8.1., de la Cláusula Octava del Fideicomiso, a celebrarse a las 09:00 horas, del día 18 de julio de 2025, en Avenida Antonio Dovalí Jaime 70, Torre B, piso 11, colonia Zedec Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01210, Ciudad de México, México, para tratar y resolver los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple en su calidad de Representante Común de los Tenedores en términos de la sección 7.3 de la Cláusula Séptima del Fideicomiso y la designación de otra institución de crédito o casa de bolsa que proponga el Comité Técnico a la Asamblea de Tenedores. Resoluciones al respecto.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar y/o delegar al Administrador la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la sustitución del Representante Común de los Tenedores, incluyendo, el convenio de sustitución correspondiente, y demás documentos relacionados, respectivamente, para incluir como parte al Representante Común Sustituto, así como sus derechos y obligaciones, de conformidad con la legislación vigente. Resoluciones al respecto.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para solicitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBFIs ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores. Resoluciones al respecto.

IV. Designación de delegados especiales de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. Resoluciones al respecto.

V. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. Resoluciones al respecto.

Con fundamento en el artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para poder asistir a la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores, los Tenedores deberán presentar las tarjetas de admisión correspondientes a sus CBFIs, expedidas por el Representante Común, por lo que previamente los Tenedores deberán exhibir en las oficinas de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), ubicadas en Plaza Campos Elíseos Uno, Mariano Escobedo 595 piso 8, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11560, Ciudad de México, a la atención de Mónica Jiménez Labora Sarabia, Delegada Fiduciaria de dicha institución y/o José Pablo Agis Reyes y/o Eréndira Morales Villanueva (mjimenezlabora@cibanco.com y/o jagis@cibanco.com y/o ermorales@cibanco.com teléfonos 5550633978; y/o 5550633959 y/o 5550633900 ext. 3983), los títulos o las respectivas constancias de depósito expedidas por el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en los términos de las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, dentro del horario comprendido entre 9:00 y 18:00 horas, de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria y hasta cuando menos un día hábil de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. Contra entrega de las constancias, se expedirán los respectivos pases de asistencia, en la que constarán el nombre del Tenedor y el número de CBFIs que representen, y sin los cuales no podrán participar en la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores.

Los Tenedores podrán ser representados en la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores por apoderados que acrediten su personalidad mediante carta poder o mediante cualquier otra forma de poder otorgado conforme a derecho, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 49 fracción III de la Ley del Mercado de Valores.

La documentación relacionada con cada uno de los puntos del Orden del Día, se pondrá a disposición de los Tenedores y del público en general, al día hábil siguiente a la publicación de la presente Convocatoria, en las oficinas del Fideicomiso, ubicadas en Avenida Antonio Dovalí Jaime 70, Torre B, piso 11, Colonia Zedec Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01210, Ciudad de México, México, y también podrá ser consultado en la página de internet del Fideicomiso: www.funo.mx.

Ciudad de México, México, a 7 de julio de 2025.

Representante Común de los Tenedores

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Mónica Jiménez Labora Sarabia

Delegada Fiduciaria

Rúbrica.

Cristina Reus Medina

Delegada Fiduciaria

Rúbrica.

(R.- 566276)

Anexo 3



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

FUNO

JULIO 2025

CONTENIDO

- 
- I. ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES 2025.
 - II. INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL ORDEN DEL DÍA.
 - III. ANEXOS.

I. ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple en su calidad de Representante Común de los Tenedores en términos de la sección 7.3 de la Cláusula Séptima del Fideicomiso y la designación de otra institución de crédito o casa de bolsa que proponga el Comité Técnico a la Asamblea de Tenedores. Resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar y/o delegar al Administrador la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la sustitución del Representante Común de los Tenedores, incluyendo, el convenio de sustitución correspondiente, y demás documentos relacionados, respectivamente, para incluir como parte al Representante Común Sustituto, así como sus derechos y obligaciones, de conformidad con la legislación vigente. Resoluciones al respecto.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para solicitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBFIs ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores. Resoluciones al respecto.
- IV. Designación de delegados especiales de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. Resoluciones al respecto.
- V. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores. Resoluciones al respecto.

II. INFORMACIÓN DISPONIBLE

En relación con el primer punto del Orden del Día de la Asamblea de Tenedores, por medio de la presente se hace disponible a los Tenedores de CBFIs con Clave de Pizarra “FUNO 11” la siguiente documentación anexa al presente documento:

- Presentación corporativa de Altor Casa de Bolsa S.A. de C.V., quien es propuesto a la Asamblea de Tenedores para actuar como representante común de los tenedores de los CBFIs con clave de pizarra “FUNO 11” emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno.





CONTACTO:

F U N O

Jorge Pigeon
VP Relación con
Inversionistas
+52 (55) 41.70.70.70
investor@fibrauno.mx

Anexos

1. Presentación corporativa de Altor Casa de Bolsa S.A. de C.V., quien será propuesto a la Asamblea de Tenedores para actuar como representante común de los tenedores de los CBFIs con clave de pizarra “FUNO 11” emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno.

FUNO



ALTOR FIDUCIARIO

Ofrece atención personalizada en los servicios de **Fiduciario** y **Representación Común**, con un equipo que en conjunto tiene más de 52 años de experiencia en el sector fiduciario y más de 37 años en el sector financiero, proporcionando un servicio de alta calidad en todas las etapas del proceso de los negocios fiduciarios.



Participación activa en cada etapa de los negocios fiduciarios



Diseño y Construcción

- Apoyo en la estructura y elección del tipo de negocio fiduciario que se adapte a las necesidades de cada cliente.
- Propuesta de mejoras al proceso para que cada etapa sea ágil y eficiente.

Administración y Operación

- Comunicación continua con los distintos participantes para la adaptación de la estructura inicial y durante la vigencia del negocio fiduciario adaptándolo a las nuevas condiciones de administración, operación y mercado.

Extinción

- En caso de conclusión de los fines, se brindará el apoyo necesario en ésta última etapa para la elaboración del convenio de extinción y de la documentación necesaria.

Servicios



Fideicomisos Emisores

Instrumento empresarial para la obtención de financiamiento del público inversionista, mediante la oferta y emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con el respaldo de los bienes fideicomitidos, en emisiones quirografarias, estructuradas, FIBRAS, CKD's, CERPI's, ETF's, etc.



Fideicomisos de Administración y Pago

Aportación de bienes o derechos para dar certeza y seguridad jurídica de cuentas por cobrar (préstamos, financiamientos, etc.), implementando un mecanismo de recepción, administración y pago de flujos, dispuestos para el pago de los financiamientos registrados.



Fideicomisos de Garantía

Transmisión de la propiedad y/o titularidad de ciertos bienes y/o derechos a la institución fiduciaria con la finalidad de garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago.



Mandatos

Personas físicas o morales denominadas "Mandantes", otorgan facultades a una tercera persona denominada "Mandatario" para que éste lleve a cabo determinados actos por cuenta, orden y encomienda de los mandantes.



Fideicomisos de Control Accionario

Afectación de acciones o partes sociales con la finalidad de que el fiduciario ejerza los derechos derivados de dichas acciones de la manera en que sea pactada.



Fideicomisos Patrimoniales

Aportación de dinero, inversiones y/o bienes para establecerse como mecanismos de sucesión patrimonial, entregándolos de conformidad con las obligaciones pactadas en favor de las personas designadas como fideicomisarios y/o beneficiarios.



Representación Común

Actuar en nombre de los tenedores de deuda y velar por sus intereses, en emisiones quirografarias, estructuradas, FIBRAS, CKD's, CERPI's, ETF's, etc. Supervisando y verificando el cumplimiento de las obligaciones asumidas por cada una de las partes relacionadas con la emisión de los valores.



Altor Fiduciario es el aliado idóneo para lograr la implementación, administración y conclusión exitosa de sus Negocios Fiduciarios.

Calificación HR Ratings

Fiduciario	HR SF3-
Representante Común	HR SF3-
Perspectiva	Estable

Calificación PCR VERUM

Fiduciario	SF3/M
Representante Común	RC3/M
Perspectiva	Estable



Experiencia en Representaciones Comunes del equipo Altor

El equipo de la Casa de Bolsa cuenta con conocimientos amplios y especializados en cuanto a operación, administración, sistemas y normatividad aplicable de diversas estructuras, con una experiencia en conjunto de más de 30 años, lo que le permite a esta entidad desempeñarse como Representante Común:

Experiencia del Equipo:

- ETF's, FIBRA's, CKD's y CERPI's
- Emisiones Estructuradas
- Emisiones Quirografarias
- Emisiones con constancias subordinadas

Principales Clientes:

- KANANPI CERPI
- CAPI CERPI
- GLOB1PI CERPI

DR. FERNANDO APORTELA RODRÍGUEZ



- Doctorado en Economía. Instituto Tecnológico de Massachusetts (MIT).
- Licenciatura en Economía. Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

EXPERIENCIA PROFESIONAL

Presidente del Consejo, Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Director General, ALTOR Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Fundador y Director General, Altor Finanzas e Infraestructura. Banco de inversión boutique con clientes tanto del sector privado como del público. Cuenta con una práctica de asesoría en cumplimiento regulatorio de prevención de lavado de dinero para instituciones financieras.

Subsecretario de Hacienda y Crédito Público, Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Director de Banca de Inversión, Evercore Partners Mexico (antes Protego Asesores). Finanzas Públicas e Infraestructura.

Director del Fiduciario, Evercore Casa de Bolsa (antes Protego Casa de Bolsa). Encargado de la creación y operación del mismo.

Subdirector de Banca de Inversión, Protego Asesores.

Subsecretario de Ingresos, Secretaría de Finanzas y Planeación, Veracruz.

Investigador Económico, Dirección de Estudios Económicos del Banco de México.

Asesor del Secretario Técnico del Gabinete Económico, Gabinete Económico de la Oficina de la Presidencia de la República.

Subdirector, Coordinación de Asesores del Secretario de Hacienda y Crédito Público.

Asistente de Investigación, Cátedra Quintana para la Investigación del Comercio Exterior en el Instituto Tecnológico Autónomo de México.

LIC. FABIOLA BRAN

- Licenciada en Contaduría. Universidad Panamericana
- Diplomado en Transparencia y Gobierno Corporativo. Colegio de Contadores Públicos de México

EXPERIENCIA PROFESIONAL

Director General. ALTOR Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Directora Fiduciaria. ALTOR Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Subdirectora de Operaciones. Banco Actinver, S.A. Responsable de la parte administrativa y operativa de los Fideicomisos y Representaciones Comunes.

Director Fiduciario. Nacional Financiera, S.N.C. Responsable de la planeación estratégica, operativa, financiera y administrativa del Fiduciario.

Director de Seguros de Crédito. Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. Responsable de la emisión y originación del SCV.

Subdirector de Operación Fiduciaria. Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Responsable de la operación de Fideicomisos y Representaciones Comunes.

Gerente de Fiduciario. Banco Invex, S.A. Responsable de la administración y operación de fideicomisos de nuevas estructuras, incluyendo Cerpi's, Fibras y CKD's.

Gerente de Fiduciario. The Bank of New York Mellon, S.A., I.B.M. (antes Banco JP Morgan, S.A. I.B.M.)

Gerente Administración de Valores y Emisoras. Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

LIC. JESÚS LANDERO

- Licenciado en Economía. Universidad Panamericana
- Maestría en Finanzas. Universidad Panamericana

EXPERIENCIA PROFESIONAL

Director Fiduciario. Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Subdirector Fiduciario. Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Gerente Fideicomisos Emisores. Banco Actinver, S.A. Responsable de la administración y operación de ETFs, CBF's, CKD's, FIBRAS, etc.

Ejecutivo de Cuenta A Negocios Fiduciarios. Nacional Financiera, S.N.C. Administración de la cartera asignada.

Global TransactionBankingAssociate. Deutsche Bank México. Implementación de nuevos negocios y su estructura operativa.

Corporate Trust Administrator. The Bank of New York Mellon, S.A. Operación de la cartera de fideicomisos asignados.

LIC. VICTOR MASTACHE

- Licenciado en Derecho. Universidad Nacional Autónoma de México
- Certificación en Productos Estructurados, en la figura de Contraloría Normativa

EXPERIENCIA PROFESIONAL

Titular de Jurídico y Compliance. ALTOR Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Sector Privado:

Emisión de opiniones jurídicas para la celebración de operaciones bursátiles de Fondos de Capital Privado, contando para ello con la “Certificación de Estructurados”, en la modalidad de “Contralor Normativo”.

Participación en el análisis jurídico y estructuración de proyectos de infraestructura bajo modalidades de Asociación Público Privada (APP).

Emisión de opiniones jurídicas para la celebración de operaciones de financiamiento bilateral, multilateral, sindicado o emisiones de valores, bursatilización y aprovechamiento de activos.

Realización de análisis y emisión de opiniones jurídicas en asuntos diversos principalmente en materias mercantil, civil, administrativa, financiera, bancaria, bursátil, seguros y fianzas y fiscal.

Sector Público:

Director General Adjunto de Procedimientos Legales de Crédito. Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Subdirector de Deuda Pública. Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Director de Programas Financiados y de Apoyo. Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

International Lawyer. Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP, New York Office.



Paseo de los Tamarindos 90, Torre 1, Piso 7
Col. Bosques de las Lomas, Cuajimalpa
C.P. 05120, CDMX

Contacto

Fabiola Bran
Directora General



Cel. 55 1295 2017
Ofna. 55 8659 5322



fabiola.bran@altorcb.com

Jesus Landero
Director Fiduciario



Cel. 55 3232 9553
Ofna. 55 8659 5325



jesus.landero@altorcb.com

Anexo 2

**Instrucción de fecha 18 de julio de 2025, girada a la Emisora para, entre otros, celebrar el
Convenio de Sustitución**

Ciudad de México, a 18 de julio de 2025.

**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver.**
Montes Urales 540, 3er piso,
Col. Lomas de Chapultepec,
C.P. 11000, CDMX

Atención: División Fiduciaria

Ref.: Fideicomiso Irrevocable No. 1401 "Fideicomiso FIBRA Uno".

Se hace referencia a (i) el contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número 1401, de fecha 10 de enero de 2011, el cual ha sido modificado mediante primer y segundo convenios modificatorios de fechas 28 de enero de 2011 y 17 de marzo de 2015, respectivamente; así como su compulsa de fecha 17 de marzo de 2015 (en lo sucesivo, el "Fideicomiso FIBRA Uno") según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo; y (ii) el Convenio de Sustitución Fiduciaria del Fideicomiso FIBRA Uno celebrado el 20 de junio de 2018, protocolizado mediante escritura pública número 35,365 de fecha 28 de junio de 2018 (el "Convenio de Sustitución").

Salvo que el contexto requiera otra cosa, los términos que se utilizan en la presente instrucción con la primera letra mayúscula y que no se definen de alguna otra forma, tendrán significados que se atribuyen a dichos términos en el Fideicomiso FIBRA Uno.

Por medio de la presente, los suscritos en nuestro carácter de delegados especiales de la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso Fibra Uno de fecha 18 de julio de 2025, y las Asambleas de Tenedores de los CB's (según se define más adelante), en este acto le instruimos de la manera más atenta a que comparezca, celebre, firme y realice a través de sus delegados fiduciarios lo siguiente:

1. Escritura pública que contenga el Convenio de sustitución de representante común en el Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "1401", que celebrarán (i) Banco Actinver S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Fibra Uno); (ii) Fibra Uno Administración, S.C. (en su carácter de Fideicomitente); (iii) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el Representante Común Sustituido) y (iv) Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (Representante Común Sustituto) en términos sustancialmente similares del proyecto de convenio que se adjunta como Anexo "A".
2. Suscriba la documentación necesaria o aplicable para sustituir a CIBanco como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con claves de pizarra FUNO 23 3L, FUNO 16U, FUNO 23-2L, FUNO 17, FUNO 21X.

FUNO 25L, FUNO 13U, FUNO 23L y FUNO 25-2L (conjuntamente, los “CBs”), incluyendo pero sin estar limitado a la solicitud para la actualización de la inscripción de los CBs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la solicitud para la actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CB's ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V. y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores.

3. Se le instruye para que celebre cualesquier otros documentos que sean necesarios, convenientes o accesorios de los anteriormente mencionado a fin de dar cumplimiento a la presente instrucción.

La presente carta instrucción se realiza en términos de la cláusula Vigésima y del último párrafo de la Cláusula Vigésima Quinta del Fideicomiso FIBRA Uno por lo que no generará responsabilidad alguna al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, funcionarios y empleados, quedando el Fiduciario solamente obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.

Agradeciendo de antemano la atención que se sirvan dar a la presente, quedamos atentos para cualquier aclaración o comentario.

Atentamente,



André El Mann Arazi.
Delegado Especial



Alejandro Chico Pizarro.
Delegado Especial

Anexo A

Proyecto de Convenio de Sustitución

[Se adjunta]

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

LIBRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA. -----

INSTRUMENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISEÍS. -----

CIUDAD DE MÉXICO, a quince de agosto 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 CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN**, en el Fideicomiso Irrevocable identificado con el número **"1401" (mil cuatrocientos uno)** el **"Fideicomiso FIBRA Uno"**, que celebran: -----

A.- "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en su carácter de **Fiduciario** del Fideicomiso FIBRA Uno, representado por sus delegados fiduciarios, los licenciados **Pedro Martínez Solano y David León García**; -----

B.- "FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN", SOCIEDAD CIVIL, en su carácter de **Fideicomitente**, representada por el señor **André El Mann Arazi**; ---

C.- "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de **Representante Común** de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, (el **"REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO"**), representado por sus apoderadas, las licenciadas **Mónica Jiménez Labora Sarabia y Cristina Reus Medina**; y -----

D.- "ALTOR CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, (el **"REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO"**), representado por su delegado fiduciario, el licenciado **Jesús Landero Martínez**. -----

En conjunto con el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituto, las **"Partes"**, en los términos de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

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

I.- DEL FIDEICOMISO FIBRA UNO. -----

A. CELEBRACIÓN.- Por instrumento número ciento quince mil seiscientos treinta y seis, de fecha diez de enero de dos mil once, ante el licenciado Gerardo Correa Etchegaray, titular de la notaría número ochenta y nueve de la Ciudad de México, se hizo constar la celebración del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número **"F/1401" (F diagonal mil cuatrocientos uno)**, que celebraron: (i)

"Fibra Uno Administración", Sociedad Anónima de Capital Variable (actualmente "Fibra Uno Administración", Sociedad Civil), como Fideicomitente; (ii) "Deutsche Bank México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario; y (iii) "The Bank of New York Mellon", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (actualmente "CI Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple), como Representante Común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fideicomiso FIBRA Uno (los "CBFIs"). La finalidad principal del Fideicomiso FIBRA Uno consiste en la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles para ser destinados a arrendamiento de dichos bienes inmuebles, para efectos de lo cual puede realizar, entre otras actividades, emitir y colocar entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, los "CBFIs" que emita conforme a las disposiciones que regulan a los fideicomisos de inversión en bienes raíces ("Fibras"). -----

B. PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO..- Por instrumento número ciento quince mil setecientos cuarenta y tres, de fecha veintiocho de enero de dos mil once, ante el licenciado Gerardo Correa Etchegaray, titular de la notaría número ochenta y nueve de la Ciudad de México, se hizo constar el primer convenio modificadorio del Fideicomiso FIBRA Uno, en cuyos términos se adicionó y modificó su clausulado. -

C. SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO..- Por instrumento número veintiséis mil seiscientos cincuenta y ocho, de fecha diecisiete de marzo de dos mil quince, ante mí, se hizo constar el segundo convenio modificadorio del Fideicomiso FIBRA Uno, en cuyos términos se adicionó y modificó su clausulado. -----

D. COMPULSA DEL CLAUSULADO..- Por instrumento número veintiséis mil seiscientos sesenta y dos, de fecha diecisiete de marzo de dos mil quince, ante mí, se hizo constar la compulsa del clausulado del Fideicomiso FIBRA Uno y de dicho instrumento copio, en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...se hace constar LA COMPULSA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "F/1401" (F DIAGONAL MIL CUATROCIENTOS UNO) Y SUS CONVENIOS MODIFICATORIOS, para concentrar en un solo instrumento el clausulado que actualmente lo rige, a solicitud de

"DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de Fiduciario del citado Fideicomiso..quedando redactado de la siguiente manera: -----

"CLÁUSULAS..PRIMERA. DEFINICIONES. -----

vvv. Partes: significa conjuntamente el Fideicomitente, Fiduciario y el Representante Común. -----

jjjjj. Representante Común: Significa "CIBanco", S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) en su carácter de representante común de los Tenedores, o la institución de crédito que lo sustituya conforme a este Fideicomiso. -----

TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO. -----

3.1 Partes del Fideicomiso. Son partes en el presente Fideicomiso las siguientes: -----

a. Fideicomitente: Fibra Uno Administración, S.A. de C.V. -----

b. Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes. -----

c. Fiduciario: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. -----

d. Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs, representados por el Representante Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Fideicomiso y los CBFIs. -----

e. Fideicomisarios en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes en cuanto a los Derechos de Reversión. -----

f. Representante Común: The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (actualmente Cibanco, S.A., Institución de Banca Múltiple). -----

SEXTA. EMISIÓN DE CBFIS. -----

6.3 Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y reglamentación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula Séptima del presente Fideicomiso y aquellas descritas en los CBFIs. -----

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN. -----

7.1 Obligaciones del Representante Común. Sin perjuicio de las

obligaciones del Representante Común consignadas en este 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 presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones: -----

- a. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Fideicomiso y en los Documentos de Emisión; --*
- b. Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables; -----*
- c. Verificar la constitución del Fideicomiso; -----*
- d. Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso; -----*
- e. Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones; -----*
- f. Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al presente Fideicomiso, y de cualquier otra persona conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines de este Fideicomiso; -----*
- g. Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones; -----*
- h. Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable o los términos de los CBFIs y el presente Fideicomiso así lo requieran, y ejecutar sus decisiones; -----*
- i. Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario en relación con el presente Fideicomiso; -----*
- j. 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; -----*
- k. Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar al Indeval y a la BMV, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Fiduciario le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo; -----*
- l. Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de*

los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del presente Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran; -----
m. Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el presente Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte; -----
n. Solicitar del Fiduciario, del Administrador, del Asesor y de la Empresa de Servicios de Representación, 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 que el Fiduciario, el Administrador, el Asesor y la Empresa de Servicios de Representación, proporcionarán la información y documentación relacionada con el presente Fideicomiso y con los CBFIs 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; -----
o. Proporcionar a cualquier Tenedor, a costa de este último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador, el Asesor y la Empresa de Servicios de Representación. -----
p. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez de este Fideicomiso y del Título; -----
q. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en este 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; -----
r. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme a este Fideicomiso; y ----
s. 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 regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles. -----
7.2 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 este *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. -----

7.3 *El Representante Común podrá ser removido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido 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.* -----

7.4 *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, a este *Fideicomiso* y a los respectivos *CBFIs*. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el *Fiduciario*, el *Intermediario Colocador* o por terceros que impidan el pago de las *Distribuciones*, el Representante Común hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Representante Común podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.* -----

7.5 *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*, el *Administrador*, el *Auditor Externo*, el *Asesor* y la *Empresa de Servicios de Representación*, 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.* -----

(vii) *Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) nombrar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al *Fiduciario*, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75%*

(setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. -----
OCTAVA. ASAMBLEA DE TENEDORES. -----

8.1 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: -----

(vii) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) nombrar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. -
(ix) Salvo por los casos previstos en los incisos (vii) y (viii) anteriores, en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias...". -----

E. RESOLUCIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO.- Por instrumento número treinta y cuatro mil seiscientos ochenta y siete, de fecha once de abril de dos mil dieciocho, ante mí, se hizo constar la protocolización del acta de Resoluciones Unánimes tomadas fuera de Sesión por el Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno, de fecha diecinueve de febrero de dos mil dieciocho, en la que entre otros acuerdos, se resolvió remover a "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario del Fideicomiso FIBRA Uno y se nombró a "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como nuevo fiduciario del Fideicomiso FIBRA Uno. -----

F. SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA.- Por instrumento número treinta y cinco mil trescientos sesenta y cinco, de fecha veintiocho de junio de dos mil dieciocho, ante mí, se hizo constar la protocolización del convenio de sustitución fiduciaria, que celebraron "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como Fiduciario Sustituido; "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario Sustituto; "FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN", SOCIEDAD

CIVIL, como Fideicomitente; "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como Representante Común de los Tenedores de los CBFIs; y con la comparecencia de "F1 MANAGEMENT", SOCIEDAD CIVIL como Administrador, en cuyo términos se acordó que a partir del día primero de julio de dos mil dieciocho, el Fiduciario Sustituto sustituiría al Fiduciario Sustituido, constituyéndose para todos los efectos legales como el fiduciario del Fideicomiso FIBRA Uno y en virtud de dicha causahabiente, desempeñe el cargo de Fiduciario del Fideicomiso FIBRA Uno y asuma todos los derechos y obligaciones, de cualquier naturaleza, que tenía a su favor y a su cargo el Fiduciario Sustituido.-----

II.- ASAMBLEA DE TENEDORES DEL FIDEICOMISO FIBRA UNO.- Con fecha dieciocho de julio de dos mil veinticinco, se reunió la Asamblea de Tenedores de los CBFIs, a fin de resolver, entre otras cosas, las siguientes: (i) la sustitución del Representante Común Sustituido por el Representante Común Sustituto y (ii) la celebración del convenio de sustitución de representante común, así como toda la documentación necesaria a efectos de sustituir al Representante Común Sustituido por el Representante Común Sustituto (la "Asamblea de Tenedores de los CBFIs"). Una copia de la certificación del Presidente del acta levantada con motivo de dicha asamblea se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "**A**" y certifico que dicha copia es una reproducción fiel y exacta de su original que tuve a la vista. -----

III.- INSTRUCCIONES.- En atención a la Asamblea de Tenedores relacionada en el antecedente inmediato anterior, con fecha dieciocho de julio de dos mil veinticinco, los delegados especiales de dicha asamblea instruyeron al Fiduciario para la celebración del presente convenio, y a efecto de formalizar la sustitución del Representante Común Sustituido, en tal carácter, por "ALTOR CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "Representante Común Sustituto", mismas que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "**B**". -----

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

I.- 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 FIBRA Uno le autorizan a celebrar el presente Convenio.

D.- Comparece a la celebración del presente Convenio, en cumplimiento a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso FIBRA uno, a fin de reconocer la sustitución del Representante Común Sustituido por el Representante Común Sustituto.

II.- Declara el Fideicomitente, 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 instrumento. ---

C.- Su representante cuenta con todas las facultades necesarias para la celebración de este Convenio, facultades que no han sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio. -----

D.- Voluntad.- Es su voluntad celebrar el presente Convenio, a fin de reconocer la sustitución del Representante Común Sustituido por el Representante Común Sustituto. -----

E.- La celebración del presente Convenio y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo contenidas en el mismo están expresamente previstas en el Fideicomiso FIBRA Uno, y no contraviene la legislación que le es aplicable o contrato o compromiso alguno del que sea parte. -----

F.- Celebra el presente Convenio de conformidad con lo aprobado por la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso FIBRA Uno, en atención a

las instrucciones que le fueron giradas y lo señalado en dicho Fideicomiso FIBRA Uno, a efecto de reconocer la sustitución del Representante Común del Fideicomiso FIBRA Uno, en los términos y condiciones indicadas en este Convenio. -----

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

A.- Legal Existencia: -----

a).- Es una sociedad anónima, institución de banca múltiple, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en el instrumento número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil **"384,235" (trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco)**, el día veinticinco de julio de dos mil ocho, previa autorización otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se constituyó "The Bank of New York Mellon", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, para operar como institución de banca múltiple. -----

b).- Mediante instrumento número once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en los folios mercantiles electrónicos **"66,277" (sesenta y seis mil doscientos setenta y siete)** y **"384,235" (trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco)**, el día veintitrés de abril de dos mil catorce, se protocolizaron las actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas celebradas el veinticuatro de abril de dos mil catorce, mediante las cuales se acordaron entre otros, la fusión de "The Bank of New York Mellon", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fusionante y "CI Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple", como fusionada, extinguéndose en consecuencia "CI Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, así mismo, el cambio de

denominación social de "The Bank of New York Mellon", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple a "CI Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. -----

B.- Facultades.- Sus apoderadas cuentan con todas las facultades necesarias para la celebración de este Convenio, según consta en el instrumento número doscientos un mil trescientos cincuenta y tres, de fecha siete de junio de dos mil veinticuatro, ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico "384,235" (trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco), el día treinta de julio de dos mil veinticuatro; facultades que no han sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio. -----

C.- Celebra el presente Convenio de conformidad con lo aprobado por la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso FIBRA Uno, y en atención a lo señalado en dicho Fideicomiso, a efecto de ser sustituido como Representante Común del Fideicomiso FIBRA Uno, en los términos y condiciones indicadas en este Convenio. -----

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

A.- Legal Existencia.- Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de México, 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, según consta en el instrumento número ciento veinticuatro mil ochocientos diez, de fecha trece de agosto de dos mil dieciocho, ante el licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la notaría número setenta y cuatro de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico "N-2018076082" (N guion dos mil dieciocho millones setenta y seis mil ochenta y dos), el día dieciocho de septiembre del dos mil dieciocho; y en el instrumento número ciento veintiocho mil quinientos veinticuatro, de fecha doce

de marzo de dos mil veinte, ante el licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la notaría número setenta y cuatro de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico "N-2018076082" (N guion dos mil dieciocho millones setenta y seis mil ochenta y dos). -----

B.- Facultades.- Su delegado fiduciario cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente Convenio, según consta en el instrumento número ochenta y seis mil ciento diecinueve, de fecha tres de abril de dos mil veinticinco, ante el licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, titular de la notaría número trece de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico "N-2018076082" (N guion dos mil dieciocho millones setenta y seis mil ochenta y dos), el día veintiocho de abril de dos mil veinticinco, facultades que no le han sido limitadas, modificadas o revocadas en forma alguna. -----

C.- Voluntad.- Es su voluntad celebrar el presente Convenio para actuar como nuevo representante común de los Tenedores de los CBFIs, en y a partir de la fecha de firma del presente Convenio sujeto a los términos establecidos en el presente instrumento. -----

D.- La celebración del presente Convenio, constituyen obligaciones legales válidas y vinculantes del Representante Común Sustituto y exigibles en su contra de conformidad con sus términos y no se oponen o traen como resultado una violación o incumplimiento de ningún contrato o acuerdo del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier ley, reglamento, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental que le sea aplicable. ---

E.- Conoce el alcance y contenido y tiene en su poder una copia simple del Fideicomiso FIBRA Uno y sus convenios modificatorios, por lo que, con base en lo anterior, es su voluntad asumir el cargo de representante común de los Tenedores de los CBFIs y las obligaciones que de dicho cargo derivan y que se establecen en el Fideicomiso FIBRA Uno y en el macrotítulo que ampara los CBFIs, en los términos y condiciones indicados en este Convenio. -----

Tomando en consideración los antecedentes y declaraciones

anteriores, las Partes con el conocimiento y aceptación del Fideicomitente y del Representante Común, convienen lo siguiente:--

-----C L Á U S U L A S -----

PRIMERA..- De conformidad con los acuerdos aprobados por la Asamblea de Tenedores de los CBFIs que ha quedado relacionada en el antecedente **segundo** del presente instrumento, de la cual se agregó una copia de la certificación del presidente de dicha asamblea al apéndice de este instrumento con la letra "A", las partes celebran el presente convenio y acuerdan que, a partir de la fecha en que: (i) el Representante Común Sustituto proteste su encargo a través de la suscripción del macrotítulo que ampare los CBFIs y (ii) se formalice el canje de dicho macrotítulo por aquel que actualmente se encuentra depositado en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable ("Indeval") (en adelante, la "Fecha de Eficacia") el Representante Común Sustituto sustituirá al Representante Común Sustituido, y se constituirá para todos los efectos a que haya lugar como el Representante Común de los Tenedores de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso FIBRA Uno identificado con el número "1401" (mil cuatrocientos uno) y en virtud de dicha causahabiente, desempeñará el cargo de Representante Común de los Tenedores de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso FIBRA Uno y asuma todos los derechos y obligaciones, de cualquier naturaleza, que tenía a su favor y a su cargo el Representante Común Sustituido de conformidad con: (a) el Fideicomiso FIBRA Uno, (b) el macrotítulo que ampara los CBFIs; y (c) la legislación aplicable; y se obliga a ejercer todos los derechos y a cumplir con todas las obligaciones previstos en el Fideicomiso FIBRA Uno y en el macrotítulo que ampara los CBFIs, en su carácter de Representante Común; en el entendido que el Representante Común Sustituido permanecerá en funciones hasta la Fecha de Eficacia, sin que sea necesario convenio o acuerdo posterior y/o adicional para que dicha sustitución surta efectos.

SEGUNDA..- En la fecha de firma de este Convenio, las partes y con efectos a partir de la Fecha de Eficacia el Representante Común Sustituto acepta su designación como Representante Común de los Tenedores de los CBFIs en términos del macrotítulo que los ampara, así como del Fideicomiso FIBRA Uno; en el entendido que protestará

el fiel y legal desempeño del cargo de Representante Común de los Tenedores de los CBFIs a través de la suscripción del macrotítulo que ampara los CBFIs. -----

TERCERA.- Con excepción de la sustitución del representante común prevista en el presente Convenio, el Fideicomiso FIBRA Uno y los documentos relacionados al mismo suscritos por el Representante Común Sustituido, subsisten y subsistirán en todos y cada uno de sus términos originalmente contratados, ratificando en este acto sus términos, sin que exista novación alguna de cualquiera de las obligaciones previstas en el Fideicomiso FIBRA Uno. A partir de la fecha en que: (i) el Representante Común Sustituto suscriba el macrotítulo que ampara los CBFIs y (ii) se formalice el canje de dicho macrotítulo por aquel que actualmente se encuentra depositado en Indeval, todas las referencias al Representante Común Sustituido como representante común de los Tenedores de los CBFIs en el Fideicomiso FIBRA Uno, se entenderán hechas al Representante Común Sustituto como representante común del Fideicomiso FIBRA Uno. ----

CUARTA.- A partir de la Fecha de Eficacia, el Administrador del Fideicomiso FIBRA Uno liberará al Representante Común Sustituido y, por ende, a sus delegados fiduciarios, apoderados legales, empleados y demás funcionarios, de cualquier obligación o responsabilidad en que pudiesen haber incurrido durante el legal desempeño de su cargo como Representante Común de los Tenedores de los CBFIs y manifestará su conformidad con la labor desempeñada en legal cargo y otorgará el finiquito más amplio que en derecho proceda a favor del Representante Común Sustituido. Asimismo el Representante Común Sustituido, a más tardar en la Fecha de Eficacia entregará al Representante Común Sustituto, copia de los documentos de la emisión FUNO 11 con los que cuente, para dar continuidad a la representación común de los tenedores de los CBFIs, asimismo, manifiesta que no se le adeuda cantidad alguna por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se generaron a su favor con motivo de su desempeño como Representante Común del Fideicomiso FIBRA Uno, por lo que no se reserva reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura, que ejercitar en contra del Patrimonio del Fideicomiso, del Representante Común Sustituto, del Fiduciario, Fideicomitente,

ni de sus socios, empleados o funcionarios por lo anterior, otorga el finiquito más amplio que en derecho proceda por tales conceptos.

QUINTA. - El Fideicomitente y el Representante Común Sustituto convienen que este último recibirá por concepto de honorarios de representación común de los tenedores del Fideicomiso FIBRA Uno con clave de pizarra Funo 11, las cantidades que han acordado en documento por separado. -----

SEXTA. - El Representante Común Sustituido conviene en continuar obligado a guardar la debida confidencialidad y reserva de la información y documentación a la que por cualquier medio tuvo acceso en virtud o en relación con el Fideicomiso FIBRA Uno. -----

SÉPTIMA. - Salvo que se indique lo contrario en el presente Convenio, todas las notificaciones, comunicaciones e información entre las partes en relación con el presente Convenio se harán por escrito y surtirán efectos cuando sean entregadas fehacientemente a la parte de que se trate en los domicilios que se indican a continuación: -

Fideicomitente: -----

Antonio Dovalí Jaime número setenta, torre A, piso once, colonia Zedec Santa Fe, Ciudad de México, México, alcaldía Álvaro Obregón, código postal cero mil doscientos diecinueve. -----

Correo electrónico: achico@fibrauno.mx, grobina@fibrauno.mx -----

Representante Común Sustituido: -----

Mariano Escobedo número quinientos noventa y cinco, piso ocho, colonia Polanco V Sección, código postal once mil quinientos sesenta, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México. -----

Correo electrónico: mjimenezlabora@cibanco.com -----

Representante Común Sustituto: -----

Paseo de los Tamarindos número noventa, Torre uno, Piso siete, colonia Bosques de las Lomas, alcaldía Cuajimalpa de Morelos, código postal cero cinco mil ciento veinte), Ciudad de México. -----

Correo electrónico: repcomun@altorcb.com, y/o jesus.landero@altorcb.com

Teléfono: "55 8659 5300 y/055 8659 5325" (cinco cinco ocho seis cinco nueve cinco tres cero cero y diagonal cero cinco cinco ocho seis cinco nueve cinco tres dos cinco). -----

Cuando alguna de las partes cambie de domicilio, dirección de correo electrónico u otros datos de contacto de los que se establecieron

anteriormente, deberá de informarlo a las otras partes con por lo menos cinco días de anticipación, a fin de que cualquier notificación derivada del presente Convenio, tenga efectos legales en el nuevo domicilio, a partir del día hábil siguiente a aquél en que el destinatario reciba la comunicación de que se trate; en caso contrario, se tendrá como válido el último domicilio que haya sido debidamente notificado. -----

OCTAVA..- En el supuesto que un tribunal de jurisdicción competente considere, mediante sentencia firme e irrevocable, que una o más de las cláusulas que formen parte de este Convenio pudieran ser exigibles parcialmente, el tribunal deberá determinar los límites y restricciones aplicables a la exigibilidad de dichas cláusulas. En el supuesto de que una o más cláusulas sean consideradas totalmente inexigibles, dicha situación no afectará el valor y eficacia jurídica de las cláusulas restantes. -----

NOVENA..- El presente Convenio se regirá e interpretará conforme a las leyes de México. Para la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, las partes expresamente se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales localizados en la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero al que no tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo. -----

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 delegados fiduciarios y representantes de "**BANCO ACTINVER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, de "**FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN**", **SOCIEDAD CIVIL**, de "**CIBANCO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, 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", "E" y "F". -----

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

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, funcionario bancario, con domicilio en calle Montes Urales número seiscientos veinte, primer piso, colonia Lomas de Chapultepec, 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. -----

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 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 "I" y certifico que dicha copia es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé. -----

Mónica Jiménez Labora Sarabia, mexicana por nacimiento, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día siete de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, soltera, licenciada en derecho, con domicilio en Plaza Campos Elíseos Uno, Calzada General Mariano Escobedo número quinientos noventa y cinco, torre B, piso ocho, colonia Polanco V Sección, código postal once mil quinientos sesenta, alcaldía Miguel Hidalgo, en esta ciudad, con Clave Única de Registro de Población "JISM740807MDFMRN09" (JISM siete cuatro cero ocho cero siete MDFMRN cero nueve), quien se identifica con la identificación oficial con fotografía que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "J" y certifico que dicha copia es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé. -----

Cristina Reus Medina, mexicana por nacimiento, originaria del municipio de Córdoba, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, lugar donde nació el día primero de octubre de mil novecientos setenta y siete, casada, abogada, con el mismo domicilio que la anterior compareciente, con Clave Única de Registro de Población "REMC771001MVZDR09" (REMC siete siete uno cero cero uno MVZDR cero nueve), quien se identifica con la identificación oficial con fotografía que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "K" 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 uno, 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 la identificación oficial con fotografía que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "L" 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

de agosto de dos mil veinticinco, mismo momento en que lo autorizo definitivamente.- Doy fe. -----

Anexo 3

Copia del convenio de sustitución de representante común de los Tenedores de los CBFIs.

TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO DE

EL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN, EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "1401" (MIL CUATROCIENTOS UNO) EL "FIDEICOMISO FIBRA UNO", QUE CELEBRAN:

- A.- "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FIBRA UNO; -----
B.- "FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN", SOCIEDAD CIVIL, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE; -----
C.- "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, (EL "REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO"); Y -
D.- "ALTOR CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, (EL "REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO").

54,526.-
1,950.-
2025.-

MSO/CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN.-



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

LIBRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA.-----

INSTRUMENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISEÍS.-----

CIUDAD DE MÉXICO, a quince de agosto 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 CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN**, en el Fideicomiso Irrevocable identificado con el número **"1401" (mil cuatrocientos uno)** el **"Fideicomiso FIBRA Uno"**, que celebran:-----

A.- **"BANCO ACTINVER"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, en su carácter de **Fiduciario** del Fideicomiso FIBRA Uno, representado por sus delegados fiduciarios, los licenciados **Pedro Martínez Solano y David León García**; -----

B.- **"FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN"**, **SOCIEDAD CIVIL**, en su carácter de **Fideicomitente**, representada por el señor **André El Mann Arazi**; -----

C.- **"CIBANCO"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en su carácter de **Representante Común** de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, (el **"REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO"**), representado por sus apoderadas, las licenciadas **Mónica Jiménez Labora Sarabia y Cristina Reus Medina**; y -----

D.- **"ALTOR CASA DE BOLSA"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, (el **"REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO"**), representado por su delegado fiduciario, el licenciado **Jesús Landero Martínez**. -----

En conjunto con el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituto, las **"Partes"**, en los términos de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:-----

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

I.- **DEL FIDEICOMISO FIBRA UNO**.-----

A. CELEBRACIÓN..- Por instrumento número ciento quince mil seiscientos treinta y seis, de fecha diez de enero de dos mil once, ante el licenciado Gerardo Correa Etchegaray, titular de la notaría número ochenta y nueve de la Ciudad de México, se hizo constar la celebración del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número **"F/1401" (F diagonal mil cuatrocientos uno)**, que celebraron: (i)

C O T E J A D O

"Fibra Uno Administración", Sociedad Anónima de Capital Variable (actualmente "Fibra Uno Administración", Sociedad Civil), como Fideicomitente; (ii) "Deutsche Bank México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario; y (iii) "The Bank of New York Mellon", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (actualmente "CI Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple), como Representante Común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fideicomiso FIBRA Uno (los "CBFIs"). La finalidad principal del Fideicomiso FIBRA Uno consiste en la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles para ser destinados a arrendamiento de dichos bienes inmuebles, para efectos de lo cual puede realizar, entre otras actividades, emitir y colocar entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, los "CBFIs" que emita conforme a las disposiciones que regulan a los fideicomisos de inversión en bienes raíces ("Fibras").

B. PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO. - Por instrumento número ciento quince mil setecientos cuarenta y tres, de fecha veintiocho de enero de dos mil once, ante el licenciado Gerardo Correa Etchegaray, titular de la notaría número ochenta y nueve de la Ciudad de México, se hizo constar el primer convenio modificatorio del Fideicomiso FIBRA Uno, en cuyos términos se adicionó y modificó su clausulado.-

C. SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO. - Por instrumento número veintiséis mil seiscientos cincuenta y ocho, de fecha diecisiete de marzo de dos mil quince, ante mí, se hizo constar el segundo convenio modificatorio del Fideicomiso FIBRA Uno, en cuyos términos se adicionó y modificó su clausulado.-

D. COMPULSA DEL CLAUSULADO. - Por instrumento número veintiséis mil seiscientos sesenta y dos, de fecha diecisiete de marzo de dos mil quince, ante mí, se hizo constar la compulsa del clausulado del Fideicomiso FIBRA Uno y de dicho instrumento copio, en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente: -

"...se hace constar LA COMPULSA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "E/1401" (F DIAGONAL MIL CUATROCIENTOS UNO) Y SUS CONVENIOS MODIFICATORIOS, para concentrar en un solo instrumento el clausulado que actualmente lo rige, a solicitud de



54,526

3

"DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de Fiduciario del citado Fideicomiso...quedando redactado de la siguiente manera: -----

"CLÁUSULAS...PRIMERA. DEFINICIONES. -----

vvvv. Partes: significa conjuntamente el Fideicomitente, Fiduciario y el Representante Común. -----

jjjjj. Representante Común: Significa "CIBanco", S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) en su carácter de representante común de los Tenedores, o la institución de crédito que lo sustituya conforme a este Fideicomiso. -----

TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO. -----

3.1 Partes del Fideicomiso. Son partes en el presente Fideicomiso las siguientes:-----

a. Fideicomitente: Fibra Uno Administración, S.A. de C.V. -----

b. Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes. -----

c. Fiduciario: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. -----

d. Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs, representados por el Representante Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Fideicomiso y los CBFIs. -----

e. Fideicomisarios en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes en cuanto a los Derechos de Reversión. -----

f. Representante Común: The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (actualmente Cibanco, S.A., Institución de Banca Múltiple). -----

SEXTA. EMISIÓN DE CBFIS. -----

6.3 Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y reglamentación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula Séptima del presente Fideicomiso y aquellas descritas en los CBFIs. -----

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN. -----

7.1 Obligaciones del Representante Común. Sin perjuicio de las

COTIZADO

obligaciones del Representante Común consignadas en este Fideicomiso, en la IMV, 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 presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:

- a. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;
- b. Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;
- c. Verificar la constitución del Fideicomiso;
- d. Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- e. Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones;
- f. Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al presente Fideicomiso, y de cualquier otra persona conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines de este Fideicomiso;
- g. Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones;
- h. Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable o los términos de los CBFIs y el presente Fideicomiso así lo requieran, y ejecutar sus decisiones;
- i. Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario en relación con el presente Fideicomiso;
- j. 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;
- k. Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar al Indeval y a la BMV, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Fiduciario le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo;
- l. Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de



los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del presente Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran; -----
m. Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el presente Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;-----
n. Solicitar del Fiduciario, del Administrador, del Asesor y de la Empresa de Servicios de Representación, 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 que el Fiduciario, el Administrador, el Asesor y la Empresa de Servicios de Representación, proporcionarán la información y documentación relacionada con el presente Fideicomiso y con los CBFIs 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;-----
o. Proporcionar a cualquier Tenedor, a costa de este último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador, el Asesor y la Empresa de Servicios de Representación.-----
p. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez de este Fideicomiso y del Título;-----
q. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en este 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;-----
r. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme a este Fideicomiso; y-----
s. 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 regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.-----
7.2 Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad

COTIZADO

con los términos establecidos en este 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.

7.3 El Representante Común podrá ser removido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido 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.

7.4 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, a este Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Fiduciario, el Intermediario Colocador o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones, el Representante Común hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con la resolución que ésta adopte, el Representante Común podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

7.5 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, el Administrador, el Auditor Externo, el Asesor y la Empresa de Servicios de Representación, 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.

(vii) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) nombrar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75%



(setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. -----
OCTAVA. ASAMBLEA DE TENEDORES. -----

8.1 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:-----

(vii) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) nombrar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. --
(ix) Salvo por los casos previstos en los incisos (vii) y (viii) anteriores, en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias...".-----

E. RESOLUCIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO..- Por instrumento número treinta y cuatro mil seiscientos ochenta y siete, de fecha once de abril de dos mil dieciocho, ante mí, se hizo constar la protocolización del acta de Resoluciones Unánimes tomadas fuera de Sesión por el Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno, de fecha diecinueve de febrero de dos mil dieciocho, en la que entre otros acuerdos, se resolvió remover a "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario del Fideicomiso FIBRA Uno y se nombró a "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como nuevo fiduciario del Fideicomiso FIBRA Uno. -----

F. SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA..- Por instrumento número treinta y cinco mil trescientos sesenta y cinco, de fecha veintiocho de junio de dos mil dieciocho, ante mí, se hizo constar la protocolización del convenio de sustitución fiduciaria, que celebraron "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como Fiduciario Sustituido; "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario Sustituto; "FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN", SOCIEDAD

CO
TE
JAD
O

CIVIL, como Fideicomitente; "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como Representante Común de los Tenedores de los CBFIs; y con la comparecencia de "F1 MANAGEMENT", SOCIEDAD CIVIL como Administrador, en cuyo términos se acordó que a partir del día primero de julio de dos mil dieciocho, el Fiduciario Sustituto sustituiría al Fiduciario Sustituido, constituyéndose para todos los efectos legales como el fiduciario del Fideicomiso FIBRA Uno y en virtud de dicha causahabiente, desempeñe el cargo de Fiduciario del Fideicomiso FIBRA Uno y asuma todos los derechos y obligaciones, de cualquier naturaleza, que tenía a su favor y a su cargo el Fiduciario Sustituido.-----

II.- ASAMBLEA DE TENEDORES DEL FIDEICOMISO FIBRA UNO.- Con fecha dieciocho de julio de dos mil veinticinco, se reunió la Asamblea de Tenedores de los CBFIs, a fin de resolver, entre otras cosas, las siguientes: (i) la sustitución del Representante Común Sustituido por el Representante Común Sustituto y (ii) la celebración del convenio de sustitución de representante común, así como toda la documentación necesaria a efectos de sustituir al Representante Común Sustituido por el Representante Común Sustituto (la "Asamblea de Tenedores de los CBFIs"). Una copia de la certificación del Presidente del acta levantada con motivo de dicha asamblea se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "A" y certifico que dicha copia es una reproducción fiel y exacta de su original que tuve a la vista.-----

III.- INSTRUCCIONES.- En atención a la Asamblea de Tenedores relacionada en el antecedente inmediato anterior, con fecha dieciocho de julio de dos mil veinticinco, los delegados especiales de dicha asamblea instruyeron al Fiduciario para la celebración del presente convenio, y a efecto de formalizar la sustitución del Representante Común Sustituido, en tal carácter, por "ALTOR CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "Representante Común Sustituto", mismas que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B".-----

DE CLARACIONES

I.- 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 FIBRA Uno le autorizan a celebrar el presente Convenio.

D.- Comparece a la celebración del presente Convenio, en cumplimiento a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso FIBRA uno, a fin de reconocer la sustitución del Representante Común Sustituido por el Representante Común Sustituto.

II.- Declara el Fideicomitente, 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 instrumento. ----

C.- Su representante cuenta con todas las facultades necesarias para la celebración de este Convenio, facultades que no han sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.-----

D.- Voluntad..- Es su voluntad celebrar el presente Convenio, a fin de reconocer la sustitución del Representante Común Sustituido por el Representante Común Sustituto. -----

E.- La celebración del presente Convenio y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo contenidas en el mismo están expresamente previstas en el Fideicomiso FIBRA Uno, y no contraviene la legislación que le es aplicable o contrato o compromiso alguno del que sea parte.

F.- Celebra el presente Convenio de conformidad con lo aprobado por la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso FIBRA Uno, en atención a

CONTENJADO

las instrucciones que le fueron giradas y lo señalado en dicho Fideicomiso FIBRA Uno, a efecto de reconocer la sustitución del Representante Común del Fideicomiso FIBRA Uno, en los términos y condiciones indicadas en este Convenio.

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

A. - Legal Existencia:

a).- Es una sociedad anónima, institución de banca múltiple, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en el instrumento número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil **"384,235"** (**trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**), el día veinticinco de julio de dos mil ocho, previa autorización otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se constituyó "The Bank of New York Mellon", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, para operar como institución de banca múltiple.

b).- Mediante instrumento número once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en los folios mercantiles electrónicos **"66,277"** (**sesenta y seis mil doscientos setenta y siete**) y **"384,235"** (**trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**), el día veintitrés de abril de dos mil catorce, se protocolizaron las actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas celebradas el veinticuatro de abril de dos mil catorce, mediante las cuales se acordaron entre otros, la fusión de "The Bank of New York Mellon", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fusionante y "CI Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como fusionada, extinguéndose en consecuencia "CI Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, así mismo, el cambio de



denominación social de "The Bank of New York Mellon", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple a "CI Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.-----

B.- Facultades.- Sus apoderadas cuentan con todas las facultades necesarias para la celebración de este Convenio, según consta en el instrumento número doscientos un mil trescientos cincuenta y tres, de fecha siete de junio de dos mil veinticuatro, ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico "384,235" (trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco), el día treinta de julio de dos mil veinticuatro; facultades que no han sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.-----

C.- Celebra el presente Convenio de conformidad con lo aprobado por la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso FIBRA Uno, y en atención a lo señalado en dicho Fideicomiso, a efecto de ser sustituido como Representante Común del Fideicomiso FIBRA Uno, en los términos y condiciones indicadas en este Convenio.-----

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

A.- Legal Existencia.- Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de México, 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, según consta en el instrumento número ciento veinticuatro mil ochocientos diez, de fecha trece de agosto de dos mil dieciocho, ante el licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la notaría número setenta y cuatro de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico "N-2018076082" (N guion dos mil dieciocho millones setenta y seis mil ochenta y dos), el día dieciocho de septiembre del dos mil dieciocho; y en el instrumento número ciento veintiocho mil quinientos veinticuatro, de fecha doce

OTEJADO

de marzo de dos mil veinte, ante el licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la notaría número setenta y cuatro de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico "N-2018076082" (N guion dos mil dieciocho millones setenta y seis mil ochenta y dos). -----

B.- Facultades. - Su delegado fiduciario cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente Convenio, según consta en el instrumento número ochenta y seis mil ciento diecinueve, de fecha tres de abril de dos mil veinticinco, ante el licenciado Ignacio Soto Sobreira y Silva, titular de la notaría número trece de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico "N-2018076082" (N guion dos mil dieciocho millones setenta y seis mil ochenta y dos), el día veintiocho de abril de dos mil veinticinco, facultades que no le han sido limitadas, modificadas o revocadas en forma alguna. -----

C.- Voluntad. - Es su voluntad celebrar el presente Convenio para actuar como nuevo representante común de los Tenedores de los CBFIs, en y a partir de la fecha de firma del presente Convenio sujeto a los términos establecidos en el presente instrumento. -----

D.- La celebración del presente Convenio, constituyen obligaciones legales válidas y vinculantes del Representante Común Sustituto y exigibles en su contra de conformidad con sus términos y no se oponen o traen como resultado una violación o incumplimiento de ningún contrato o acuerdo del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier ley, reglamento, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental que le sea aplicable. -----

E.- Conoce el alcance y contenido y tiene en su poder una copia simple del Fideicomiso FIBRA Uno y sus convenios modificatorios, por lo que, con base en lo anterior, es su voluntad asumir el cargo de representante común de los Tenedores de los CBFIs y las obligaciones que de dicho cargo derivan y que se establecen en el Fideicomiso FIBRA Uno y en el macrotítulo que ampara los CBFIs, en los términos y condiciones indicados en este Convenio. -----

Tomando en consideración los antecedentes y declaraciones



anteriores, las Partes con el conocimiento y aceptación del Fideicomitente y del Representante Común, convienen lo siguiente:--

-----C L Á U S U L A S-----

PRIMERA. - De conformidad con los acuerdos aprobados por la Asamblea de Tenedores de los CBFIs que ha quedado relacionada en el antecedente **segundo** del presente instrumento, de la cual se agregó una copia de la certificación del presidente de dicha asamblea al apéndice de este instrumento con la letra "A", las partes celebran el presente convenio y acuerdan que, a partir de la fecha en que: (i) el Representante Común Sustituto proteste su encargo a través de la suscripción del macrotítulo que ampare los CBFIs y (ii) se formalice el canje de dicho macrotítulo por aquel que actualmente se encuentra depositado en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable ("Indeval") (en adelante, la "Fecha de Eficacia") el Representante Común Sustituto sustituirá al Representante Común Sustituido, y se constituirá para todos los efectos a que haya lugar como el Representante Común de los Tenedores de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso FIBRA Uno identificado con el número "1401" (mil cuatrocientos uno) y en virtud de dicha causahabiente, desempeñará el cargo de Representante Común de los Tenedores de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso FIBRA Uno y asuma todos los derechos y obligaciones, de cualquier naturaleza, que tenía a su favor y a su cargo el Representante Común Sustituido de conformidad con: (a) el Fideicomiso FIBRA Uno, (b) el macrotítulo que ampara los CBFIs; y (c) la legislación aplicable; y se obliga a ejercer todos los derechos y a cumplir con todas las obligaciones previstos en el Fideicomiso FIBRA Uno y en el macrotítulo que ampara los CBFIs, en su carácter de Representante Común; en el entendido que el Representante Común Sustituido permanecerá en funciones hasta la Fecha de Eficacia, sin que sea necesario convenio o acuerdo posterior y/o adicional para que dicha sustitución surta efectos. -

SEGUNDA. - En la fecha de firma de este Convenio, las partes y con efectos a partir de la Fecha de Eficacia el Representante Común Sustituto acepta su designación como Representante Común de los Tenedores de los CBFIs en términos del macrotítulo que los ampara, así como del Fideicomiso FIBRA Uno; en el entendido que protestará

COTIZADO

el fiel y legal desempeño del cargo de Representante Común de los Tenedores de los CBFIs a través de la suscripción del macrotítulo que ampara los CBFIs. -----

TERCERA. - Con excepción de la sustitución del representante común prevista en el presente Convenio, el Fideicomiso FIBRA Uno y los documentos relacionados al mismo suscritos por el Representante Común Sustituido, subsisten y subsistirán en todos y cada uno de sus términos originalmente contratados, ratificando en este acto sus términos, sin que exista novación alguna de cualquiera de las obligaciones previstas en el Fideicomiso FIBRA Uno. A partir de la fecha en que: (i) el Representante Común Sustituto suscriba el macrotítulo que ampara los CBFIs y (ii) se formalice el canje de dicho macrotítulo por aquel que actualmente se encuentra depositado en Indeval, todas las referencias al Representante Común Sustituido como representante común de los Tenedores de los CBFIs en el Fideicomiso FIBRA Uno, se entenderán hechas al Representante Común Sustituto como representante común del Fideicomiso FIBRA Uno. -----

CUARTA. - A partir de la Fecha de Eficacia, el Administrador del Fideicomiso FIBRA Uno liberará al Representante Común Sustituido y, por ende, a sus delegados fiduciarios, apoderados legales, empleados y demás funcionarios, de cualquier obligación o responsabilidad en que pudiesen haber incurrido durante el legal desempeño de su cargo como Representante Común de los Tenedores de los CBFIs y manifestará su conformidad con la labor desempeñada en legal cargo y otorgará el finiquito más amplio que en derecho proceda a favor del Representante Común Sustituido. Asimismo el Representante Común Sustituido, a más tardar en la Fecha de Eficacia entregará al Representante Común Sustituto, copia de los documentos de la emisión FUNO 11 con los que cuente, para dar continuidad a la representación común de los tenedores de los CBFIs, asimismo, manifiesta que no se le adeuda cantidad alguna por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se generaron a su favor con motivo de su desempeño como Representante Común del Fideicomiso FIBRA Uno, por lo que no se reserva reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura, que ejercitar en contra del Patrimonio del Fideicomiso, del Representante Común Sustituto, del Fiduciario, Fideicomitente,



ni de sus socios, empleados o funcionarios por lo anterior, otorga el finiquito más amplio que en derecho proceda por tales conceptos.

QUINTA. - El Fideicomitente y el Representante Común Sustituto convienen que este último recibirá por concepto de honorarios de representación común de los tenedores del Fideicomiso FIBRA Uno con clave de pizarra Funo 11, las cantidades que han acordado en documento por separado.-----

SEXTA. - El Representante Común Sustituido conviene en continuar obligado a guardar la debida confidencialidad y reserva de la información y documentación a la que por cualquier medio tuvo acceso en virtud o en relación con el Fideicomiso FIBRA Uno.-----

SÉPTIMA. - Salvo que se indique lo contrario en el presente Convenio, todas las notificaciones, comunicaciones e información entre las partes en relación con el presente Convenio se harán por escrito y surtirán efectos cuando sean entregadas fehacientemente a la parte de que se trate en los domicilios que se indican a continuación: -----

Fideicomitente: -----

Antonio Dovalí Jaime número setenta, torre A, piso once, colonia Zedec Santa Fe, Ciudad de México, México, alcaldía Álvaro Obregón, código postal cero mil doscientos diecinueve.-----

Correo electrónico: achico@fibrauno.mx, grobina@fibrauno.mx -----

Representante Común Sustituido: -----

Mariano Escobedo número quinientos noventa y cinco, piso ocho, colonia Polanco V Sección, código postal once mil quinientos sesenta, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México.-----

Correo electrónico: mjimenezlabora@cibanco.com -----

Representante Común Sustituto: -----

Paseo de los Tamarindos número noventa, Torre uno, Piso siete, colonia Bosques de las Lomas, alcaldía Cuajimalpa de Morelos, código postal cero cinco mil ciento veinte), Ciudad de México. -----

Correo electrónico: repcomun@altorcb.com, y/o jesus.landero@altorcb.com

Teléfono: "55 8659 5300 y/055 8659 5325" (cinco cinco ocho seis cinco nueve cinco tres cero cero y diagonal cero cinco cinco ocho seis cinco nueve cinco tres dos cinco).-----

Cuando alguna de las partes cambie de domicilio, dirección de correo electrónico u otros datos de contacto de los que se establecieron

COTIZADO

anteriormente, deberá de informarlo a las otras partes con por lo menos cinco días de anticipación, a fin de que cualquier notificación derivada del presente Convenio, tenga efectos legales en el nuevo domicilio, a partir del día hábil siguiente a aquél en que el destinatario reciba la comunicación de que se trate; en caso contrario, se tendrá como válido el último domicilio que haya sido debidamente notificado.

OCTAVA. - En el supuesto que un tribunal de jurisdicción competente considere, mediante sentencia firme e irrevocable, que una o más de las cláusulas que formen parte de este Convenio pudieran ser exigibles parcialmente, el tribunal deberá determinar los límites y restricciones aplicables a la exigibilidad de dichas cláusulas. En el supuesto de que una o más cláusulas sean consideradas totalmente inexigibles, dicha situación no afectará el valor y eficacia jurídica de las cláusulas restantes.

NOVENA. - El presente Convenio se regirá e interpretará conforme a las leyes de México. Para la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, las partes expresamente se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales localizados en la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero al que no tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

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 delegados fiduciarios y representantes de "**BANCO ACTINVER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, de "**FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN**", **SOCIEDAD CIVIL**, de "**CIBANCO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, 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



54,526

17

están vigentes en términos de ley, con las certificaciones que se agregan al apéndice de este instrumento con las letras "C", "D", "E" y "F".-----

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

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, funcionario bancario, con domicilio en calle Montes Urales número seiscientos veinte, primer piso, colonia Lomas de Chapultepec, 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.-----

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

C
O
T
E
J
A
D
O

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 "I" y certifico que dicha copia es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé. —————

Mónica Jiménez Labora Sarabia, mexicana por nacimiento, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día siete de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, soltera, licenciada en derecho, con domicilio en Plaza Campos Eliseos Uno, Calzada General Mariano Escobedo número quinientos noventa y cinco, torre B, piso ocho, colonia Polanco V Sección, código postal once mil quinientos sesenta, alcaldía Miguel Hidalgo, en esta ciudad, con Clave Única de Registro de Población "JISM740807MDHMRN09" (JISM siete cuatro cero ocho cero siete MDFMRN cero nueve), quien se identifica con la identificación oficial con fotografía que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "J" y certifico que dicha copia es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé. —————

Cristina Reus Medina, mexicana por nacimiento, originaria del municipio de Córdoba, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, lugar donde nació el día primero de octubre de mil novecientos setenta y siete, casada, abogada, con el mismo domicilio que la anterior compareciente, con Clave Única de Registro de Población "REMC771001MVZDR09" (REMC siete siete uno cero cero uno MVZDR cero nueve), quien se identifica con la identificación oficial con fotografía que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "K" 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,



54,526

19

con domicilio en Paseo de los Tamarindos número noventa, torre uno, 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 la identificación oficial con fotografía que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "L" 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

CO
TE
JADO

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 dieciocho de agosto de dos mil veinticinco, mismo momento en que lo autorizo definitivamente.-----Doy fe.-----

Firma de los señores Pedro Martínez Solano, David León García, André El Mann Arazi (quien también acostumbra usar el nombre de André El-Mann Arazi), Mónica Jiménez Labora Sarabia, Cristina Reus Medina y Jesús Landero Martínez.-----

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 VEINTE PÁGINAS. -----

CIUDAD DE MÉXICO, A DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO. ---

DOY FE. -

MSO/EHC/DFSL/EBSA/yac1.

ρ



SE AUTORIZA ESTA COPIA
PARA EFECTOS LEGALES

Anexo 4

Instrucción de fecha 1 de septiembre de 2025, girada a la Emisora para llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV.

Ciudad de Mexico, a 1 de septiembre de 2025

**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria**
Montes Urales No. 540, Piso 3,
Colonia Lomas de Chapultepec
C.P. 11000, Ciudad de Mexico.

Atención: División Fiduciaria

Ref: Fideicomiso Irrevocable No. 1401 "Fideicomiso Fibra Uno"

Se hace referencia a:

(i) el contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número 1401, de fecha 10 de enero de 2011, el cual ha sido modificado mediante primer y segundo convenios modificatorios de fechas 28 de enero de 2011 y 17 de marzo de 2015, respectivamente; así como su compulsa de fecha 17 de marzo de 2015 (en lo sucesivo, el "Fideicomiso FIBRA Uno") según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo;

(ii) las resoluciones adoptadas en la asamblea general extraordinaria de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fideicomiso FIBRA Uno, de fecha 18 de julio de 2025 (la "Asamblea de Tenedores de CBFIs" y los "CBFIs", respectivamente);

(iii) la carta de instrucción de fecha 18 de julio de 2025, girada por los suscritos delegados especiales de la Asamblea de Tenedores de CBFIs;

(iv) el convenio de sustitución de representante común de los CBFIs, de fecha 15 de agosto de 2025, mediante del cual se sustituyó a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco") por Altor Casa de Bolsa, S.A. de CV. ("Altor") como representante común de los tenedores de los CBFIs (el "Convenio de Sustitución");

(v) las resoluciones adoptadas en las asambleas de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios con claves de pizarra "FUNO 16U", "FUNO 21 X" y "FUNO 25-2L", celebradas el 21 de julio de 2025 y las resoluciones adoptadas en las asambleas de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios con claves de pizarra "FUNO 13U", "FUNO 17", "FUNO 23L", "FUNO 23-2L", "FUNO 23-3L", "FUNO 25L" y "FUNO 25-2L", de fecha 26 de agosto de 2025 (conjuntamente, las "Asambleas de Tenedores de CBs" y, conjuntamente con la Asamblea de Tenedores de CBFIs, las "Asambleas de Tenedores").

Salvo que el contexto requiera otra cosa, los términos que se utilizan en la presente instrucción con la primera letra mayúscula y que no se definen de alguna otra forma, tendrán significados que se atribuyen a dichos términos en el Fideicomiso FIBRA Uno.

Por medio de la presente, los suscritos en nuestro carácter de delegados especiales de las Asambleas de Tenedores, en este acto le instruimos de la manera más atenta para que, a través de sus delegados fiduciarios:

1. Celebre con CIBanco, en su calidad de representante común sustituido de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios con claves de pizarra "FUNO 16U", "FUNO 21 X", "FUNO 25-2L", "FUNO 13U", "FUNO 17", "FUNO 23L", "FUNO 23-2L", "FUNO 23-3L", "FUNO 25L" y "FUNO 25-2L" (los "CBs"), y Altor, en su carácter de representante común sustituto, los convenios por medio de los cuales se sustituya a CIBanco por Altor como representante común de los tenedores de los CBs, en términos sustancialmente similares del proyecto de convenio que se adjunta como **Anexo "A"** (los "Convenios de Sustitución").
2. Solicite a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") (i) la actualización de la inscripción de los CBFIs y los CBs del Fideicomiso Fibra Uno en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") y (ii) la actualización en el RNV de la inscripción preventiva bajo la modalidad de programa de colocación de los certificados bursátiles fiduciarios otorgada por la CNBV mediante oficio número 153/4952/2023 de fecha 7 de marzo de 2023; lo anterior, con motivo de la remoción de CIBanco como representante común de los tenedores de los CBFIs y los CBs, y la designación de Altor como nuevo representante común de dichos tenedores.
3. Habiendo sido actualizada la inscripción de los CBFIs y CBs en el RNV, efectúe los correspondientes canjes de los macrotítulos que amparan dichos CBFIs y CBs respectivamente y en los que se haga constar la designación de Altor como representante común de los CBFIs y los CBs por aquellos actualmente depositados ante la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
4. Publique los eventos relevantes relacionados con la actualización de la inscripción de los CBFIs y los CBs en el RNV.
5. Comparezca a la celebración, celebre y/o suscriba cualesquier otro documento conveniente y/o necesario, accesorio o relacionado con los actos antes instruidos, a fin de cumplimiento a lo resuelto en las Asambleas de Tenedores.

La presente carta instrucción se realiza en términos de las resoluciones adoptadas por las Asambleas de Tenedores por lo que no le genera responsabilidad alguna y solo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.

Sin más por el momento, agradecemos la atención que se sirvan a dar a la presente.

Atentamente,

André El-Mann Arazi

Delegado Especial

Alejandro Chico Pizarro

Delegado Especial



Anexo A

Formato de Convenio de Sustitución

CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (EL “CONVENIO”) DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVE DE PIZARRA “[*]” (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS”), QUE CELEBRAN:

A.- “BANCO ACTINVER”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, actuando como fiduciario (el “Fiduciario”) del fideicomiso irrevocable identificado con el número 1401 (el “Fideicomiso Fibra Uno”), como emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, representado por sus delegados fiduciarios, los licenciados Mauricio Rangel Laisequilla y David León García;

B.- “FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN”, SOCIEDAD CIVIL, en su carácter de Fideicomitente, (el “Fideicomitente”) representada por el señor André El Mann Arazi;

C.- “CIBANCO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, (“CIBanco” o el “Representante Común Sustituido”), representado por sus apoderadas, las licenciadas Mónica Jiménez Labora Sarabia y Cristina Reus Medina; y

D.- “ALTOR CASA DE BOLSA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, (“Altor” o el “Representante Común Sustituto”), representado por su delegado fiduciario, el licenciado Jesús Landero Martínez.

En conjunto con el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituto, las “Partes”, en los términos de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha [*] de [*] de [*], el Fiduciario del Fideicomiso Fibra Uno, como emisor llevó a cabo, entre otras, la emisión y colocación de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra “[*]” (los “Certificados Bursátiles Fiduciarios”), los cuales se encuentran inscritos en el RNV a cargo de la CNBV con el número [*].

Segundo. Con fecha [*] de [*] de [*], se celebró la asamblea de tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (la “Asamblea de Tenedores”) y, conforme a las resoluciones adoptadas en la misma, se resolvió remover a CIBanco como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y en su lugar, designar a Altor como nuevo representante común dichos tenedores. Copia del acta levantada con motivo de dicha asamblea, se adjunta al presente Convenio como **Anexo A**.

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

I.- 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 FIBRA Uno le autorizan a celebrar el presente Convenio.

D.- Voluntad.- Comparece a la celebración del presente Convenio, en cumplimiento a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, a fin de reconocer la sustitución del Representante Común Sustituido por el Representante Común Sustituto.

II.- Declara el Fideicomitente, 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.- Facultades.- Su representante cuenta con todas las facultades necesarias para la celebración de este Convenio, facultades que no han sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.

C- Voluntad.- Es su voluntad celebrar el presente Convenio, a fin de reconocer la sustitución del Representante Común Sustituido por el Representante Común Sustituto.

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

A.- Legal Existencia:

a).- Es una sociedad anónima, institución de banca múltiple, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en el instrumento número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil 384,235, el día 25 de julio de 2008, previa autorización otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se constituyó "The Bank of New York Mellon", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, para operar como institución de banca múltiple.

b).- Mediante instrumento número 11,339, de fecha 23 de abril de 2014, ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número 121 de la Ciudad de México, cuyos primeros testimonios quedaron inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta capital, en los folios mercantiles 66,277 y 384,235, el día 23 de abril de 2014, se protocolizaron las actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas celebradas el 24 de abril de 2014, mediante las cuales se acordaron entre otros, la fusión de "The Bank of New York Mellon", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fusionante y "CI Banco",

Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple”, como fusionada, extinguiéndose en consecuencia “CI Banco”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, así mismo, el cambio de denominación social de “The Bank of New York Mellon”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple a “CI Banco”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.

B.- Facultades.- Sus apoderadas cuentan con todas las facultades necesarias para la celebración de este Convenio, según consta en el instrumento número 201,353, de fecha 7 de junio de 2024, ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número 121 de la Ciudad de México, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico número 384,235, el día 30 de julio de 2024; facultades que no han sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.

C.- Voluntad.- Celebra el presente Convenio de conformidad con lo aprobado por la Asamblea de Tenedores, y en atención a lo señalado en dicho Fideicomiso, a efecto de ser sustituido como Representante Común de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en los términos y condiciones indicadas en Convenio.

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

A.- Legal Existencia.- Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de México, 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 171 de la Ley del Mercado de Valores, según consta en el instrumento número 124,810, de fecha 13 de agosto de 2018, ante el licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la notaría número 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico N-2018076082, el 18 de septiembre del 2018; y el instrumento número 128,524 de fecha 12 de marzo de 2020, ante el licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la notaría número setenta y cuatro de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico “N-2018076082”.

B.- Facultades.- Su delegado fiduciario cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente Convenio, según consta en el instrumento número 86,119, de fecha 3 de abril de 2025, ante el licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, titular de la notaría número 13 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico N-2018076082, el día 28 de abril de 2025, facultades que no le han sido limitadas, modificadas o revocadas en forma alguna.

C.- Voluntad.- Es su voluntad celebrar el presente Convenio para actuar como nuevo representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en y a partir de la fecha de firma del presente Convenio sujeto a los términos establecidos en el presente.

D.- Obligatoriedad.- La celebración del presente Convenio, constituye obligaciones legales válidas y vinculantes del Representante Común Sustituto y exigibles en su contra de conformidad con sus términos y no se oponen o traen como resultado una violación o incumplimiento de

ningún contrato o acuerdo del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier ley, reglamento, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental que le sea aplicable.

E.- Conoce el alcance y contenido y tiene en su poder una copia simple del macrotítulo que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por lo que, con base en lo anterior, es su voluntad asumir el cargo de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y las obligaciones que de dicho cargo derivan y que se establecen en el macrotítulo que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en los términos y condiciones indicados en este Convenio.

Tomando en consideración los antecedentes y declaraciones anteriores, las Partes con el conocimiento y aceptación del Fideicomitente y del Representante Común, convienen lo siguiente:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- De conformidad con los acuerdos aprobados por la Asamblea de Tenedores que han quedado relacionados en el Antecedente Segundo del presente Convenio, las Partes celebran y acuerdan que, a partir de la fecha en que: (i) el Representante Común Sustituto proteste su encargo a través de la suscripción del macrotítulo que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios y (ii) se formalice el canje de dicho macrotítulo por aquel que actualmente se encuentra depositado en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") (en adelante, la "Fecha de Eficacia"); el Representante Común Sustituto sustituirá al Representante Común Sustituido, y se constituirá para todos los efectos a que haya lugar como el Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fideicomiso FIBRA Uno identificado con el número "1401" (mil cuatrocientos uno) y en virtud de dicha sustitución, desempeñará el cargo de Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fideicomiso FIBRA Uno y asumirá todos los derechos y obligaciones, de cualquier naturaleza, que tenía a su favor y a su cargo el Representante Común Sustituido de conformidad con: (a) el macrotítulo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; y (b) la legislación aplicable; y se obliga a ejercer todos los derechos y a cumplir con todas las obligaciones previstas en el macrotítulo que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en su carácter de Representante Común; en el entendido que el Representante Común Sustituido permanecerá en funciones hasta la Fecha de Eficacia, sin que sea necesario convenio o acuerdo posterior y/o adicional para que dicha sustitución surta efectos.

SEGUNDA.- En la fecha de firma de este Convenio, las partes y con efectos a partir de la Fecha de Eficacia el Representante Común Sustituto acepta su designación como Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos de macrotítulo que los amparan; en el entendido que protestará el fiel y legal desempeño del cargo de Representante Común de los tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de la suscripción del macrotítulo que los amparan.

TERCERA.- Con excepción de la sustitución del representante común prevista en el presente Convenio, el macrotítulo y los demás documentos relacionados con la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, subsisten y subsistirán en todos y cada uno de sus términos. A partir de la fecha en que: (i) el Representante Común Sustituto suscriba el macrotítulo que ampara los

Certificados Bursátiles Fiduciarios y (ii) se formalice el canje de dicho macrotítulo por aquel que actualmente se encuentra depositado en Indeval, todas las referencias hechas en los documentos de la emisión, al Representante Común Sustituido como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se entenderán hechas al Representante Común Sustituto como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

CUARTA.- A partir de la Fecha de Eficacia, el Fideicomiso FIBRA Uno liberará al Representante Común Sustituido y, por ende, a sus delegados fiduciarios, apoderados legales, empleados y demás funcionarios, de cualquier obligación o responsabilidad en que pudiesen haber incurrido durante el legal desempeño de su cargo como Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y manifestará su conformidad con la labor desempeñada en legal cargo y otorgará el finiquito más amplio que en derecho proceda a favor de Representante Común Sustituido. Asimismo el Representante Común Sustituido a más tardar en la Fecha de Eficacia entregará al Representante Común Sustituto, copia de los documentos de la emisión de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con los que cuente, para dar continuidad a la representación común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, asimismo, manifiesta que no se le adeuda cantidad alguna por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se generaron a su favor con motivo de su desempeño como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por lo que no se reserva reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura, que ejercitar en contra del Patrimonio del Fideicomiso, del Representante Común Sustituto, del Fiduciario, Fideicomitente, ni de sus socios, empleados o funcionarios por lo anterior, otorga el finiquito más amplio que en derecho proceda por tales conceptos.

QUINTA.- El Fideicomitente y el Representante Común Sustituto convienen que este último recibirá por concepto de honorarios de representación común de los tenedores de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, las cantidades que han acordado en documento por separado.

SEXTA.- El Representante Común Sustituido conviene en continuar obligado a guardar la debida confidencialidad y reserva de la información y documentación a la que por cualquier medio tuvo acceso en virtud o en relación con el Fideicomiso FIBRA Uno.

SÉPTIMA.- Salvo que se indique lo contrario en el presente Convenio, todas las notificaciones, comunicaciones e información entre las partes en relación con el presente Convenio se harán por escrito y surtirán efectos cuando sean entregadas fehacientemente a la parte de que se trate en los domicilios que se indican a continuación:

Fiduciario:

Montes Urales No. 620, 1er Piso, Colonia Lomas de Chapultepec IV Sección, Alcaldía, Miguel Hidalgo, C.P. 11000

Atención: Mauricio Rangel Laisequilla y David León García

Tel: (55) 5406-4636 y (55) 5950-4691

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

Ccp.: Antonio Dovalí Jaime número 70, torre A, piso 11, Colonia Zedec Santa Fe, Ciudad de México, México, Alc. Álvaro Obregón, C.P. 01219

Atención: Alejandro Chico Pizarro y Gonzalo Pedro Robina Ibarra
Tel: (55) 4170-7070
Correo electrónico: achico@fibrauno.mx, grobina@fibrauno.mx

Fideicomitente:

Antonio Dovalí Jaime número setenta, torre A, piso once, colonia Zedec Santa Fe, Ciudad de México, México, alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01219
Correo electrónico: achico@fibrauno.mx, grobina@fibrauno.mx

Representante Común Sustituido:

Mariano Escobedo 595, Piso 8, Colonia Polanco V Sección, C.P. 11560, Miguel Hidalgo Ciudad de México, México
Correo electrónico: mjimenezlabora@cibanco.com

Representante Común Sustituto:

Paseo de los Tamarindos número noventa, Torre uno, Piso siete, colonia Bosques de las Lomas, alcaldía Cuajimalpa, código postal cero cinco mil ciento veinte), Ciudad de México.
Correo electrónico: repcomun@altorcob.com, y/o jesus.landero@altorcob.com
Teléfono: "55 8659 5300 y/055 8659 5325"

Cuando alguna de las partes cambie de domicilio, dirección de correo electrónico u otros datos de contacto de los que se establecieron anteriormente, deberá de informarlo a las otras partes con por lo menos cinco días de anticipación, a fin de que cualquier notificación derivada del presente Convenio, tenga efectos legales en el nuevo domicilio, a partir del día hábil siguiente a aquel en que el destinatario reciba la comunicación de que se trate; en caso contrario, se tendrá como válido el último domicilio que haya sido debidamente notificado.

OCTAVA.- En el supuesto que un tribunal de jurisdicción competente considere, mediante sentencia firme e irrevocable, que una o más de las cláusulas que formen parte de este Convenio pudieran ser exigibles parcialmente, el tribunal deberá determinar los límites y restricciones aplicables a la exigibilidad de dichas cláusulas. En el supuesto de que una o más cláusulas sean consideradas totalmente inexigibles, dicha situación no afectará el valor y eficacia jurídica de las cláusulas restantes.

NOVENA.- El presente Convenio se regirá e interpretará conforme a las leyes de México. Para la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, las partes expresamente se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales localizados en la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero al que no tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes firman el presente Convenio, en la Ciudad de México, el [*] de septiembre de 2025.

[sigue hoja de firmas]

**EL FIDUCIARIO BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE
BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando como fiduciario del fideicomiso irrevocable identificado con el número 1401**

Pedro Martínez Solano
Delegado Fiduciario

David León García
Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMA CORRESPONDE AL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS
IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA “[*]” EMITIDOS POR BANCO ACTINVER”,
SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO 1401.

**REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO
CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**

Mónica Jimenez Labora Sarabia
Apoderado

Cristina Reus Medina
Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMA CORRESPONDE AL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA “[*]” EMITIDOS POR BANCO ACTINVER”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO 1401.

**REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO
ALTOR CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**

Jesús Landero Martínez
Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMA CORRESPONDE AL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA “[*]” EMITIDOS POR BANCO ACTINVER”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO 1401.

Fideicomitente
“FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN”, SOCIEDAD CIVIL, EN SU CARÁCTER DE
FIDEICOMITENTE:

André El Mann Arazi
Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMA CORRESPONDE AL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA “[*]” EMITIDOS POR BANCO ACTINVER”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO 1401.

Anexo 5

Opinión legal

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, a 25 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 actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “FUNO 11” (los “CBFIs”), presentada por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable 1401 (el “Fiduciario” o la “Emisora”), según el mismo ha sido, o sea modificado de tiempo en tiempo, en el cual Fibra Uno Administración, S.A. de C.V., (actualmente Fibra Uno Administración S.C.) actúa como fideicomitente (el “Fideicomitente”), y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), actúa como representante común de los tenedores de CBFIs (“Multiva” y/o el “Representante Común Sustituido”); trámite que se origina con motivo de la remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (“CIBanco”) (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) como representante común de los Tenedores de los CBFIs y la designación de Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (“Altor” y/o el “Representante Común Sustituto”) como nuevo representante común de los Tenedores de los CBFIs, con base en lo resuelto por la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de fecha 18 de julio de 2025.

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 RNV.

Para efectos de la presente opinión, he examinado la siguiente documentación legal proporcionada por la Emisora (la "Documentación Legal"):

1. Copia certificada del contrato de fideicomiso irrevocable número F/1401 (ahora identificado con el número 1401), constituido el 10 de enero de 2011, así como del primer y segundo convenio modificatorios al mismo (el "Fideicomiso");
2. Copia certificada de la escritura pública número 114,506, de fecha 21 de julio de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Gerardo Correa Etchegaray, titular de la notaría pública número 89 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 electrónico número 425879-1, el 1 de noviembre de 2010, en la que consta la constitución de Fibra Uno Administración, S.A. de C.V. y el otorgamiento de los poderes que el Fideicomitente otorgó, entre otros, a André El-Mann Arazi, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de la presente opinión;

Conforme a dicho instrumento, André El-Mann Arazi cuenta con facultades y poderes suficientes para representar al Fideicomitente, habiéndole sido otorgados los siguientes poderes: (i) Poder para pleitos y cobranzas con todas la facultades generales y especiales e incluyendo aquellos poderes que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, mismo que se otorga sin limitación alguna de conformidad con el primer párrafo del artículo 2554 y el artículo 2587 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; (ii) Poder general para actos de administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles y de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; (iii) Poder general para actos de dominio de conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; (iv) Poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito en nombre de la sociedad de conformidad con el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones 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 de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; y (vii) Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales;

3. Copia certificada de la escritura pública número 29,539, de fecha 2 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría pública número 244 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 425879-1 el 11 de noviembre de 2016, en la que consta la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Fibra Uno Administración, S.A. de C.V., celebrada el 9 de marzo de 2016, en la que, entre otras cosas, se resolvió: (i) transformar la sociedad a una sociedad civil, (ii) reformar totalmente los estatutos sociales de la sociedad, (iii) cambiar su denominación social a Fibra Uno Administración, S.C. y (iv) ratificar los poderes otorgados por el Fideicomitente en el documento indicado en el inciso anterior;
4. 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;
5. 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;
6. Copia certificada del convenio de sustitución fiduciaria del Fideicomiso celebrado el 20 de junio de 2018 por virtud del cual Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver sustituyó como Fiduciario del Fideicomiso a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria;
7. 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 con todas la facultades generales y especiales e incluyendo aquellos poderes que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, mismo que se otorga sin limitación alguna de conformidad con el primer párrafo del artículo 2554 y el artículo 2587 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; (ii) Poder general para actos de administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles y de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; (iii) Poder general para actos de dominio de conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; (iv) Poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito en nombre de la sociedad de conformidad con el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones 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 de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; 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;

8. Certificación del secretario del Consejo de Administración de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, de fecha 20 de agosto de 2025, relativa al poder otorgado a los delegados fiduciarios apoderados 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 y Maryeli Silva Gutiérrez, como delegados fiduciarios apoderados "B";
9. Copia certificada de la escritura pública número 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo los folios mercantiles número 66277 y 384235, el 23 de abril de 2014, a través de la cual se formalizó: entre otros, (i) la fusión de "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple" como fusionante y "CIBanco", S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada; y (ii) el cambio de denominación de "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple", por el de "CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple";
10. Testimonio de la escritura pública número 201,353, de fecha 7 de junio de 2024, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 384235, con fecha 30 de julio de 2024, a través de la cual se hizo constar el otorgamiento y ratificación de los poderes, a favor de Salvador Arroyo Rodríguez; Mario Alberto Maciel Castro; Roberto Pérez Estrada; Fernando José Royo Díaz Rivera; Gustavo Adolfo Flores Revilla; Fernando Rafael García Cuellar; Daniel Marín Tapia Alonso; Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez; Raúl Morelos Meza; Esteban Sadurní Fernández; Ana María Castro Velázquez; Fernando Uriel López de Jesús; Luis Felipe Mendoza Cárdenas; Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; Juan Pablo Baigts Lastiri; Norma Serrano Ruiz; Cristina Reus Medina; Patricia Flores Milchorena; Mónica Jiménez Labora Sarabia; Rosa Adriana Pérez Quesnel; Gerardo Andrés Sainz González; Alonso Rojas Dingler; Carlos Flores Salinas; y Luis Alberto Pérez González, como apoderados con firma "A", y Alberto Méndez Davidson; Gerardo Ibarrola Samaniego; Javier Cortés Hernández; Rodolfo Isaías Osuna Escobedo; Itzel Crisóstomo Guzmán; Andrea Escajadillo del Castillo; Inés Rebeca Ruiz Ramírez; Jaime Gerardo Ríos García; Alfredo Basurto Dorantes; María Montserrat Uriarte Carlin; Marco Ariel Álvarez Reyes; Adán Alejandro Salazar Sánchez; Sergio Guevara Sandoval; José Ignacio Valle Goenaga; Pablo Herrera Lasso Jiménez; Joanna Alitzel Jinich Tovar; Alejandra Gutiérrez Medal; Nabor Mejía Robles; Ubaldo Chavez López; Santiago Sánchez Vollrath y Oscar Sánchez Moreno, como apoderados

con firma "B", quienes cuentan con facultades suficientes para representar a CIBanco, habiéndoles sido otorgados, entre otros, poderes para: (i) Pleitos y Cobranzas; (ii) actos de administración; (iii) actos de administración en materia laboral; (iv) actos de dominio; (v) para suscribir títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y, (vi) otorgamiento y revocación de poderes, lo anterior, en el entendido que dichas facultades deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los apoderados con firma "A" o por un apoderado con firma "A" y un apoderado con firma "B";

11. Copia certificada de la escritura pública número 170,170, de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México actuando como asociado en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 384235, el 5 de septiembre de 2025, a través de la cual se hizo constar la protocolización de la asamblea general extraordinaria de accionistas de CIBanco, de fecha 2 de septiembre de 2025, en la cual se acordó, entre otros, la escisión de CIBanco, subsistiendo la misma y la constitución de la sociedad Albatros, S.A. de C.V. como sociedad escindida;
12. Copia certificada de la escritura pública número 170,171, de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México actuando como asociado en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2025062505, el 5 de septiembre de 2025, a través de la cual se formalizó el contrato de sociedad por acuerdo de escisión por medio del cual se constituyó la sociedad Albatros Transitoria, S.A. de C.V. ("Albatros") como sociedad escindida de CIBanco;
13. Copia certificada de la escritura pública número 170,172, de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México actuando como asociado en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo los folios mercantiles electrónicos número N-2025062505 y 355867, el 5 de septiembre de 2025, a través de la cual se hace constar, entre otros: (i) la protocolización de las actas de resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea de los accionistas de Albatros y Multiva y (ii) la formalización del convenio de fusión entre Albatros como sociedad fusionada y Multiva como sociedad fusionada;
14. Testimonio de la escritura pública número 170,175, de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México actuando como asociado en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 355867, el 5 de septiembre de 2025, a través de la cual se hizo el otorgamiento de los poderes, a favor de Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; Juan Pablo Baigts Lastiri; Norma Serrano Ruiz; Cristina Reus Medina; Mónica Jiménez Labora Sarabia; Rosa Adriana Pérez Quesnel; Liliana Rendón Núñez de Álvarez; Alfredo Vargas Lapayre; Jorge Ramón Campos de la Fuente; Victor Rivera Camacho; Sergio López Velázquez; Mario Alberto Campuzano Aguirre; María Cristina Sifuentes Leal; Aldo Aguirre Pérez Rendón; Alejandro Rodríguez Ardila; Jaime Gerardo Garduño Soto; Alma Angelina Jusaino Islas y Emmanuel Rivero,

como apoderados con firma "A", y Alberto Méndez Davidson; Gerardo Ibarrola Samaniego; Javier Cortés Hernández; Rodolfo Isaías Osuna Escobedo; Itzel Crisóstomo Guzmán; Andrea Escajadillo del Castillo; Jaime Gerardo Ríos García; Alfredo Basurto Dorantes; María Montserrat Uriarte Carlin; Adán Alejandro Salazar Sánchez; Sergio Guevara Sandoval; Pablo Herrera Lasso Jiménez; Nabor Mejía Robles; Ubaldo Chavez López; Oscar Sánchez Moreno; Rogelio Omar Galindo García; Jessica Gaona Andrade; Brenda Muñoz Miranda; Gerardo Glaccie Cravioto Rodríguez y Alfredo Munguía Trejo, como apoderados con firma "B", quienes cuentan con facultades suficientes para representar a Multiva, habiéndoles sido otorgados, entre otros, poderes para: (i) pleitos y cobranzas; (ii) actos de administración; (iii) actos de administración en materia laboral; (iv) actos de dominio; (v) para suscribir títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y, (vi) otorgamiento y revocación de poderes, lo anterior, en el entendido que dichas facultades deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los apoderados con firma "A" o por un apoderado con firma "A" y un apoderado con firma "B";

15. Certificación del prosecretario del Consejo de Administración de Multiva, de fecha 10 de septiembre de 2025, relativa a los apoderados de Multiva, los apoderados con firma "A", Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; Juan Pablo Baigts Lastiri; Norma Serrano Ruiz; Cristina Reus Medina; Mónica Jiménez Labora Sarabia y Rosa Adriana Pérez Quesnel, como apoderados con firma "A", así como de los apoderados con firma "B", Alberto Méndez Davidson; Gerardo Ibarrola Samaniego; Javier Cortés Hernández; Rodolfo Isaías Osuna Escobedo; Itzel Crisóstomo Guzmán; Andrea Escajadillo del Castillo; Jaime Gerardo Ríos García; Alfredo Basurto Dorantes; María Montserrat Uriarte Carlin; Adán Alejandro Salazar Sánchez; Sergio Guevara Sandoval; Pablo Herrera Lasso Jiménez; Nabor Mejía Robles; Ubaldo Chavez López; Oscar Sánchez Moreno; Rogelio Omar Galindo García y Alfredo Munguía Trejo, 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;
16. 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.;
17. 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.;
18. Copia certificada de la escritura pública número 86,119 de fecha 3 de abril de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Ignacio Soto Sobreira 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 de Altor, entre otros, en

favor de Jesus Landero Martínez, como delegado fiduciario apoderado, para que los ejerza 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 a Altor, 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;

19. Certificación del secretario del Consejo de Administración de Altor, de fecha 3 de septiembre de 2025, relativa a las facultades del delegado fiduciario de Altor, Jesus Landero Martínez, en la cual establece que dichas facultades no le han sido revocadas, limitadas o en alguna forma modificadas, por lo que continúan en pleno vigor y efecto;
20. Copia autentificada del acta levantada con motivo de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de CBFIs de fecha 18 de julio de 2025 (la "Asamblea de Tenedores de CBFIs"), por la que, se resolvió aprobar, entre otros: (i) la remoción de CIBanco (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) como representante común de los Tenedores de los CBFIs y la designación de Altor como nuevo representante común de los Tenedores de los CBFIs; (ii) se solicite la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV a cargo de esa H. Comisión, así como efectuar el correspondiente canje del título que ampara los CBFIs ante la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") y (iii) la designación de, entre otros, de André El-Mann Arazi y Alejandro Chico Pizarro como delegados especiales de dicha Asamblea de Tenedores de CBFIs, facultándolos 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 dicha Asamblea de Tenedores de CBFIs;
21. Instrucción de fecha 18 de julio de 2025 girada por André El-Mann Arazi y Alejandro Chico Pizarro, delegados especiales de la Asamblea de Tenedores de CBFIs para, entre otros, celebrar en escritura pública el convenio por el cual se sustituye a CIBanco (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) por Altor como representante común de los Tenedores de los CBFIs (la "Instrucción de Julio");
22. Copia certificada del convenio de sustitución de representante común de los Tenedores de los CBFIs de fecha 15 de agosto de 2025, celebrado entre el Fideicomiso, Fibra Uno Administración, S.C., como fideicomitente, CIBanco (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) como representante común sustituido y Altor como representante común sustituto (el "Convenio de Sustitución");
23. Instrucción de fecha 1 de septiembre de 2025 girada por André El-Mann Arazi y Alejandro Chico Pizarro, delegados especiales de la Asamblea de Tenedores de CBFIs para, entre otros: (a) solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; con motivo de la remoción de CIBanco (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) como representante común de los

tenedores de los CBFIs y la designación de Altor como nuevo representante común de dichos tenedores y la subsecuente celebración del Convenio de Sustitución; (b) efectuar el correspondiente canje del macrotítulo que ampara dichos valores ante Indeval y (c) comparecer a la celebración, celebrar y/o suscribir cualesquier otro documento conveniente y/o necesario, accesorio o relacionado con los actos antes instruidos (la “Instrucción de Septiembre” y conjuntamente con la Instrucción de Julio, las “Instrucciones”).

24. Título de CBFIs depositado ante Indeval (el “Macrotítulo”);

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 y la suficiencia de todas las copias certificadas de los documentos que nos fueron proporcionados para la elaboración de la presente opinión;

(d) Que los poderes, facultades y atribuciones de las personas designadas por la Emisora y Altor como representante común de los Tenedores de los CBFIs 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 existe legalmente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;
- ii. El contrato de Fideicomiso (incluyendo sus respectivos convenios modificatorios) es válido y exigible conforme a sus términos y cuenta con el patrimonio que se establece conforme a los últimos estados financieros publicados;
- iii. Los delegados fiduciarios apoderados de la Emisora a que se refiere la presente opinión cuentan, a la fecha, con facultades suficientes para representarla, para celebrar los actos relacionados con la operación de referencia, incluyendo el Convenio de Sustitución y para suscribir el Macrotítulo conforme al contrato de Fideicomiso, 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”;

- iv. El apoderado del Fideicomitente a que se refiere la presente opinión cuenta, a la fecha, con facultades suficientes para representarla y para celebrar los actos relacionados con la operación de referencia, incluyendo el Convenio de Sustitución;
- v. El delegado fiduciario apoderado de Altor a que se refiere la presente opinión cuenta, a la fecha, con facultades suficientes para representarla y para celebrar los actos relacionados con la operación de referencia y para celebrar el Convenio de Sustitución, así como para suscribir el Macrotítulo conforme al contrato de Fideicomiso;
- vi. Los apoderados de CIBanco, a que se refiere la presente opinión contaban con facultades suficientes para representarla y para celebrar el Convenio de Sustitución, en su momento, las cuales debieron ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los apoderados con firma "A o por un apoderado con firma "A" y un apoderado con firma "B";
- vii. Los apoderados de Multiva, a que se refiere la presente opinión cuentan, a la fecha, con facultades suficientes para representarla, las cuales deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los apoderados con firma "A o por un apoderado con firma "A" y un apoderado con firma "B";
- viii. Los acuerdos adoptados por la Asamblea de Tenedores de CBFIs, por la que se resolvió aprobar, entre otros: (i) la remoción de CIBanco (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) como representante común de los Tenedores de los CBFIs y la designación de Altor como nuevo representante común de los Tenedores de los CBFIs y (ii) la solicitud de la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV a cargo de esa H. Comisión, así como efectuar el correspondiente canje del título que ampara los CBFIs ante Indeval; son válidos y exigibles conforme a sus términos, de conformidad con los quórum de instalación y votación de la Asamblea de Tenedores de CBFIs, previstos en el Fideicomiso, respectivamente;
- ix. La Instrucción de Julio, girada por André El-Mann Arazi y Alejandro Chico Pizarro, delegados especiales de la Asamblea de Tenedores de CBFIs dirigida al Fiduciario para celebrar: (a) en escritura pública el convenio por el cual se sustituya a CIBanco (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) por Altor como representante común de los Tenedores de los CBFIs y (b) cualesquier otros documentos necesarios, convenientes o accesorios a fin de dar cumplimiento a la instrucción; es válida y exigible conforme a sus términos y los delegados especiales se encuentran facultados para suscribir dicha Instrucción;
- x. La Instrucción de Septiembre, girada por André El-Mann Arazi y Alejandro Chico Pizarro, delegados especiales de la Asamblea de Tenedores de CBFIs dirigida al Fiduciario para celebrar: (a) solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; con motivo de la remoción de CIBanco (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) como representante común de los tenedores de los CBFIs y la designación de Altor como nuevo representante común de dichos tenedores y la subsecuente celebración del Convenio de Sustitución; (b) efectuar el correspondiente canje del macrotítulo que ampara dichos valores ante Indeval y (c) comparecer a la celebración, celebrar y/o suscribir cualesquier otro documento conveniente y/o necesario, accesorio o relacionado con los actos antes instruidos; es válida y exigible conforme a sus términos y los delegados especiales se encuentran facultados para suscribir dicha Instrucción;
- xi. El Convenio de Sustitución es válido y exigible conforme a sus términos; y

xii. 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; (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 los 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 6

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

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO
DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE 1401

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
EMITIDOS POR UN FIDEICOMISO DE LOS CONOCIDOS COMO FIBRA
NO AMORTIZABLES AL PORTADOR

CLAVE DE PIZARRA FIBRA 1401
S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA
EL DÉSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.
CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN
DE VALORES

TÍTULO: ÚNICO

24 NOV. 2025

RECIBIDO

Lugar y Fecha de Emisión:
México, Ciudad de México, a 18 de marzo de 2011.

Ampara: 5,062,793,669
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios
No Amortizables
Sin Expresión de Valor Nominal
Monto de la emisión: \$135,733,498,265.89 M.N.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el “Emisor”), actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable No. 1401, constituido el 10 de enero de 2011 y según el mismo haya sido y sea modificado de tiempo en tiempo (el “Fideicomiso”), otorga a los Tenedores el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles 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 hasta 5,062,793,669 (cinco mil sesenta y dos millones setecientos noventa y tres mil seiscientos sesenta y nueve) 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, 64 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores así como el artículo 7 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras. El presente Título ampara 5,062,793,669 (cinco mil sesenta y dos millones setecientos noventa y tres mil seiscientos sesenta y nueve) CBFIs al portador, no amortizables, numerados sucesivamente del número 1 al 5,062,793,669.

La inscripción de los presentes CBFIs en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) y su oferta pública fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante oficios número 153/30424/2011 de fecha 2 de febrero de 2011, 153/8150/2012 de fecha 8 de marzo de 2012, 153/8172/2012 de fecha 15 de marzo de 2012, 153/8815/2012 de fecha 28 de agosto de 2012, 153/6244/2013 de fecha 28 de enero de 2013, 153/6337/2013 de fecha 15 de febrero de 2013, 153/6875/2013 de fecha 7 de junio de 2013, 153/6837/2013 de fecha 24 de junio de 2013, 153/106308/2014 de fecha 4 de febrero de 2014, 153/106758/2014 de fecha 6 de junio de 2014, 153/106789/2014 de fecha 9 de junio de 2014, 153/4977/2015 de fecha 16 de enero de 2015, 153/6091/2015 de fecha 17 de diciembre de 2015, 153/10791/2017 de fecha 2 de octubre de 2017 y 153/12100/2018 de fecha 30 de julio de 2018, 153/11841/2019 de fecha 17 de septiembre de 2019, 153/12313/2019 de fecha 13 de diciembre de 2019, 153/2769/2022 de fecha 11 de abril de 2022, 153/3755/2024 de fecha 17 de septiembre de 2024, 153/1345/2025 de fecha 30 de mayo de 2025 y 153/1625/2025 de fecha 10 de noviembre de 2025 e inscritos en el mencionado Registro bajo los números 2679-1.81-2011-001, 2679-1.81-2012-002, 2679-1.81-2012-003, 2679-1.81-2012-004, 2679-1.81-2013-007, 2679-1.81-2013-008, 2679-1.81-2013-011, 2679-1.81-2013-012, 2679-1.81-2014-015, 2679-1.81-2014-018, 2679-1.81-2015-023, 2679-1.81-2015-025, 2679-1.81-

2017-031, 3265-1.81-2018-006, 3265-1.81-2019-012, 3265-1.81-2019-013, 3265-1.81-2022-027, 3265-1.81-2024-040, 3265-1.81-2025-042 y 3265-1.81-2025-050, respectivamente.

LOS PRESENTES CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO OTORGAN A SUS TENEDORES EL DERECHO A EXIGIR AL FIDUCIARIO 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 NO ESTÁN OBLIGADOS A GENERAR DISTRIBUCIONES.

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, aplicables a los CBFIs 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 Ley del Mercado de Valores.

Todos los pagos que deban de hacerse a los Tenedores de los CBFIs se llevarán a cabo en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número 255, 3^{er} Piso, Colonia Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

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

Derechos de los Tenedores. Los Tenedores de CBFIs, sólo tendrán derecho a:

Los CBFIs emitidos invariablemente representarán el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, como se establece en los Documentos de Emisión respectivos, mediante:

(i) En su caso, el derecho a los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles que sean provenientes del Resultado Fiscal del Fideicomiso que serán entregadas a los Tenedores en los montos que determine el Comité Técnico, así como cualquier otra cantidad que determine el Comité Técnico; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar 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 los Miembros Independientes (las "Distribuciones de Efectivo"), que serán entregadas, previo acuerdo del Comité Técnico conforme a lo establecido en el Fideicomiso; y

(ii) En su caso, al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores.

Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste deberá instruir al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores y se cumpla con el requisito del envío de la instrucción por parte del Administrador al Fiduciario, para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

Será necesario que el Comité Técnico, cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para acordar que las Distribuciones sean diferentes al 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso. Para el caso de que se pretenda acordar 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.

Las entregas de Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Para los ejercicios posteriores, la política de distribución será determinada por el Comité Técnico.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- (i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo;
- (ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría.

Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

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

De conformidad con el Fideicomiso, los Tenedores aceptan de manera expresa, para el caso de la realización de nuevas Emisiones de CBFIs por el Fiduciario, que (i) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que se emitan en el futuro; y (ii) que no tienen ni tendrán derecho de uso en forma personal y directa sobre los Bienes Inmuebles propiedad del Fideicomiso.

Adicionalmente el pago de las Distribuciones de Efectivo no está garantizado.

Los CBFIs de la presente emisión corresponden al tipo que refiere la fracción II del artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores.

Objeto Social del Emisor. De conformidad con los estatutos sociales del Emisor, el objeto social del Emisor es el siguiente:

“Objeto Social. La sociedad tiene por objeto:

- (1) *La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el Artículo Cuarenta y Seis (46) de la Ley de Instituciones de Crédito, en todas sus modalidades, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios, financieros y mercantiles.*

- (2) *Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles, que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social y el cumplimiento de sus fines;*
- (3) *Actuar de manera conjunta frente al público y ofrecer servicios complementarios con las otras entidades que en su caso formen parte del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ostentarse como sociedad integrante del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.*
- (4) *Poseer, adquirir, utilizar, registrar o actuar como licenciatario o franquiciatario de cualquier derecho de propiedad intelectual que haga referencia directa o indirectamente a su pertenencia al grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.*
- (5) *Con observancia de las disposiciones legales aplicables, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades del grupo financiero que contrala Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme su objeto social.*
- (6) *Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las demás leyes financieras y mercantiles y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y, en general, la legislación aplicable; en el entendido de que la Sociedad no podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito a que se refiere el Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito;*
- (7) *Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades, la consecución de sus objetivos y la realización de su objeto social."*

Fines del Fideicomiso. El fin principal del Fideicomiso consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes inmuebles; así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía sobre los Bienes Inmuebles.

El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de la Emisión de los CBFIs; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Bienes Inmuebles; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador y en su caso el Comité Técnico consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna las siguientes:

- a. Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"), el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera;

- b. Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso;
- c. Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Bienes Inmuebles Aportados;
- d. En atención a lo señalado en los incisos a., b. y c. anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, 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 BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros. Asimismo llevar un registro de Tenedores, mismo que deberá actualizar previamente a la celebración de las Asambleas de Tenedores y en cualquier momento en que el Comité Técnico se lo requiera, conforme lo previsto por el artículo 290 de la LMV;
- e. Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico, en los términos y con las características que se establezcan por dicho Comité Técnico;
- f. 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;
- g. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión, adquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, de los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquiera otros Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otros recursos;
- h. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico los 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 y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos;
- i. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión;
- j. Abrir y mantener con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- k. Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;
- l. Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Bienes Inmuebles y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el Fideicomiso;
- m. Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al Fideicomiso;

- n. Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo de conformidad con el Fideicomiso;
- o. Cobrar, recibir y administrar Rentas y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- p. Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable;
- q. Celebrar los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Administración, el Contrato de Asesoría en Planeación y el Contrato de Servicios de Representación, así como sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico;
- r. Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto de la Empresa de Servicios de Representación;
- s. Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;
- t. Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al Fideicomiso;
- u. Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el Fideicomiso;
- v. Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del Fideicomiso;
- 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 cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión;
- x. Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte;
- y. Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, 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;

- z. En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34 y 36 del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;
- aa. Preparar y presentar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental;
- bb. Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas;
- cc. Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, 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 representantes y apoderados;
- dd. Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico 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 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) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con 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);
- ee. 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 a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos;
- ff. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites necesarios, los 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 y 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;
- gg. Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Bienes

Inmuebles, y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso;

- hh. Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y en su caso adquirir Derechos de Arrendamiento, otorgando al efecto las garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso;
- ii. Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, mediante oferta pública y/o privada 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;
- jj. En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico;
- kk. Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, exclusivamente para su posterior cancelación;
- ll. En caso 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;
- mm. 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;
- nn. Proporcionar acceso irrestricto al Administrador, al Asesor, a la Empresa de Servicios de Representación, o a quien ellos mismos designen, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;
- oo. En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables;
- pp. 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 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; y
- qq. 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*.

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

Distribuciones. Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, con base en la resolución del Comité Técnico, el Administrador instruirá al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores.

Será necesario que el Comité Técnico, cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para acordar que las Distribuciones sean diferentes al 95% del Resultado Fiscal del ejercicio

Las entregas de Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Para los ejercicios posteriores, la política de distribución será determinada por el Comité Técnico.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

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

El Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV, a través de los medios que estás determinen, con al menos 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se realizará la entrega de Distribuciones de Efectivo y por escrito al Indeval, con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a dicha fecha, el monto correspondiente a dicha entrega de Distribuciones de Efectivo.

De ningún modo se entenderá como causa de vencimiento anticipado la falta de entrega de Distribuciones en Efectivo, toda vez que sólo se efectuarán tales Distribuciones en Efectivo en caso de que existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo y se cumplan con los requisitos previstos en los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores.

Registro y depósito del Título. Los CBFIs se inscribirán en el RNV y se listarán en la BMV, de conformidad con la LMV y la Circular Única de Emisoras, así como a las otras reglas que aprueben la CNBV y demás órganos autorregulados del mercado de valores dentro del ámbito de su competencia.

El presente Título se depositará en el Indeval, en los términos y para los efectos de lo dispuesto en el artículo 284 (doscientos ochenta y cuatro) y demás relativos de la Ley del Mercado de Valores, por lo que los titulares de los CBFIs acreditarán sus derechos de acuerdo con lo estipulado en los artículos 289 (doscientos ochenta y nueve) y 290 (doscientos noventa) de la misma LMV.

El Indeval llevará a cabo el registro de los CBFIs a favor de los intermediarios a través de los cuales los Tenedores los adquieran y/o administren conforme a sus sistemas y registros electrónicos.

Obligaciones del Emisor y otros. 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 necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoría 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 por el Asesor Contable y Fiscal, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones a su cargo en términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésimo 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, 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 convocar a una Asamblea de Tenedores que decida el asunto de que se trate, para lo cual 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 en forma no razonable 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 al respecto en la opinión que al efecto formule el Comité de Prácticas y/o el Comité de Auditoría, dependiendo la materia de que se trate;

- j. Entregar al Representante Común, al Auditor Externo, al Administrador, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, el Reporte Mensual del Fiduciario de conformidad con el formato que se adjunta al Fideicomiso como anexo del mismo, el cual deberá incluir como mínimo la información relativa a los conceptos que se detallan en el mencionado Anexo. Asimismo, el Fiduciario deberá enviar el Reporte Mensual del Fiduciario a la CNBV a través del medio que la propia CNBV disponga. Adicionalmente, dicho Reporte Mensual deberá ser enviado a través del "EMISNET". El Fiduciario deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respectivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros;
- k. Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, la información a que se refiere el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras;
- l. El Fiduciario, como fiduciario del Fideicomiso, tendrá las obligaciones específicamente previstas en el Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario pondrá a disposición de la CNBV, de la BMV y de las autoridades gubernamentales e instituciones correspondientes, la información y documentación que establezca la legislación aplicable, incluyendo la información y documentación prevista por la LMV, la Circular Única de Emisoras y el Reglamento Interior de la BMV;
- m. 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;
- n. Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Fideicomiso;
- o. Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado; y
- p. Informar a la CNBV, a la BMV, a través de los medios que estás determinen, con al menos 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se realizará la entrega de Distribuciones, y por escrito al Indeval, con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a dicha fecha, el monto correspondiente a dicha entrega de Distribuciones de Efectivo.

El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere las disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, 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 apartado y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida.

Las obligaciones de dar, hacer o no hacer frente a los Tenedores por parte del Fideicomitente y del Administrador, se encuentran contenidas a lo largo del presente Título, así mismo, se encuentran referidas en el clausulado del Fideicomiso.

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.

Asambleas. Las Asambleas de Tenedores de CBFIs, se llevarán a cabo de conformidad con lo dispuesto en la LMV, y en lo no previsto y en lo conducente por los artículos 227 (doscientos veintisiete), 219 (doscientos diecinueve), 220 (doscientos veinte) y 221 (doscientos veintiuno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y por las demás disposiciones aplicables de dicha Ley, la LMV y conforme al Fideicomiso.

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 de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- (ii) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común. Asimismo, dicho Representante Común deberá convocar a la Asamblea de Tenedores por lo menos una vez cada año para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en el mes de marzo de cada año.
- (iii) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15 (quince) Días contados 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 Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria.
- (iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplace por una sola vez, por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.
- (v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos una vez en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de amplia circulación en el domicilio del Fiduciario, con un mínimo de 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos

que deberán tratarse en la asamblea.

- (vi) Para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén 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.

- (vii) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) nombrar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.
- (viii) Excepto por (y) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1 del Fideicomiso; y la terminación del Contrato de Asesoría en Planeación y/o del Contrato de Servicios de Representación, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación; y (z) la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación; todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en el Asamblea de Tenedores.
- (ix) Salvo por los casos previstos en los incisos (vii) y (viii) anteriores, en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias.
- (x) Para asistir a una asamblea, los Tenedores depositarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que indique el Representante Común a más tardar el Día Habil previo a la fecha en que la asamblea deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con carta poder.
- (xi) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregarán la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por 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 solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir por parte del Representante Común una copia de los certificados de depósito emitidos por Indeval, 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 poseedores, 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 entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.

- (xii) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFIs que posean.
- (xiii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común.
- (xiv) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito.
- (xv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores.
- (xvi) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario para su revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a dicha asamblea.
- (xvii) En todo caso la Asamblea de Tenedores se deberá reunir para resolver las inversiones o adquisiciones a que se refiere la sección 11.2, inciso (iii) de la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso.

Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados 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 de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Novena del Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del Fideicomiso.

De las convocatorias a las Asambleas de Tenedores, conforme a la legislación aplicable. Las convocatorias a las Asambleas de Tenedores las realizará el Fiduciario, con al menos 10 (diez) días de anticipación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I de la Ley del Mercado de Valores, o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo.

La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Representante Común, de manera gratuita para revisión de los

Tenedores con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de la celebración de dicha asamblea, además de que dicha información deberá ser gratuita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso e), de la Ley del Mercado de Valores, o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo.

Facultades de la Asamblea de Tenedores conforme a la Legislación Aplicable. Adicionalmente a las facultades previstas para la Asamblea de Tenedores en el presente Título y en el Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en la Circular Única de Emisoras y la Legislación Aplicable, tal y como sean modificadas de tiempo en tiempo, la Asamblea de Tenedores tendrá las facultades que se indican a continuación:

(a) Siempre y cuando se trate de inversiones o adquisiciones 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 (i) personas relacionadas respecto del Fideicomitente o del Administrador, o (ii) 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 incisos (i) y (ii) anteriores y aquellos que actúen como Administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.

(b) La Asamblea de Tenedores deberá aprobar y modificar los esquemas de compensación o comisiones del Administrador, del Asesor, de los miembros del Comité Técnico o de cualquier tercero. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre la modificación en los esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, del Asesor, miembros del Comité Técnico o cualquier tercero, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los numerales (i) y (ii), del inciso (a) anterior y aquellos que actúen como Administrador o Asesor o miembro del Comité Técnico, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.

(c) La Asamblea de Tenedores, en su carácter de órgano máximo de decisión del Fideicomiso, deberá 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:

- (i) 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, medido al cierre del último trimestre reportado. 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 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.

(ii) El Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda de al menos 1.0 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. En caso de que el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1.0, 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 1.0, será aplicable lo dispuesto en el último párrafo del numeral (c)(i) anterior.

(d) Es facultad de la Asamblea de Tenedores, como órgano supremo del Fideicomiso, aprobar cambios en el régimen de inversión del Fideicomiso, por lo que la Asamblea de Tenedores aprobará la modificación a los Criterios de Elegibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I, inciso a), de la Ley del Mercado de Valores.

(e) Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto representen 10%-diez por ciento de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico); en el entendido que dicha designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12-doce meses siguientes a la revocación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la LMV; para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% de los CBFIs en circulación.

(f) La Asamblea de Tenedores que cuente con la aprobación del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación, podrá ejercer la Facultad de Remoción mediante la cual podrá (i) remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor de su encargo, y (ii) realizar cualesquier actividades relacionadas con dicha remoción o sustitución, tal como lo es dar por terminado el Contrato de Administración y/o el Contrato de Asesoría y Planeación.

(g) La Asamblea de Tenedores deberá aprobar las ampliaciones a las emisiones de CBFIs que pretendan realizarse, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.1.3 del inciso c) de la fracción II del Artículo 7 de la Circular Única de Emisoras.

De los Derechos de los Tenedores, conforme a la legislación aplicable..- Los Tenedores tendrán los siguientes derechos:

(a) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas 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 artículo 64 Bis I, fracción II, inciso a) de la LMV.

La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, 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 se 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.

(b) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán la facultad de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones. Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de este párrafo, prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso b) de la Ley del Mercado de Valores.

(c) Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto representen 10% (diez) por ciento de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico); en el entendido que dicha designación sólo podrá revocarse por los demás tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12-doce meses siguientes a la revocación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la LMV; para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% de los CBFIs en circulación.

Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, mismos que serán nombrados o ratificados en Asamblea de Tenedores de la siguiente forma:

Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su

respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico).

Los Fideicomitentes Adherentes, a través del Fideicomiso de Control, tendrán el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, de manera tal que tendrán el derecho de designar al menos a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico en la propia Asamblea de Tenedores. Los Fideicomitentes Adherentes, a su discreción, podrán designar exclusivamente miembros del Comité Técnico que no sean considerados como Miembros Independientes.

Lo anterior en el entendido de que en ningún caso los Miembros Independientes podrán representar menos del 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes. Dichos 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 y cuya independencia será calificada por mayoría de votos presentes en la Asamblea de Tenedores en la cual sean designados o ratificados.

Facultades del Comité Técnico: El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

- (i) Acordar la Emisión de los CBFIs en cada Fecha de Emisión y Colocación en el mercado de valores de México y/o en el extranjero. Exclusivamente para efectos de la primera Emisión que se realice y los actos previos a la misma, el Fideicomitente designa en este acto un comité técnico integrado exclusivamente por los señores Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi) y André El-Mann Arazi, quienes deberán acordar los términos y condiciones de la primera Emisión de CBFIs y su Colocación e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de los Convenios de Adhesión.
- (ii) En un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Fideicomiso, designar al Asesor Contable y Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo.
- (iii) Fijar y en su caso modificar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, las cuales deberán considerar al menos lo establecido en la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso. Cuando se trate de modificaciones a los Criterios de Elegibilidad, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de al menos la mayoría de Miembros Independientes.

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.

- (iv) Aprobar las inversiones, adquisiciones, enajenaciones, ventas y Desinversiones con valor hasta del 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve 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 adquisición o Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso.

- (v) 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 del Fideicomitente, Fideicomitente Adherente Relevante y del Administrador, a quienes se encomiende dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés, para lo cual adicionalmente en todos los casos se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.

El Comité Técnico, en su caso, definirá aquellas operaciones que no requieran de su autorización, debiendo designar a la persona que deba celebrar dichas operaciones.

- (vi) En casos urgentes, cuando el Administrador sea destituido, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, designar a un administrador sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de Administración respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas.
- (vii) Designar y en caso de mediar una Conducta de Destitución, remover a la Empresa de Servicios de Representación y al Asesor, y en su caso, acordar las modificaciones y/o adiciones del Contrato de Servicios de Representación y del Contrato de Asesoría en Planeación, debiendo contar al efecto con la opinión previa del Comité de Prácticas.
- (viii) Definir las políticas contables aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría.
- (ix) 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.
- (x) Aprobar previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Administrador.
- (xi) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los estados financieros del Fideicomiso para su sometimiento a la Asamblea de Tenedores.
- (xii) En su caso, aprobar a solicitud del Administrador la modificación de los Criterios de Elegibilidad, en el entendido que para dicha modificación será necesario contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.
- (xiii) Fijar las políticas de apalancamiento del Patrimonio del Fideicomiso conforme a las cuales se contraten financiamientos. Para el primer ejercicio fiscal del Fideicomiso el Administrador y el Comité Técnico deberán sujetarse, en dicha materia a lo siguiente:
- A. Tratándose del Patrimonio del Fideicomiso o a nivel proyecto de Inversión en Bienes Inmuebles: (i) los financiamientos (créditos de cualquier especie) no podrán exceder del mínimo monto resultante entre el 50% (cincuenta por ciento) LTV y 1.20x DSCR

(Utilidad Operativa/Servicio de la Deuda); (ii) para efectos de efectuar la emisión de instrumentos de deuda en el mercado de valores ya sea público o privado se deberá solicitar y contar con propuestas de términos y condiciones para llevar a cabo el financiamiento por al menos dos instituciones bancarias/financieras; (iii) el Comité Técnico deberá decidir por mayoría de votos la propuesta que mejores condiciones otorgue; (iv) se requerirá mayoría calificada de todos los miembros del Comité Técnico y voto mayoritario de los Miembros Independientes para modificar los límites máximos de apalancamiento del punto (i) anterior.

- B. En caso de propiedades adquiridas con apalancamiento previo, el Administrador deberá observar que las condiciones de la deuda se ajusten a las políticas de apalancamiento del Fideicomiso y en caso contrario, deberá de ajustarlas a los niveles establecidos en las políticas señaladas en un plazo máximo de 12 (doce) meses. En caso de no lograrse el ajuste referido conforme lo indicado el Comité Técnico, con la opinión previa del Comité de Prácticas, deberá resolver lo que proceda en su caso.

En los ejercicios subsecuentes, las políticas de apalancamiento serán determinadas por el Comité Técnico con base en la propuesta que realice el Administrador, requiriendo el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.

Al Comité Técnico le corresponde la facultad de aprobar las operaciones por las cuales se apalanque el Patrimonio del Fideicomiso, cuando por virtud de las mismas, en lo individual o en su conjunto, superen el 80% (ochenta por ciento) de los límites de apalancamiento establecidos conforme lo previsto en este inciso.

Asimismo el Comité Técnico será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula Décima Primera, Sección 11.2, inciso (ii).

En todo caso la Asamblea de Tenedores será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula Décima Primera, Sección 11.2, inciso (iii).

- (xiv) Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se realice la enajenación de los Bienes Inmuebles que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo siguiente:

- A. El Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico deberá efectuar la disposición, venta, liquidación o intercambio de aquellos activos (“Desinversión”) que: (i) hayan sufrido o estén sufriendo un impacto negativo en su valor o en su generación de ingresos que impacte negativa y significativamente el valor del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) dejen de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Administrador; (iii) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (iv) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (v) otros motivos de importancia determinados por el Administrador.

Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Desinversiones se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren lo párrafos B., D. E. y G. siguientes.

- B. Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual o superior al 5% (cinco por ciento) pero menor 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 Desinversiones 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, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, que cuente adicionalmente con el voto favorable de la Mayoría de los Miembros Independientes deberá efectuar la Desinversión que se le instruya.

A efecto de determinar el valor de enajenación del Bien Inmueble se deberá contratar por el Fiduciario, previo acuerdo del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Bien Inmueble. Con respecto al valor definido por dicho experto independiente el Comité de Prácticas deberá emitir una opinión de razonabilidad misma que deberá ser considerada por el Comité Técnico para la enajenación del Bien Inmueble.

- C. En el caso de nuevos activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad vigentes y estar en cumplimiento de las políticas de inversión.
- D. En el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, el ejercicio del Derecho de Reversión se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda del presente Fideicomiso.
- E. Para el caso de la enajenación de un Bien Inmueble durante el Período Mínimo de Inversión: (i) se requiere petición de venta presentada por el Administrador; (ii) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico, y (iv) se requerirá del voto a favor de la Desinversión por parte de la mayoría de los Miembros Independientes. Una vez acordado lo anterior, el Comité Técnico deberá definir el precio y condiciones de la venta, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados al Fiduciario y al Fideicomitente Adherente, en su caso, para efectos de lo previsto en el inciso F. siguiente.
- F. Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tendrán en todo momento el derecho preferente para adquirir los Bienes Inmuebles que sean enajenados por el Fiduciario; en el entendido de que en el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, este derecho estará subordinado al Derecho de Reversión. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados por el Comité Técnico a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes y al Fiduciario, previo acuerdo de dicho comité en el que adicionalmente se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Dicho derecho estará vigente siempre y cuando el Fideicomiso de Control tenga bajo su control al menos el 15% de los CBFIs en circulación.
- G. Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes contarán con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a las notificaciones a que se refieren los incisos E. y F. anteriores según corresponda, para manifestar su intención de ejercer el derecho de preferencia

a que se refieren los mencionados incisos E. y F., debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico. En caso de no existir manifestación por parte de las personas mencionadas, se entenderá que no desean adquirir los Bienes Inmuebles de que se trate por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.

Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, para efectos del derecho a que se refiere el inciso F., deberán actuar conjuntamente y exclusivamente a través de un representante único con poderes suficientes al efecto.

H. Cuando las Desinversiones 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 Desinversiones 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, se requerirá del acuerdo aprobatorio de la Asamblea de Tenedores.

- (xv) Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones de Efectivo, así como aprobar cualquier Distribución de Efectivo. Cuando la Distribución de Efectivo sea diferente al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.
- (xvi) Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la compra y cancelación de CBFIs, en su caso previa solicitud del Administrador.
- (xvii) 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.
- (xviii) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adhesión de conformidad con el presente Fideicomiso y la adquisición de los Bienes Inmuebles Aportados.
- (xix) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso.
- (xx) 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.
- (xxi) Establecer 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, a cada uno de ellos, con 3 (tres) de los Miembros Independientes.

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 presente Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por 3 (tres) de los Miembros Independientes.

Facultades del Comité Técnico conforme a la Legislación Aplicable. Adicionalmente a las facultades previstas para el Comité Técnico en el presente Título y en el resto del Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en la Circular Única de Emisoras y la Legislación Aplicable, tal y como sean modificadas de tiempo en tiempo, el Comité Técnico tendrá las facultades que se indican a continuación:

(a) El Comité Técnico deberá aprobar las políticas de operación con Personas Relacionadas, del Fideicomitente y del Administrador. Cada operación con dichas Personas Relacionadas o que represente un conflicto de interés, deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Fideicomitente o por el Administrador o por las personas relacionadas con éstos, 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.

b) Asignar a un comité o subcomité, cuya mayoría de integrantes sean miembros independientes del Comité Técnico, 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.

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.

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 de los Fideicomitentes Adherentes, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la emisión de CBFIs dentro de un plazo de 180 días siguientes a la fecha de celebración del mismo; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta 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 del Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394 de la LGTOC. Los CBFIs tendrán la misma vigencia que el Fideicomiso. En caso de extinción del Fideicomiso, la Emisora procederá conforme a lo dispuesto en la cláusula Vigésima Tercera del Fideicomiso,

conforme a la cual 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 y 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, bolsa de valores y/o sistema de cotización, ya sea en México o en el extranjero.

En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere el párrafo anterior, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente:

- (i) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en el primer párrafo del presente apartado 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, al Asesor y a la Empresa de Servicios de Representación, 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, bolsa de valores 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.

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.

Al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores.

En caso que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación de CBFIs conforme se establece en la sección 9.1.24, inciso (xvi) del Fideicomiso, se extinguirán los derechos que representan los CBFIs.

En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación de CBFIs conforme lo anterior, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval y a la BMV respecto a dicha situación.

Disposiciones relativas al 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 y de los CBFIs, 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) Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;
- c) Verificar la constitución del Fideicomiso;
- d) Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- e) Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones;
- f) Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra persona conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines del Fideicomiso;

- g) Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones;
- h) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de los CBFIs cuando la Legislación Aplicable o los términos de los CBFIs y el Fideicomiso así lo requieran, y ejecutar sus decisiones;
- i) 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;
- j) Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de los CBFIs en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores;
- k) Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar al Indeval por escrito y a la BMV, a través de EMISNET, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Fiduciario le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo;
- l) Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores de los CBFIs, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran;
- m) Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;
- n) Solicitar del Fiduciario y del Administrador, del Asesor y de la Empresa de Servicios de Representación, 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 que el Fiduciario, el Administrador, el Asesor y la Empresa de Servicios de Representación proporcionarán la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs 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;
- o) Proporcionar a cualquier Tenedor de los CBFIs, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador, el Asesor y la Empresa de Servicios de Representación;
- p) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del presente Título;
- q) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso o a la Legislación aplicables y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;
- r) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea

titular conforme al Fideicomiso; y

- s) 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 y la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores de los CBFIs 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 todos los Tenedores de CBFIs y se considerarán como aceptados por los mismos.

El Representante Común podrá ser removido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores de CBFIs; en el entendido 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.

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 los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Fiduciario, el Intermediario Colocador o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones, el Representante Común hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con la resolución que ésta adopte, el Representante Común podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

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, el Administrador, el Auditor Externo, el Asesor y la Empresa de Servicios de Representación, 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.

Adicionalmente, en términos de lo dispuesto por el artículo 68 de la Circular Única de Emisoras:

- I. El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciario, del Administrador y demás personas que suscriban los Documentos de la Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión; en el entendido que el Fiduciario, el Administrador y las demás personas que suscriban los Documentos de la Emisión, estarán obligados a entregar al Representante Común, a su solicitud, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este inciso.
- II. El Representante Común tiene el derecho de solicitar del Fiduciario, del Administrador y de las personas que suscriban los Documentos de la Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, toda la

información y documentación en su posesión que sea necesaria para el cumplimiento de las obligaciones y funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario y el Administrador y las personas que suscriban los Documentos de la Emisión y presten servicios al Emisor, tendrán la obligación de proporcionar la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea 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;

- III. El Representante Común deberá solicitar inmediatamente 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 los Documentos de la 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.

- IV. El Representante Común deberá 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 si o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común, con los recursos económicos que le proporcione el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en la fracción (o) siguiente, podrá contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información.
- V. El Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o esta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien 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;
- VI. Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de éste, será responsable de vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del auditor externo, auditores, consultores externos, asesores fiscales y abogados, incluyendo cualquier asesor contratado para beneficio de los Tenedores; y
- VII. A fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, el Administrador y las personas que suscriban los Documentos de la Operación, el Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas de manera anual, 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.

Legislación y Tribunales. Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente serán aplicables las leyes federales de México, para lo cual las partes comparecientes así como los Tenedores de CBFIs, se someten expresamente a los Tribunales competentes en la Ciudad de México, México, por lo que los primeros renuncian y los segundos se entenderá que renuncian por el hecho mismo de la adquisición de los CBFIs, a cualquier otro fuero que, por razón de su actual o futuro domicilio, pudiere corresponderles.

El presente Título fue emitido y depositado en Indeval el día 18 de marzo de 2011, fue canjeado por primera ocasión el día 21 de marzo de 2012, por segunda ocasión el propio 21 de marzo de 2012, por tercera ocasión el 31 de agosto de 2012, por cuarta ocasión el 28 de enero de 2013, por quinta ocasión el 22 de marzo de 2013, por sexta ocasión el 11 de junio de 2013, por séptima ocasión el 19 de julio de 2013, por octava ocasión el 24 de febrero de 2014, por novena ocasión el 11 de junio de 2014, por décima ocasión el 23 de junio de 2015, por décima primera ocasión el 13 de enero de 2016, por décima segunda ocasión el 5 de octubre de 2017, por décima tercera ocasión el 9 de agosto de 2018, por décima cuarta ocasión el 4 de octubre de 2019, por décima quinta ocasión el 6 de marzo de 2020, por décima sexta ocasión el 3 de mayo de 2022, por décima séptima ocasión el 4 de octubre de 2024, por décima octava ocasión el 11 de junio de 2025 y es canjeado por décima novena ocasión el 25 de noviembre de 2025 con motivo de la remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (hoy Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente final del negocio fiduciario de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) como representante común de los Tenedores de los CBFIs y la designación de Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. como nuevo representante común de los Tenedores de los CBFIs, con base en: (i) lo resuelto por la Asamblea de Tenedores de fecha 18 de julio de 2025; acto que fue instruido al Emisor el 18 de julio y el 1 de septiembre de 2025 por dos delegados especiales de la referida Asamblea de Tenedores y (ii) el convenio de sustitución de representante común de los Tenedores de los CBFIs de fecha 15 de agosto de 2025, celebrado entre el Fideicomiso, Fibra Uno Administración, S.C., como fideicomitente, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (cuyo causahabiente actualmente es Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva) como representante común sustituido y Altor como representante común sustituto. Derivado de lo anterior, la CNBV, emitió el oficio de autorización número 153/1625/2025 de fecha 10 de noviembre de 2025, mediante el cual autorizó la actualización de la inscripción de CBFIs en el RNV con el número de inscripción 3265-1.81-2025-050.

Ciudad de México, México, a 18 de marzo de 2011.

LA EMISORA

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 1401.

Mauricio Rangel Laisequilla
Delegado fiduciario

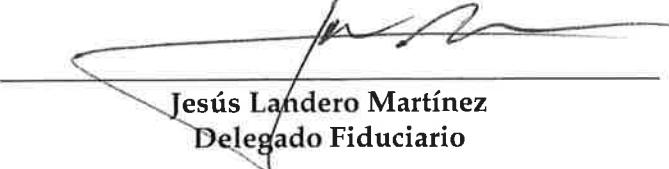

David León García
Delegado fiduciario

HOJA PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA 5,062,793,669 (CINCO MIL SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE) CBFIS NO AMORTIZABLES AL PORTADOR EMITIDOS BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. 1401 CONSTITUIDO EL 10 DE ENERO DE 2011.

EL REPRESENTANTE COMÚN

ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

Acepta el cargo y declara haber comprobado la constitución y existencia de los bienes objeto de la emisión así como sus obligaciones y facultades.



Jesús Landero Martínez
Delegado Fiduciario

HOJA PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA 5,062,793,669 (CINCO MIL SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE) CBFIS NO AMORTIZABLES AL PORTADOR EMITIDOS BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. 1401 CONSTITUIDO EL 10 DE ENERO DE 2011.

Anexo 7

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, a 18 de septiembre 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 actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “FUNO 11” (los “CBFIs”), presentada por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable 1401 (la “Emisora” y el “Fideicomiso”, respectivamente), según el mismo ha sido, o sea modificado de tiempo en tiempo, en el cual Fibra Uno Administración, S.A. de C.V., (actualmente Fibra Uno Administración S.C.) actúa como fideicomitente (el “Fideicomitente”), y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), actúa como representante común de los tenedores de CBFIs; trámite que se origina con motivo de la remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) como representante común de los Tenedores de los CBFIs y la designación de Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. como nuevo representante común de los Tenedores de los CBFIs, con base en lo resuelto por la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de fecha 18 de julio de 2025.

En relación con lo anterior, y a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el segundo párrafo de la fracción II del artículo 14, en relación con 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 a fin de verificar mi independencia respecto de la Emisora, del Fideicomitente y del Administrador (según dicho término se define en el Fideicomiso).
- 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.

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

III. Mi consentimiento para que la Emisora incluya en 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

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