



Fibra Uno Administración, S.C.

FIDEICOMITENTE

Actinver

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

FIDUCIARIO EMISOR

AVISO CON FINES INFORMATIVOS

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

Aviso de:

1. Actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”): (i) los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra “FUNO 13U” (los “CBs FUNO 13U”); (ii) los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra “FUNO 16U” (los “CBs FUNO 16U”); (iii) los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra “FUNO 17” (los “CBs FUNO 17”); (iv) los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra “FUNO 21X” (los “CBs FUNO 21X”); (v) los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra “FUNO 23L” (los “CBs FUNO 23L”); (vi) los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra “FUNO 23-2L” (los “CBs FUNO 23-2L”); (vii) los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra “FUNO 23-3L” (los “CBs FUNO 23-3L”); (viii) los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra “FUNO 25L” (los “CBs FUNO 25L”), y (ix) los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra “FUNO 25-2L” (los “CBs FUNO 25-2L” y conjuntamente con los CBs FUNO 13U, los CBs FUNO 16U, los CBs FUNO 17, los CBs FUNO 21X, los CBs FUNO 23L, los CBs FUNO 23-2L, los CBs FUNO 23-3L y los CBs FUNO 25L, los “CBs”) 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).
2. Actualización en el RNV de la inscripción preventiva bajo la modalidad de programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios otorgada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) mediante oficio número 153/4952/2023 de fecha 7 de marzo de 2023 (el “Programa”).

La actualización de la inscripción de los CBs y del Programa se origina con motivo de la remoción de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (“Multiva”) (causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) como representante común de los tenedores de los CBs y la designación de Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (“Altor”) como nuevo representante común de los tenedores de CBs: (i) en términos de lo resuelto por las asambleas de tenedores de los CBs FUNO 16U, los CBs FUNO 21X y los CBs FUNO 25-2L, celebradas el 21 de julio de 2025 y las asambleas de tenedores de los CBs FUNO 13U, los CBs FUNO 17, los CBs FUNO 23L, los CBs FUNO 23-2L, los CBs FUNO 23-3L y los CBs FUNO 25L, celebradas el 26 de agosto de 2025 y (ii) en cumplimiento a la instrucción de fecha 1 de septiembre de 2025, girada a la Emisora por los delegados especiales de dichas asambleas.

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 y los macrotítulos que amparan los CBs, salvo que se le atribuya una definición diferente en el presente Aviso con Fines Informativos.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL FIDEICOMISO, DEL PROGRAMA Y DE LOS CBs

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Régimen Fiscal Aplicable a los CBs: A continuación se presenta una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los CBs, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los CBs. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México: La retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los CBs, se fundamenta en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y la tasa de retención en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2025, es decir, a la tasa del 0.50% (cero punto cincuenta por ciento) anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; (ii) Personas exentas residentes en México: Dentro de las disposiciones fiscales se establecen, algunas exenciones para la retención del Impuesto Sobre la Renta, por ejemplo: (a) personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles, reguladas por el título III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (b) La Federación, los Estados, el Distrito Federal, o los Municipios, etc.; (iii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero: Se estará a lo establecido en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses; y (iv) Fondos de pensiones y jubilaciones constituidos en el extranjero: Se estará a lo establecido en el artículo 153 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses.

Derechos que confieren a los Tenedores: Cada CB, representa para su titular el derecho al cobro del Principal, intereses y demás accesorios en los términos descritos en el título respectivo.

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

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

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

Fiduciario Emisor: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuado únicamente 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.

Asambleas de tenedores que autorizan la sustitución de CIBanco por Altor como representante común de los tenedores de los CBs y la consecuente actualización de la inscripción dichos valores en el RNV: Asambleas de tenedores de los CBs FUNO 16U, los CBs FUNO 21X y los CBs FUNO 25-2L, celebradas respectivamente el 21 de julio de 2025.

Asambleas de tenedores de los CBs FUNO 13U, los CBs FUNO 17, los CBs FUNO 23L, los CBs FUNO 23-2L, los CBs FUNO 23-3L y los CBs FUNO 25L, celebradas respectivamente el 26 de agosto de 2025.

Fecha de instrucción girada al Fiduciario para llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBs y el Programa en el RNV: 1 de septiembre de 2025.

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA.

Oficio emitido por la Comisión Nacional Bancaria de Valores a través del cual se otorga la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso: Oficio número 153/4952/2023 de fecha 7 de marzo de 2023.

Tipo de valores que pueden ofertarse al amparo del Programa: certificados bursátiles fiduciarios.

Monto total autorizado del programa: Hasta \$60,000,000,000.00 (sesenta mil millones de pesos 00/100, Moneda Nacional) o su equivalente en Dólares, o su equivalente en UDIS, con carácter revolvente

Vigencia del programa: 5 años contados a partir del 7 de marzo de 2023, plazo durante el cual, el Emisor podrá realizar una o varias ofertas públicas hasta por el monto total autorizado del programa.

El monto, vencimiento y tasa de interés aplicable a cada emisión de certificados bursátiles fiduciarios al amparo del programa, serán determinados libremente por el Fideicomitente y dados a conocer por la Emisora, sin exceder el monto total autorizado del programa, ni de los plazos antes señalados.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CBs FUNO 13U

Número de CBs FUNO 13U emitidos a esta fecha: 4,257,000 (cuatro millones doscientos cincuenta y siete mil) CBs FUNO 13U.

Clave de Pizarra: FUNO 13U.

Denominación: Los CBs FUNO 13U están denominados en Unidades de Inversión (UDIs).

Precio de Colocación de los CBs FUNO 13U: 100 (cien) UDIS cada uno.

Fecha de canje de Título: 29 de diciembre de 2025.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CBs FUNO 16U

Número de CBs FUNO 16U emitidos a esta fecha: 4,578,783 (cuatro millones quinientos setenta y ocho mil setecientos ochenta y tres) CBs FUNO 16U.

Clave de Pizarra: FUNO 16U.

Denominación: Los CBs FUNO 16U están denominados en Unidades de Inversión (UDIs).

Precio de Colocación de los CBs FUNO 16U: 100 (cien) UDIs cada uno.

Fecha de canje de Título: 29 de diciembre de 2025.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CBs FUNO 17

Número de CBs FUNO 17 emitidos a esta fecha: 47,996,000 (cuarenta y siete millones novecientos noventa y seis) CBs FUNO 17.

Clave de Pizarra: FUNO 17.

Denominación: Los CBs FUNO 17 están denominados en pesos.

Precio de Colocación de los CBs FUNO 17: \$100.00 (cien pesos 00/100, Moneda Nacional)

Fecha de canje de Título: 29 de diciembre de 2025.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CBs FUNO 21X

Número de CBs FUNO 21X emitidos a esta fecha: 29,000,000 (veintinueve millones) de CBs FUNO 21X.

Clave de Pizarra: FUNO 21X.

Denominación: Los CBs FUNO 21X están denominados en pesos.

Precio de Colocación de los CBs FUNO 21X: \$100.00 (cien pesos 00/100, Moneda Nacional)

Fecha de canje de Título: 29 de diciembre de 2025.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CBs FUNO 23L

Número de CBs FUNO 23L emitidos a esta fecha: 49,700,000 (cuarenta y nueve millones setecientos mil) CBs FUNO 23L.

Clave de Pizarra: FUNO 23L.

Denominación: Los CBs FUNO 23L están denominados en pesos.

Precio de Colocación de los CBs FUNO 23L: \$100.00 (cien pesos 00/100, Moneda Nacional)

Fecha de canje de Título: 29 de diciembre de 2025.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CBs FUNO 23-2L

Número de CBs FUNO 23-2L emitidos a esta fecha: 17,300,000 (diecisiete millones trescientos mil) CBs FUNO 23-2L.

Clave de Pizarra: FUNO 23-2L.

Denominación: Los CBs FUNO 23-2L están denominados en pesos.

Precio de Colocación de los CBs FUNO 23-2L: \$100.00 (cien pesos 00/100, Moneda Nacional)

Fecha de canje de Título: 29 de diciembre de 2025.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CBs FUNO 23-3L

Número de CBs FUNO 23-3L emitidos a esta fecha: 15,000,000 (quince millones) de CBs FUNO 23-3L.

Clave de Pizarra: FUNO 23-3L.

Denominación: Los CBs FUNO 23-3L están denominados en pesos.

Precio de Colocación de los CBS FUNO 23-3L: \$100.00 (cien pesos 00/100, Moneda Nacional)
Fecha de canje de Título: 29 de diciembre de 2025.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CBS FUNO 25L

Número de CBS FUNO 25L emitidos a esta fecha: 37,000,000 (treinta y siete millones) de CBS FUNO 25L.

Clave de Pizarra: FUNO 25L.

Denominación: Los CBS FUNO 25L están denominados en pesos.

Precio de Colocación de los CBS FUNO 25L: \$100.00 (cien pesos 00/100, Moneda Nacional)

Fecha de canje de Título: 29 de diciembre de 2025.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CBS FUNO 25-2L

Número de CBS FUNO 25-2L emitidos a esta fecha: 90,000,000 (noventa millones) de CBS FUNO 25-2L.

Clave de Pizarra: FUNO 25-2L.

Denominación: Los CBS FUNO 25-2L están denominados en pesos.

Precio de Colocación de los CBS FUNO 25-2L: \$100.00 (cien pesos 00/100, Moneda Nacional)

Fecha de canje de Título: 29 de diciembre de 2025.

CARACTERÍSTICAS DE LAS EMISIONES DE LOS CBS QUE SE MODIFICAN Y QUE DAN MOTIVO A LA ACTUALIZACIÓN E LA INSCRIPCIÓN DE DICHOS CBS EN EL RNV

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.

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

Los CBS FUNO 13U que se describen en este Aviso con Fines Informativos se encuentran inscritos con los números 2679-4.15-2013-016-03 y 3265-4.15-2018-004-02, en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV, en virtud de que la CNBV ha otorgado su autorización para la inscripción en dicho registro.

Los CBS FUNO 16U que se describen en este Aviso con Fines Informativos se encuentran inscritos con los números 2679-4.15-2013-016-06 y 3265-4.15-2018-004-04, en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV, en virtud de que la CNBV ha otorgado su autorización para la inscripción en dicho registro.

Los CBS FUNO 17 que se describen en este Aviso con Fines Informativos se encuentran inscritos con los números 2679-4.15-2017-023-01 y 3265-4.15-2018-005-01, en el RNV y son aptos para ser

listados en el listado correspondiente de la BMV, en virtud de que la CNBV ha otorgado su autorización para la inscripción en dicho registro.

Los CBs FUNO 21X que se describen en este Aviso con Fines Informativos se encuentran inscritos con el número 3265-4.15-2018-005-04, en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV, en virtud de que la CNBV ha otorgado su autorización para la inscripción en dicho registro.

Los CBs FUNO 23L que se describen en este Aviso con Fines Informativos se encuentran inscritos con el número 3265-4.15-2023-026-01, en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV, en virtud de que la CNBV ha otorgado su autorización para la inscripción en dicho registro.

Los CBs FUNO 23-2L que se describen en este Aviso con Fines Informativos se encuentran inscritos con el número 3265-4.15-2023-026-02, en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV, en virtud de que la CNBV ha otorgado su autorización para la inscripción en dicho registro.

Los CBs FUNO 23-3L que se describen en este Aviso con Fines Informativos se encuentran inscritos con el número 3265-4.15-2023-026-03, en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV, en virtud de que la CNBV ha otorgado su autorización para la inscripción en dicho registro.

Los CBs FUNO 25L que se describen en este Aviso con Fines Informativos se encuentran inscritos con el número 3265-4.15-2023-026-04, en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV, en virtud de que la CNBV ha otorgado su autorización para la inscripción en dicho registro.

Los CBs FUNO 25-2L que se describen en este Aviso con Fines Informativos se encuentran inscritos con el número 3265-4.15-2023-026-05, en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV, en virtud de que la CNBV ha otorgado su autorización para la inscripción en dicho registro.

Los certificados bursátiles fiduciarios correspondientes al Programa que se describen en este Aviso con Fines Informativos se encuentran inscritos de manera preventiva con el número 3265-4.15-2023-026, en el RNV y los certificados bursátiles fiduciarios que se oferten al amparo de dicho Programa son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV, en virtud de que la CNBV ha otorgado su autorización para la inscripción preventiva de dichos valores 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 de los CBs 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 CBs. Sin embargo, es posible que el representante común de los CBs 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 CBs y, en consecuencia, pudiera no contar con todos los elementos que le permitan verificar el cumplimiento de dichas obligaciones.

El representante común de los CBs 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 los títulos que amparan los CBs, respectivamente.

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 de la Emisora.

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 CBs.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

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 BMV: www.bmv.com.mx, en el portal de la CNBV: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal del Fideicomiso Emisor: <https://funo.mx/>

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

Ciudad de México, a 29 de diciembre de 2025.

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su publicación, contenida en el oficio 153/1942/2025, de fecha 15 de diciembre 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 CBs.

Mediante asambleas de tenedores de los CBs FUNO 16U, los CBs FUNO 21X y los CBs FUNO 25-2L celebradas el 21 de julio de 2025 (las “Primeras Asambleas de Tenedores”) y mediante asambleas de tenedores de los CBs FUNO 13U, los CBs FUNO 17, los CBs FUNO 23L, los CBs FUNO 23-2L, los CBs FUNO 23-3L y los CBs FUNO 25L celebradas el 26 de agosto de 2025 (las “Segundas Asambleas de Tenedores” y conjuntamente con las Primeras Asambleas de Tenedores, las “Asambleas de Tenedores”), se resolvió aprobar respectivamente, entre otros: (i) la remoción de CIBanco (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) representante común de los tenedores de los CBs y la designación de Altor como nuevo representante común de los tenedores dichos valores; en el entendido que CIBanco (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) permanecerá en funciones hasta que (a) Altor proteste su encargo a través de la suscripción de los respectivos macrotítulos y (b) se lleve a cabo el canje de dichos macrotítulos por aquellos que actualmente se encuentran depositados en Indeval y, en consecuencia, la sustitución del representante común de los tenedores de los valores de referencia surtirá efectos hasta que se actualicen los supuestos antes referidos; y (ii) como consecuencia de lo anterior, aprobar se solicite la actualización de la inscripción de los valores antes referidos en el RNV y se lleve a cabo canje de los respectivos macrotítulos por aquellos que actualmente se encuentran depositados en Indeval.

Instrucción al Fiduciario

Con fecha 1 de septiembre de 2025, los delegados especiales designados en las Asambleas de Tenedores, instruyeron a la Emisora lo siguiente:

- a) celebrar los convenios por medio de las cuales se sustituya a CIBanco (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) por Altor como representante común de los tenedores de los CBs.

- b) solicitar a esa H. Comisión: (i) la actualización de la inscripción de los CBs en 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 (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) como representante común de los tenedores de dichos valores y la designación de Altor como nuevo representante común de dichos tenedores;
- c) habiendo sido actualizada la inscripción de los CBs en el RNV, efectuar el correspondiente canje de los títulos que amparan dichos valores y en los que se haga constar la designación de Altor como representante común de los CBs por aquellos actualmente depositados ante Indeval;
- d) publicar los eventos relevantes relacionados con la actualización de la inscripción de los CBs en el RNV, y
- e) comparecer a la celebración, celebrar y/o suscribir 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..

Convenio de Sustitución de Representante Común

Como consecuencia de lo resuelto en las Asambleas de Tenedores, con fecha 1 de septiembre de 2025, la Emisora celebró con CIBanco (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) y Altor, los respectivos convenios a través de los cuales Altor sustituye a CIBanco (cuyo causahabiente actualmente es Multiva) como representante común de los tenedores de los CBs, en el entendido que dicha sustitución surte efectos, respecto de cada emisión de CBs, a partir de la fecha en que se cumplan los siguientes supuestos (la “Fecha de Eficacia”): (a) Altor proteste su encargo a través de la suscripción del macrotítulo que ampare la emisión de que se trate y (b) se formalice el canje de dicho macrotítulo por el que actualmente se encuentra depositado en Indeval.

Al respecto, a partir de 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 la emisión de CBs de que se trate.

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

I. Copia autenticada del acta de Asamblea de Tenedores de CBs FUNO 13U de fecha 26 de agosto de 2025, por la que se autorizó la remoción de CIBanco como representante común de los Tenedores de los CBs FUNO 13U y el nombramiento en su lugar, de Altor.

Se adjunta como **Anexo 1**.

II. Copia autenticada del acta de Asamblea de Tenedores de CBs FUNO 16U de fecha 21 de julio de 2025, por la que se autorizó la remoción de CIBanco como representante común de los Tenedores de los CBs FUNO 16U y el nombramiento en su lugar, de Altor.

Se adjunta como Anexo 2.

III. Copia autenticada del acta de Asamblea de Tenedores de CBs FUNO 17 de fecha 26 de agosto de 2025, por la que se autorizó la remoción de CIBanco como representante común de los Tenedores de los CBs FUNO 17 y el nombramiento en su lugar, de Altor.

Se adjunta como Anexo 3.

IV. Copia autenticada del acta de Asamblea de Tenedores de CBs FUNO 21X de fecha 21 de julio de 2025, por la que se autorizó la remoción de CIBanco como representante común de los Tenedores de los CBs FUNO 21X y el nombramiento en su lugar, de Altor.

Se adjunta como Anexo 4.

V. Copia autenticada del acta de Asamblea de Tenedores de CBs FUNO 23L de fecha 26 de agosto de 2025, por la que se autorizó la remoción de CIBanco como representante común de los Tenedores de los CBs FUNO 23L y el nombramiento en su lugar, de Altor.

Se adjunta como Anexo 5.

VI. Copia autenticada del acta de Asamblea de Tenedores de CBs FUNO 23-2L de fecha 26 de agosto de 2025, por la que se autorizó la remoción de CIBanco como representante común de los Tenedores de los CBs FUNO 23-2L y el nombramiento en su lugar, de Altor.

Se adjunta como Anexo 6.

VII. Copia autenticada del acta de Asamblea de Tenedores de CBs FUNO 23-3L de fecha 26 de agosto de 2025, por la que se autorizó la remoción de CIBanco como representante común de los Tenedores de los CBs FUNO 23-3L y el nombramiento en su lugar, de Altor.

Se adjunta como Anexo 7.

VIII. Copia autenticada del acta de Asamblea de Tenedores de CBs FUNO 25L de fecha 26 de agosto de 2025, por la que se autorizó la remoción de CIBanco como representante común de los Tenedores de los CBs FUNO 25L y el nombramiento en su lugar, de Altor.

Se adjunta como Anexo 8.

IX. Copia autenticada del acta de Asamblea de Tenedores de CBs FUNO 25-2L de fecha 21 de julio de 2025, por la que se autorizó la remoción de CIBanco como representante común de los Tenedores de los CBs FUNO 25-2L y el nombramiento en su lugar, de Altor.

Se adjunta como **Anexo 9**

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

Se adjunta como **Anexo 10.**

XI. Opinión Legal.

Se adjunta como **Anexo 11.**

XII. 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 12.**

XIII. Copia del título de CBs FUNO 13U depositado ante Indeval

Se adjunta como **Anexo 13.**

XIV. Copia del título de CBs FUNO 16U depositado ante Indeval

Se adjunta como **Anexo 14.**

XV. Copia del título de CBs FUNO 17 depositado ante Indeval

Se adjunta como **Anexo 15.**

XVI. Copia del título de CBs FUNO 21X depositado ante Indeval

Se adjunta como **Anexo 16.**

XVII. Copia del título de CBs FUNO 23L depositado ante Indeval

Se adjunta como **Anexo 17.**

XVIII. Copia del título de CBs FUNO 23-2L depositado ante Indeval

Se adjunta como **Anexo 18.**

XIX. Copia del título de CBs FUNO 23-3L depositado ante Indeval

Se adjunta como **Anexo 19.**

XX. Copia del título de CBs FUNO 25L depositado ante Indeval

Se adjunta como **Anexo 20**.

XXI. Copia del título de CBs FUNO 25-2L depositado ante Indeval

Se adjunta como **Anexo 21**.

XXII. Copia del convenio de sustitución de los CBs FUNO 13U

Se adjunta como **Anexo 22**.

XXIII. Copia del convenio de sustitución de los CBs FUNO 16U

Se adjunta como **Anexo 23**.

XXIV. Copia del convenio de sustitución de los CBs FUNO 17

Se adjunta como **Anexo 24**.

XXV. Copia del convenio de sustitución de los CBs FUNO 21X

Se adjunta como **Anexo 25**.

XXVI. Copia del convenio de sustitución de los CBs FUNO 23L

Se adjunta como **Anexo 26**.

XXVII. Copia del convenio de sustitución de los CBs FUNO 23-2L

Se adjunta como **Anexo 27**.

XXVIII. Copia del convenio de sustitución de los CBs FUNO 23-3L

Se adjunta como **Anexo 28**.

XXIX. Copia del convenio de sustitución de los CBs FUNO 25L

Se adjunta como **Anexo 29**.

XXX. Copia del convenio de sustitución de los CBs FUNO 25-2L

Se adjunta como **Anexo 30**.

XXXI. Confirmación de las calificaciones de los CBs emitida por Fitch México, S.A. de C.V.

Se adjunta como **Anexo 31**.

XXXII. Confirmación de las calificaciones de los CBs emitida por HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Se adjunta como **Anexo 32**.

Anexo 1

Copia autentificada del acta de Asamblea de Tenedores de CBs FUNO 13U de fecha 26 de agosto de 2025, por la que se autorizó la remoción de CIBanco como representante común de los Tenedores de los CBs FUNO 13U y el nombramiento en su lugar, de Altor



CERTIFICACIÓN DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS ("ASAMBLEA DE TENEDORES"), 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, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FUNO 13U".

La suscrita, Secretaria de la Asamblea General de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra FUNO 13U, de fecha 26 de agosto de 2025, hace constar y certifica que la copia adjunta del Acta de la Asamblea de Tenedores, refleja los acuerdos alcanzados en la misma.

Ciudad de México a 31 de octubre de 2025.

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

Eréndira Morales Villanueva
Secretaria de la Asamblea de Tenedores
de fecha 26 de agosto de 2025

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS O CBs, 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", CON CLAVE DE PIZARRA "FUNO 13U".

En la Ciudad de México, siendo las 09:00 horas del día 26 de agosto de 2025, en el domicilio ubicado en Avenida Antonio Dovali 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 con Clave de Pizarra "FUNO 13U" (los "Tenedores") 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 de Tenedores (la "Asamblea") a la cual fueron previamente convocados, en PRIMERA CONVOCATORIA y posteriormente en SEGUNDA CONVOCATORIA de conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley de Mercado de Valores; 216, 217, 218, 219, 220 y 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones del Crédito; y la Cláusula Vigésima Segunda y Vigésima Tercera del título que ampara a los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra "FUNO 13U" ("CBs").

Los términos empleados en la presente Acta de Asamblea de Tenedores, con inicial mayúscula, tendrán el significado atribuido en el título que ampara los CBs.

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 encontraban en esta reunión (i) los señores Javier Elizalde Vélez y Jhovany Alfan Galván, como representantes del Administrador del Fideicomiso, es decir, FI Management, S.C., 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 David León García 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 CBs 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 4,153,192 CBs, equivalentes al 97.56% (noventa y siete punto cincuenta y seis por ciento) del total de los CBs en circulación con clave de pizarra "FUN013U".

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 las convocatorias a la Asamblea General de Tenedores, realizada por el Representante Común en términos de la legislación aplicable y consistentes en: (a) un ejemplar de las publicaciones realizadas por el Representante Común en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores ("Emisnet") de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V. ("BMV"); (b) el en el periódico El Economista y en el Diario Oficial de la Federación, para la primera y segunda convocatorias efectuadas; documentos que se agregan al apéndice de esta Acta como Anexo 2.

En virtud de lo anterior y con base en el informe presentado por el Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea General de Tenedores y válidas todas las resoluciones adoptadas en la misma, en virtud de que se encuentran presentes el 97.56% (noventa y siete punto cincuenta y seis por ciento) del total de los CBs en circulación.

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

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para sesionar de manera conjunta la presente Asamblea de Tenedores de CBs con la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el

Fideicomiso Fibra Uno con clave de pizarra "FUNO 16U", misma que fue convocada para ser celebrada en la misma fecha, hora y domicilio, en el entendido que cada una de las asambleas tomará por separado los acuerdos respectivos. Resoluciones al respecto.

- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo (i) la sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, o quien sea designado legalmente como su causahabiente, en su calidad de Representante Común de los Tenedores de CBs, dado las recientes investigaciones realizadas a dicha institución por la agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América identificada como FinCEN (Financial Crimes Enforcement Network), y (ii) la designación de otra institución de crédito o casa de bolsa que se proponga por el Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno a la Asamblea de Tenedores. Resoluciones al respecto.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar y/o delegar al Administrador del Fideicomiso Fibra Uno 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.
- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para solicitar la actualización de la inscripción de los CBs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), la actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CB's ante el S.D. Indevel Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V. ("Indevel") y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV"), a fin de hacer constar la sustitución del Representante Común de los Tenedores de CBs. Resoluciones al respecto.
- V. Designación de delegados especiales de la Asamblea General de Tenedores.
- VI. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General de Tenedores.

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 sesionar de manera conjunta la presente Asamblea de Tenedores de CBs con la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno con clave de pizarra “FUNO 16U”, misma que fue convocada para ser celebrada en la misma fecha, hora y domicilio, en el entendido que cada una de las asambleas tomará por separado los acuerdos respectivos. Resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea explicó que se había considerado conveniente sesionar de manera conjunta la presente asamblea con la correlativa de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno con clave de pizarra “FUNO 16U”, sin embargo esta última ya fue celebrada el día 21 de julio de 2025 al haberse reunido el quórum de asistencia y votación requeridos en su primera convocatoria.

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 CBs	Porcentaje
A favor	4,153,192	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	4,153,192	100%

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se resolvió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 4,153,192 CBs presentes o representados en esta Asamblea General de Tenedores que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

PRIMERA RESOLUCIÓN.- Aprobar celebrar la presente Asamblea sin la necesidad de sesionarla de manera conjunta con la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno con clave de pizarra “FUNO 16U”.

- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo (i) la sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, o quien sea designado legalmente como su causahabiente, en su calidad de Representante Común de los Tenedores de CBs, dado las recientes investigaciones realizadas a dicha institución por la agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América identificada como FinCEN (Financial Crimes Enforcement Network), y (ii) la designación de otra institución de crédito o casa de bolsa que se proponga por el Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno a la Asamblea de Tenedores, Resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente concedió la palabra al Licenciado Jhovany Alfan Galvan, quien en uso de la misma, en nombre del Administrador del Fideicomiso, 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 pudiera 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 Jhovany Alfan Galvan 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 CBs; 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 CBs 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 fungir como intermediario colocador o miembro de algún sindicato de colocación de los CBs 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 CBs 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 CBs 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 CBs 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 CBs, 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 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 CBs.

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 CBs	Porcentaje
A favor	4,153,192	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	4,153,192	100%

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se resolvió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 4,153,192 CBs presentes o representados en esta Asamblea General de Tenedores que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

SEGUNDA RESOLUCIÓN.- Aprobar la remoción de CIBanco, es decir, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común de los Tenedores de los CBs emitidos por el 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 referidos CBs 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, sin que sea necesario convenio o acuerdo posterior y/o adicional para que dicha sustitución surta efectos.

TERCERA 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 CBs emitidos por el 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 CBs y (ii) se lleve a cabo el canje de dicho macrotítulo por aquel que actualmente se encuentra depositado en Indeval.

CUARTA 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.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar y/o delegar al Administrador del Fideicomiso Fibra Uno 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 tercer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea propuso a los Tenedores resolverlo, para lo cual, cedió la palabra al Licenciado Jhovany Alfan Galván, quien en su calidad de 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 el título que ampara los CBs, demás documentos de la emisión 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 y de las resoluciones que adoptó esta Asamblea en el segundo 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, según se ha aprobado en el segundo punto del Orden del Día de la presente Asamblea, pudiendo al efecto:

- (a) Negociar con Altor, como nuevo Representante Común de los Tenedores de CBs, y con CIBancò, 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 título que ampara la emisión de los CBs, los demás documentos de la emisión 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.

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 CBs	Porcentaje
A favor	4,153,192	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	4,153,192	100%

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 100% (cien por ciento), es decir 4,153,192 de los CBs 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 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, según se ha aprobado en el segundo 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 de CBs, y con CIBanco, como Representante Común sustituido de los Tenedores, la celebración del convenio de sustitución correspondiente y demás documentos relacionados, respectivamente.

- 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 título que ampara la emisión de los CBs, los demás documentos de la emisión y 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 autorizaciones de 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.

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para solicitar la actualización de la inscripción de los CBs en el Registro Nacional de

Valores S.A. de C.V. (“Indeval”) y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”), a fin de hacer constar la sustitución del Representante Común de los Tenedores de CBs. Resoluciones al respecto.

En desahogo del cuarto punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea concedió la palabra al Licenciado Jhovany Alfan Galvan, quien, en uso de la misma expuso la necesidad de solicitar 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 actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBs 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.

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 CBs	Porcentaje
A favor	4,153,192	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	4,153,192	100%

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 100% (cien por ciento), es decir 4,153,192 de los CBs presentes o representados en la Asamblea de Tenedores que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

SEXTA RESOLUCIÓN.- Aprobar la propuesta para que se solicite 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 actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBs 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 CBs emitidos por el Fideicomiso.

SÉPTIMA RESOLUCIÓN.- Aprobar que los Delegados Especiales y/o el Administrador, a través de sus apoderados, o mediante instrucciones al Fiduciario, 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 Sexta 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.

V. Designación de delegados especiales de la Asamblea General de Tenedores.

En desahogo del quinto 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, Alejandro Chico Pizarro y Jhovany Alfan Galvan como delegados especiales de la presente Asamblea (los "Delegados Especiales"), autorizándoles para que conjunta o separadamente instruyan al Fiduciario los términos y condiciones de todos los actos que deba celebrar para cumplimentar las resoluciones emanadas de esta Asamblea.

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

	Número de CBs	Porcentaje
A favor	4,153,192	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	4,153,192	100%

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 100% (cien por ciento), es decir 4,153,192 de los CBs presentes o representados en la Asamblea de Tenedores que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

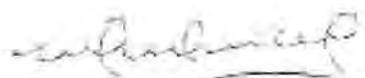
OCTAVA RESOLUCIÓN.- Se designan como Delegados Especiales de esta Asamblea a los señores Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra a usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi), André El-Mann Arazi, Gonzalo Pedro Robina Ibarra, Alejandro Chico Pizarro y Jhovany Alfan Galvan y se les autoriza para que 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, Alejandro Chico Pizarro y Jhovany Alfan Galvan, 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.

VI. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General de Tenedores.

Para constancia de todo lo anterior, se levantó el Acta de esta Asamblea General de Tenedores, concluyéndose a las 9:30 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 el título que ampara los CBs, el Presidente y el Secretario suscriben esta Acta el dia 26 de agosto de 2025.

Presidente



Secretario/Escrutador



Lic. Mónica Jiménez Labora Sarabia
Representante Común de los Tenedores de
Certificados Bursátiles Fiduciarios con
clave de Pizarra "FUNO13U"
Emitidos por Banco Actinver, S.A.
Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver.

Lic. Eréndira Morales Villanueva

Anexo 1

Anexo 2

FECHA: 05/08/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FUNO
SERIE	13U
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	26/08/2025
HORA	09:00
LUGAR	Mariano Escobedo 595, Piso 13, Colonia Polanco V Sección, C.P. 11560, Miguel Hidalgo Ciudad de México.

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para sesionar de manera conjunta la presente Asamblea de Tenedores de CBs con la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno con clave de pizarra "FUNO 16U", misma que fue convocada para ser celebrada en la misma fecha, hora y domicilio, en el entendido que cada una de las asambleas tomará por separado los acuerdos respectivos. Resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo (i) la sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, o quien sea designado legalmente como su causahabiente, en su calidad de Representante Común de los Tenedores de CBs, dado las recientes investigaciones realizadas a dicha institución por la agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América identificada como FinCEN (Financial Crimes Enforcement Network), y (ii) la designación de otra institución de crédito o casa de bolsa que se proponga por el Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno a la Asamblea de Tenedores. Resoluciones al respecto.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar y/o delegar al Administrador del Fideicomiso Fibra Uno la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convertibles 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.
- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para solicitar la actualización de la inscripción de los CBs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), la actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBs ante el S.D. Indeival Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V. ("Indeival") y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV"), a fin de hacer constar la sustitución del Representante Común de los Tenedores de CBs. Resoluciones al respecto.
- V. Designación de delegados especiales de la Asamblea General de Tenedores.
- VI. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General de Tenedores.

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 de Tenedores, los Tenedores deberán presentar las tarjetas de admisión correspondientes a sus CBs, 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 número 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

Convocatoria de Asamblea de Tenedores



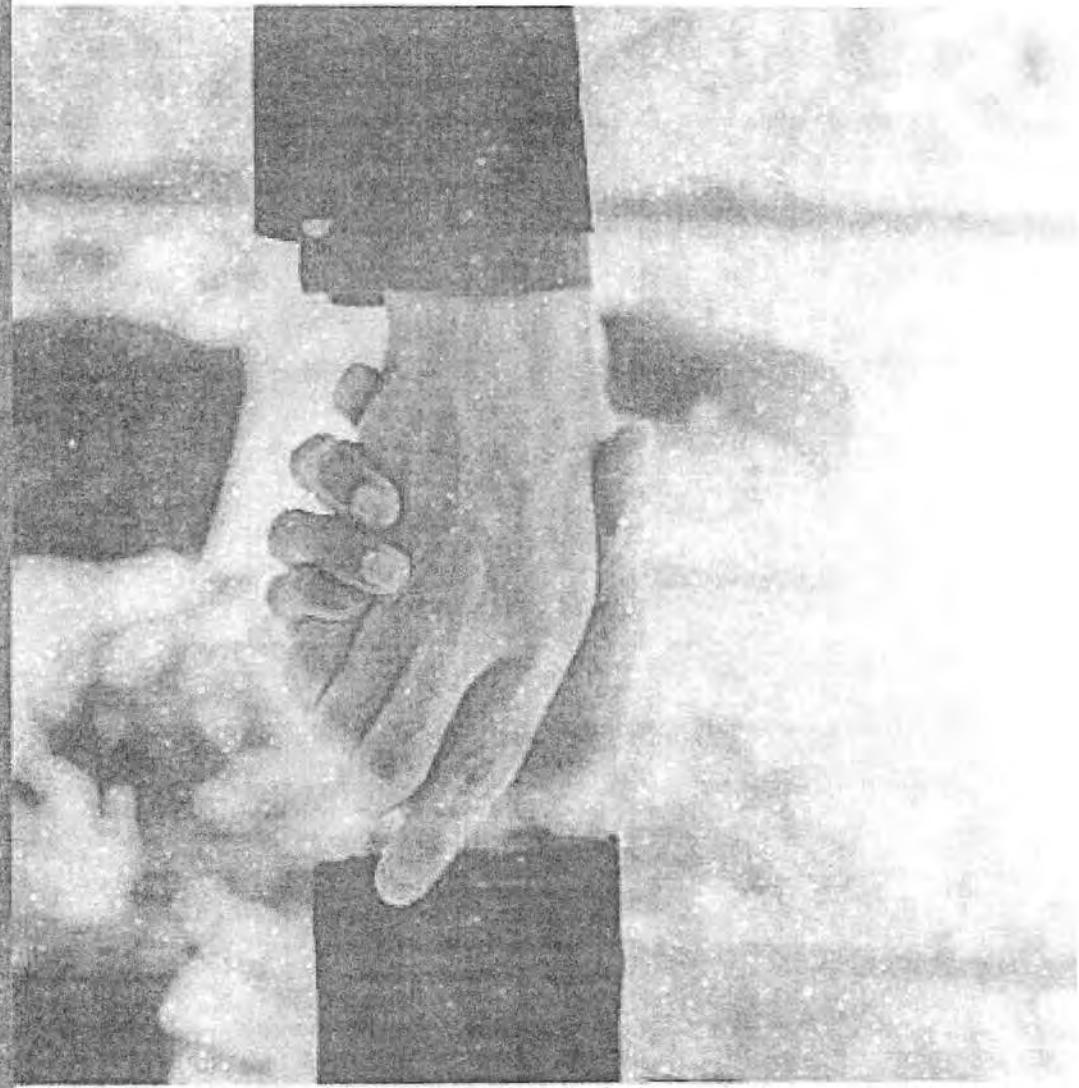
FECHA: 05/08/2025

emorales@cibanco.com teléfonos 5550633978; y/o 5550633959 y/o 5550633900 ext. 3963), 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 meno un día hábil de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea General de Tenedores de CBs. Contra entrega de las constancias, se expedirán los respectivos pases de asistencia, en la que constarán el nombre del Tenedor y el número de CBs que representen, y sin los cuales no podrán participar en la Asamblea General de Tenedores.

Los Tenedores podrán ser representados en la Asamblea General de Tenedores de CBs 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 Díoval Jaime 70, Torre B, piso 11, Colonia Zedoc 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.

Apêndice 3



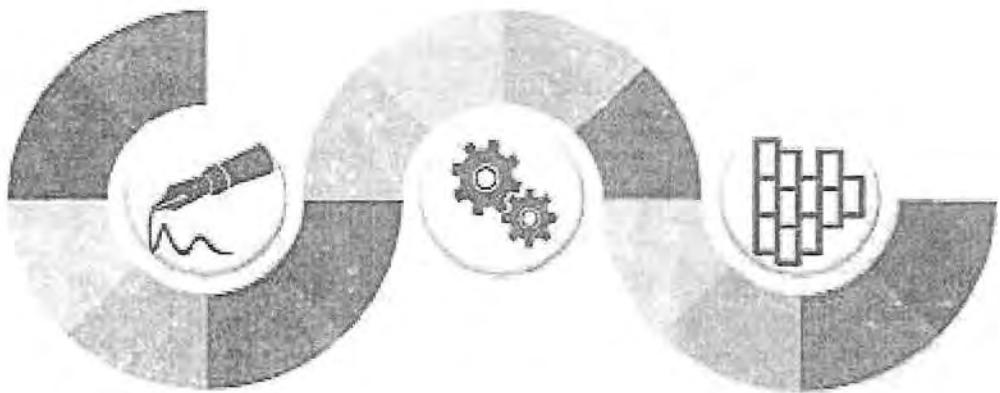


ALTOR FIDUCIARIO

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

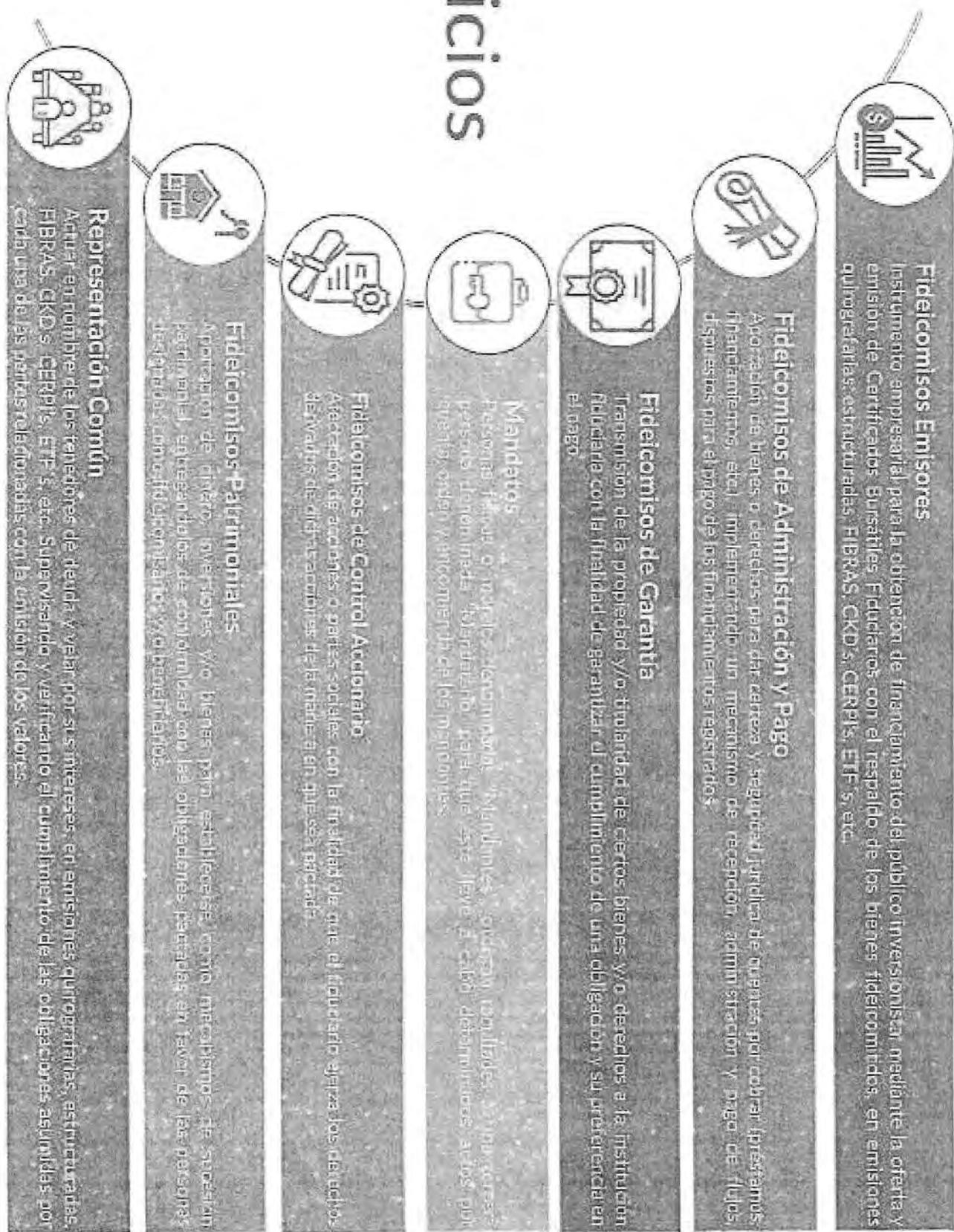
- Apoyo en la estructura y elección del tipo de negocio fiduciario que se adapte a las necesidades de cada cliente.
- Propuesta de mejoras al proceso para que cada etapa sea ágil y eficiente.

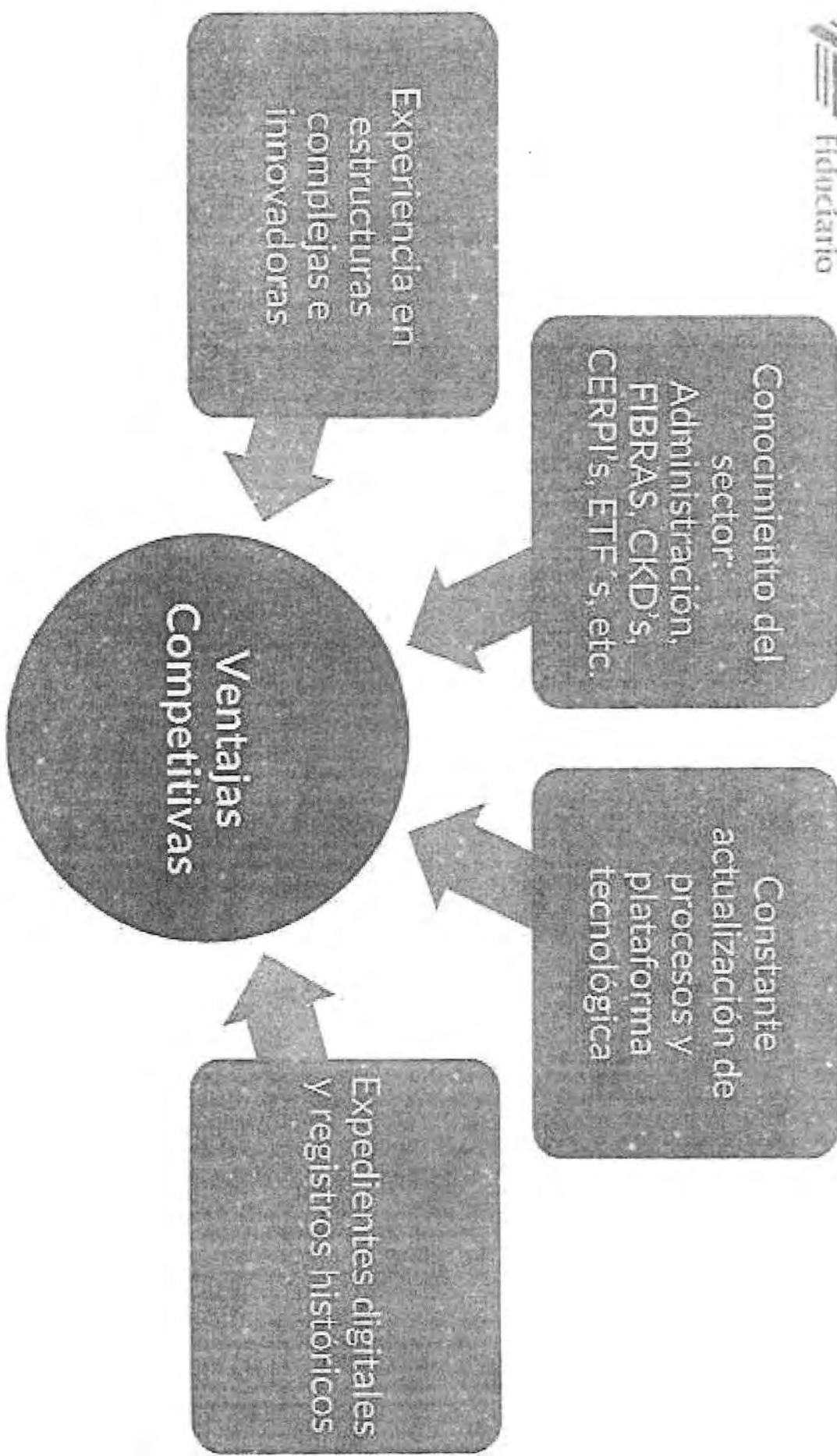
Administración y Operación

- 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.

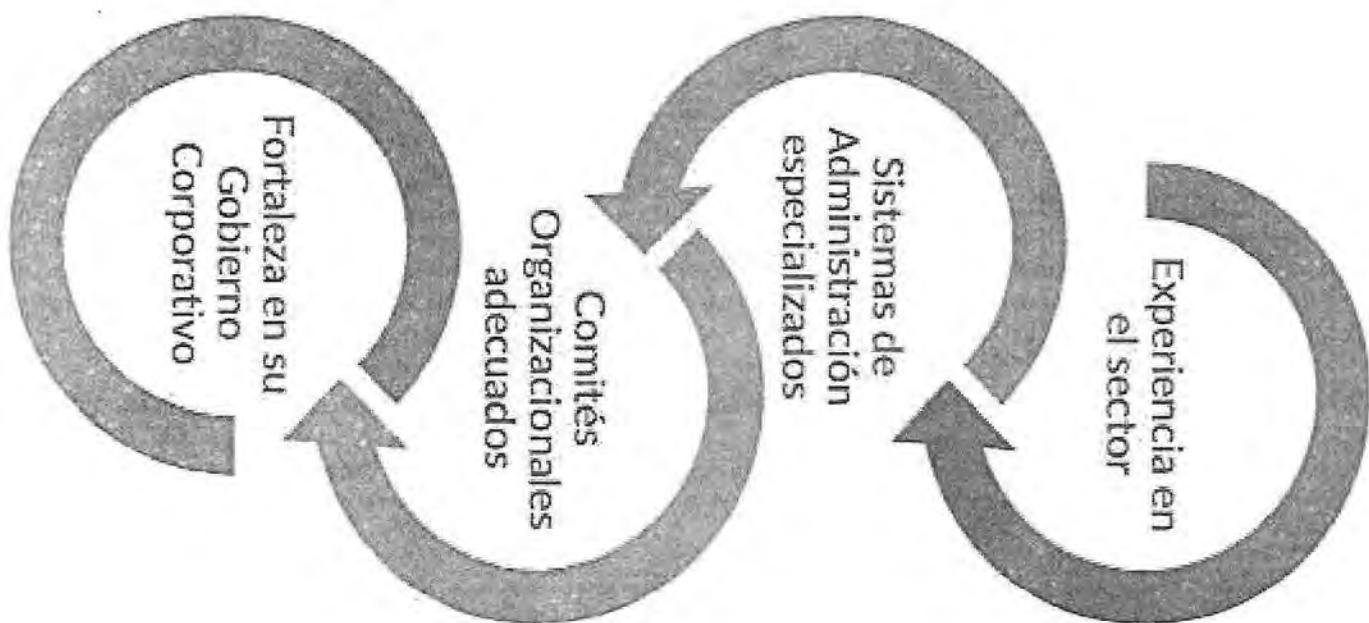




Altor Fiduciario es el aliado idóneo para lograr la implementación, administración y conclusión exitosa de sus Negocios Fiduciarios.

Calificación HR Ratings			
Fiduciario	HR SF3-	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: Principales Clientes:

- ETF's, FIBRA's, CKD's y CERPI's
 - KANANPI CERPI
- Emisiones Estructuradas
 - CAPI CERPI
- Emisiones Quirografarias
 - GLOB1PI CERPI
- Emisiones con constancias subordinadas

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 Pùblicas 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 Transaction Banking Associate. 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

Jesus Landero

Director Fiduciario



Cel. 55 1295 2017
Ofna. 55 8659 5322



fabiola.bran@altorcob.com



Cel. 55 3232 9553
Ofna. 55 8659 5325



jesus.landro@altorch.com

Anexo 2

Copia autenticada del acta de Asamblea de Tenedores de CBs FUNO 16U de fecha 21 de julio de 2025, por la que se autorizó la remoción de CIBanco como representante común de los Tenedores de los CBs FUNO 16U y el nombramiento en su lugar, de Altor



CERTIFICACIÓN DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS ("ASAMBLEA DE TENEDORES"), 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, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FUNO 16U".

La suscrita, Secretaria de la Asamblea General de Tenedores de Certificados Bursátilos Fiduciarios con clave de pizarra FUNO 16U, de fecha 21 de julio de 2025, hace constar y certifica que la copia adjunta del Acta de la Asamblea de Tenedores, refleja los acuerdos alcanzados en la misma.

Ciudad de México a 31 de octubre de 2025.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Eréndira Morales Villanueva".

Eréndira Morales Villanueva
Secretaria de la Asamblea de Tenedores
de fecha 21 de julio de 2025

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS O CBs, 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”, CON CLAVE DE PIZARRA “FUNO 16U”.

En la Ciudad de México, siendo las 09:00 horas del día 21 de julio de 2025, en el domicilio ubicado en Mariano Escobedo 595, Piso 813, Colonia Polanco V Sección, C.P. 11560, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, se reunieron los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con Clave de Pizarra “FUNO 16U” (los “Tenedores”) 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 de Tenedores (la “Asamblea”) a la cual fueron previamente convocados, en PRIMERA CONVOCATORIA de conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley de Mercado de Valores; 216, 217, 218, 219, 220 y 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones del Crédito; y la Cláusula Vigésima Segunda y Vigésima Tercera del título que ampara a los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra “FUNO 16U” (“CBs”).

Los términos empleados en la presente Acta de Asamblea de Tenedores, con inicial mayúscula, tendrán el significado atribuido en el título que ampara los CBs.

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 encontraban en esta reunión (i) los señores Javier Elizalde Vélez y Jhovany Alfan Galvan, como representantes del Administrador del Fideicomiso, es decir, F1 Management, S.C., 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 David León García 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 CBs 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 3,951,355 CBs, equivalentes al 86.30% (ochenta y seis punto treinta por ciento) del total de los CBs en circulación con clave de pizarra “FUNO16U”.

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

Asimismo, el Escrutador certificó haber tenido a la vista las constancias de publicación de la convocatoria a la Asamblea General de Tenedores, realizada por el Representante Común en términos de la legislación aplicable y consistentes en: (a) un ejemplar de la publicación realizada por el Representante Común 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 9 de julio de 2025; (b) un ejemplar de la publicación realizada por el Representante Común en el periódico El Economista de fecha 9 de julio de 2025; documentos que se agregan al apéndice de esta Acta como **Anexo 2**.

En virtud de lo anterior y con base en el informe presentado por el Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea General de Tenedores y válidas todas las resoluciones adoptadas en la misma, en virtud de que se encuentran presentes el 86.30% (ochenta y seis punto treinta por ciento) del total de los CBs en circulación.

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

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para sesionar de manera conjunta la presente Asamblea de Tenedores de CBs con la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno con clave de pizarra “FUNO 13U”, misma que fue convocada para ser celebrada en la misma fecha, hora y domicilio, en el entendido que cada una de las asambleas tomará por separado los acuerdos respectivos. Resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo (i) la sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, o quien sea designado legalmente como su causahabiente, en su calidad de Representante Común de los Tenedores de CBs, dado las recientes investigaciones realizadas a dicha institución por la agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América identificada como FinCEN (Financial Crimes Enforcement Network), y (ii) la designación de otra institución de crédito o casa de bolsa que se proponga por el Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno a la Asamblea de Tenedores. Resoluciones al respecto.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar y/o delegar al Administrador del Fideicomiso Fibra Uno 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.

- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para solicitar la actualización de la inscripción de los CBs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”), la actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBs ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V. (“Indeval”) y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”), a fin de hacer constar la sustitución del Representante Común de los Tenedores de CBs. Resoluciones al respecto.
- V. Designación de delegados especiales de la Asamblea General de Tenedores.
- VI. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General de Tenedores.

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 sesionar de manera conjunta la presente Asamblea de Tenedores de CBs con la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno con clave de pizarra “FUNO 13U”, misma que fue convocada para ser celebrada en la misma fecha, hora y domicilio, en el entendido que cada una de las asambleas tomará por separado los acuerdos respectivos. Resoluciones al respecto.

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente tomó el uso de la palabra y explicó a los asistentes que, debido a que la asamblea de tenedores de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra “FUNO 13U” no contó con el quórum necesario para su celebración, no se podría sesionar de manera conjunta por lo que no se llevaría a cabo la votación respecto de este punto del orden del día.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día sin que al efecto se emitiera un resolución respecto del primer punto del orden del día

- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo (i) la sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, o quien sea

designado legalmente como su causahabiente, en su calidad de Representante Común de los Tenedores de CBs, dado las recientes investigaciones realizadas a dicha institución por la agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América identificada como FinCEN (Financial Crimes Enforcement Network), y (ii) la designación de otra institución de crédito o casa de bolsa que se proponga por el Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno a la Asamblea de Tenedores. Resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente concedió la palabra al Licenciado Jhovany Alfan Galvan, quien en uso de la misma, en nombre del Administrador del Fideicomiso, 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 pudiera 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 Jhovany Alfan Galvan 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 CBs; 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 CBs 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 fungir como intermediario colocador o miembro de algún sindicato de

colocación de los CBs 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 CBs 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 CBs 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 CBs 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 CBs, 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 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 CBs.

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 CBs	Porcentaje
A favor	3,951,355	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	3,951,355	100%
Abstenciones	0	
Total CBs presentes	3,951,355	

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se resolvió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 3,951,355 CBs presentes o representados en esta Asamblea General 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 CBs 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 CBs 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 CBs 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 CBs 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.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar y/o delegar al Administrador del Fideicomiso Fibra Uno 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 tercer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea propuso a los Tenedores resolverlo, para lo cual, cedió la palabra al Licenciado Jhovany Alfan Galvan, quien en su calidad de 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 el título que ampara los CBs, demás documentos de la emisión 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 y de las resoluciones que adoptó esta Asamblea en el segundo 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 segundo 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 título que ampara la emisión de los CBs, los demás documentos de la emisión 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.

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

	Número de CBs	Porcentaje
A favor	3,951,355	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	3,951,355	100%
Abstenciones	0	
Total CBs presentes	3,951,355	

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 100% (cien por ciento), es decir 3,951,355 de los CBs 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 segundo 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 título que ampara la emisión de los CBs, los demás documentos de la emisión y 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 autorizaciones de 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.

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para solicitar la actualización de la inscripción de los CBs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”), la actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBs ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V. (“Indeval”) y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”), a fin de hacer constar la sustitución del Representante Común de los Tenedores de CBs. Resoluciones al respecto.

En desahogo del cuarto punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea concedió la palabra al Licenciado Jhovany Alfan Galvan, quien, en uso de la misma expuso la necesidad de solicitar 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 actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBs 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.

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 CBs	Porcentaje
A favor	3,951,355	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	3,951,355	100%
Abstenciones	0	
Total CBs presentes	3,951,355	

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 100% (cien por ciento), es decir 3,951,355 de los CBs 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 CBs 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 CBs 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 CBs 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.

V. Designación de delegados especiales de la Asamblea General de Tenedores.

En desahogo del quinto 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, Alejandro Chico Pizarro y Jhovany Alfan Galvan como delegados especiales de la presente Asamblea (los “Delegados Especiales”), autorizándoles para que conjunta o separadamente instruyan al

Fiduciario los términos y condiciones de todos los actos que deba celebrar para cumplimentar las resoluciones emanadas de esta Asamblea.

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

	Número de CBs	Porcentaje
A favor	3,951,355	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	3,951,355	100%
Abstenciones	0	
Total CBs presentes	3,951,355	

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 100% (cien por ciento), es decir 3,951355 de los CBs 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, Alejandro Chico Pizarro y Jhovany Alfan Galvan 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, Alejandro Chico Pizarro y Jhovany Alfan Galvan, 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.

VI. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General de Tenedores.

Para constancia de todo lo anterior, se levantó el Acta de esta Asamblea General de Tenedores, concluyéndose a las 9:45 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 dia 21 de julio de 2025.

Presidente

Secretario/Escrutador

rebeca

Lic. Mónica Jiménez Labora Sarabia
Representante Común de los Tenedores de
Certificados Bursátiles Fiduciarios con
clave de Pizarra "FUNO16U"
Emitidos por Banco Actinver, S.A.
Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver.



Lic. Eréndira Morales Villanueva

Anexo 1

Anexo 2

FECHA: 09/07/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FUNO
SERIE	16U
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	21/07/2025
HORA	09:00
LUGAR	Mariano Escobedo 595, Piso 13, Colonia Polanco V Sección, C.P. 11560, Miguel Hidalgo Ciudad de México

ORDEN DEL DÍA

I. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para sesionar de manera conjunta la presente Asamblea de Tenedores de CBs con la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno con clave de pizarra "FUNO 13U", misma que fue convocada para ser celebrada en la misma fecha, hora y domicilio, en el entendido que cada una de las asambleas tomará por separado los acuerdos respectivos. Resoluciones al respecto.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo (i) la sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, o quien sea designado legalmente como su causahabiente, en su calidad de Representante Común de los Tenedores de CBs, dado las recientes investigaciones realizadas a dicha institución por la agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América identificada como FinCEN (Financial Crimes Enforcement Network), y (ii) la designación de otra institución de crédito o casa de bolsa que se proponga por el Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno a la Asamblea de Tenedores. Resoluciones al respecto.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar y/o delegar al Administrador del Fideicomiso Fibra Uno 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.

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para solicitar la actualización de la inscripción de los CBs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), 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. ("Indeval") y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV"), a fin de hacer constar la sustitución del Representante Común de los Tenedores de CBs. Resoluciones al respecto.

V. Designación de delegados especiales de la Asamblea General de Tenedores.

VI. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General de Tenedores.

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 de Tenedores, los Tenedores deberán presentar las tarjetas de admisión correspondientes a sus CBs, 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 número 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

Convocatoria de Asamblea de Tenedores



FECHA: 09/07/2025

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 de Tenedores de CBs. Contra entrega de las constancias, se expedirán los respectivos pases de asistencia, en la que constarán el nombre del Tenedor y el número de CBs que representen, y sin los cuales no podrán participar en la Asamblea General de Tenedores.

Los Tenedores podrán ser representados en la Asamblea General de Tenedores de CBs 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.

Patio Tlalpan,
Estado de México.

PATIO TLALPAN

LermaPark II,
Estado de México.

INVIERTE FÁCIL Y CON RENDIMIENTOS ATRACTIVOS

Torre Cuervo,
CDMX.

¿Buscas una manera sencilla de invertir tu dinero?

FUNO te da acceso a un portafolio de más de 600 propiedades en México, incluyendo centros comerciales, oficinas y naves industriales.

Con dividendos constantes y rendimientos atractivos, proteger tu inversión nunca fue tan simple. Además, no necesitas ser un experto: el equipo de **FUNO** se encarga de tomar las mejores decisiones para hacer crecer tu inversión.

Conoce más sobre el portafolio de **FUNO**, la **FIBRA** más sólida de México

Conoce **FUNO**, conoce la **FIBRA** más sólida de México.

FUNO



Renta de espacios:
800 847 2757

@funo.mx

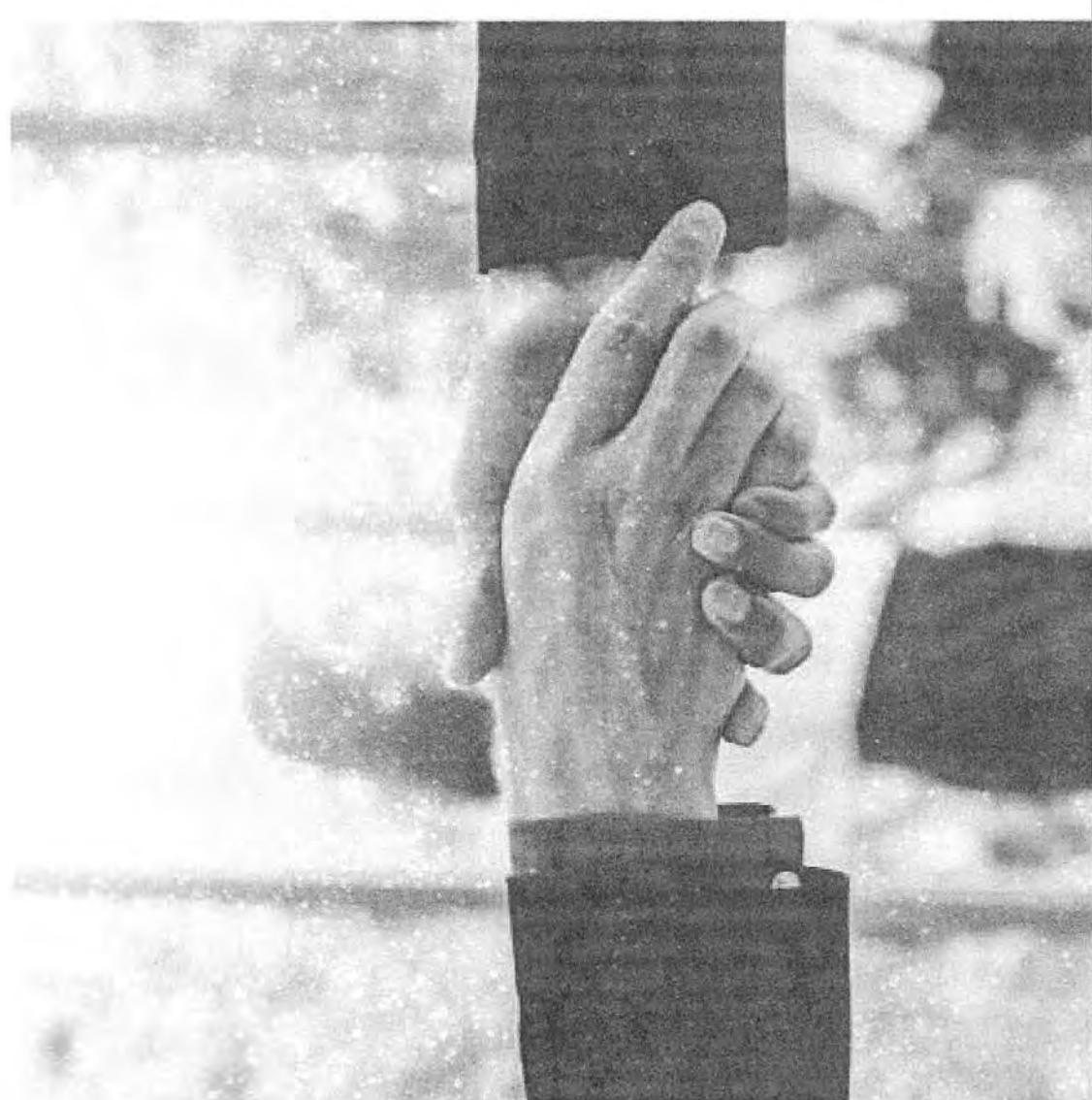
@fibraunomx

f /Fibraunomx

in Fibra Uno (FUNO)

www.funo.mx

Anexo 3

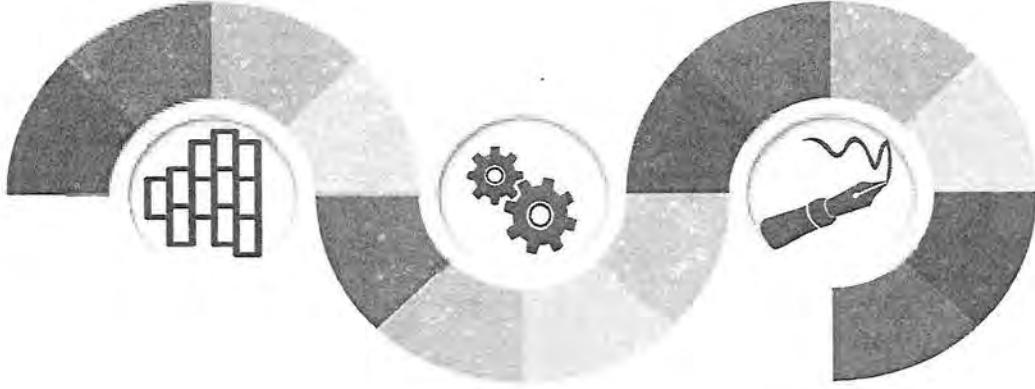


Ofrece atención personalizada en los servicios de Fiduciario y Representación Común, con un equipo que en conjunto tiene más de 52 años de experiencia en el sector fiduciario y más de 37 años en el sector financiero, proporcionando un servicio de alta calidad en todas las etapas del proceso de los negocios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

ALTOR FIDUCIARIO



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

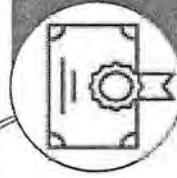
Fideicomisos Emisores

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.



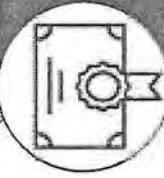
Fideicomisos de Administración y Pago

Apertura 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 fideicomientos registrados.



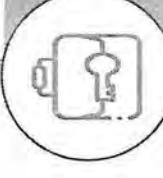
Fideicomisos de Garantía

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.



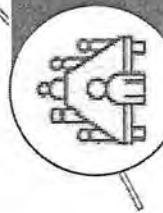
Fideicomisos Patrimoniales

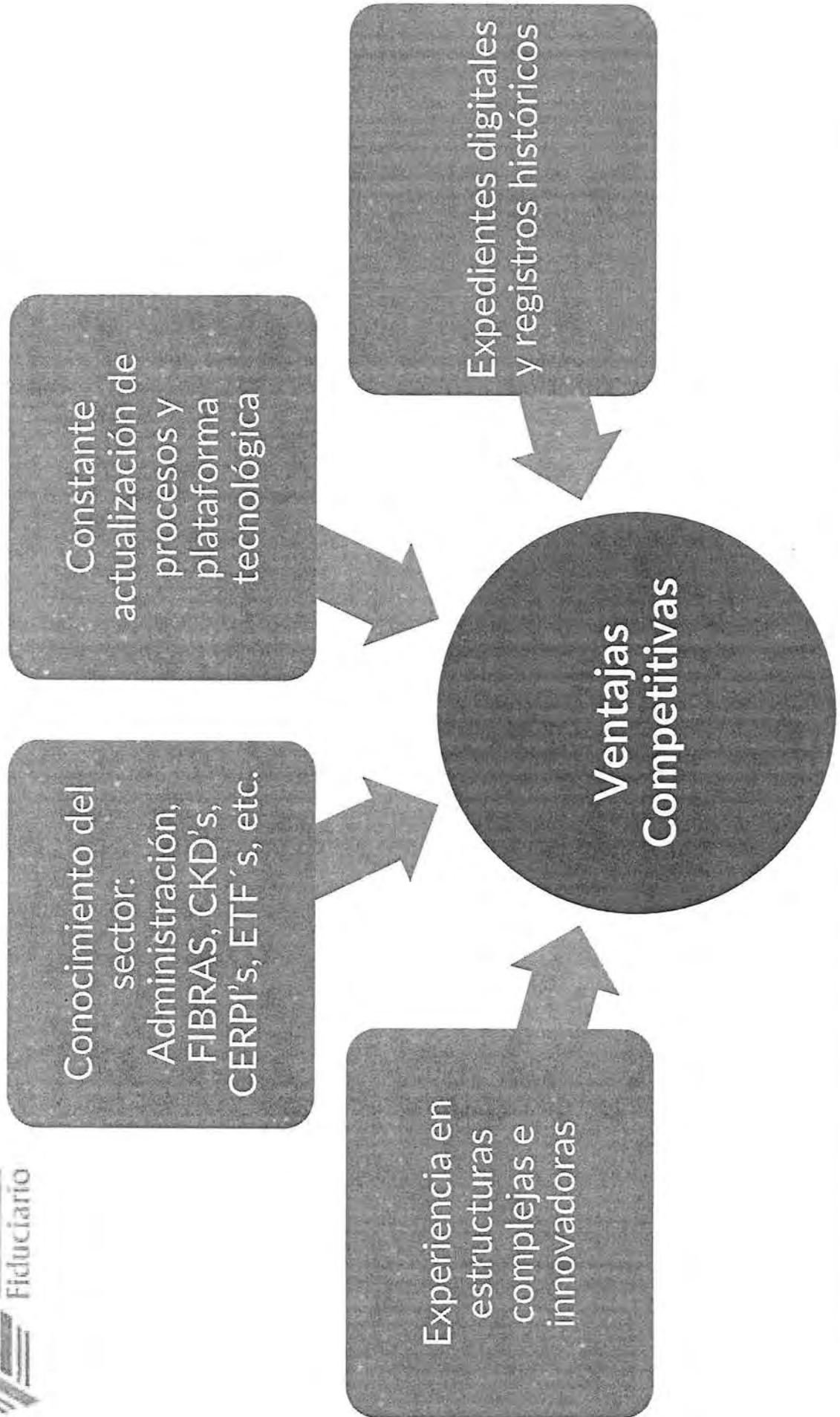
Aportación de dinero, inversiones y/o bienes para establecerse como mecanismos de sucesión patrimonial, entregándolos de conformidad con las obligaciones pactadas en favor de las personas designadas como fideicomisarios y/o beneficiarios.



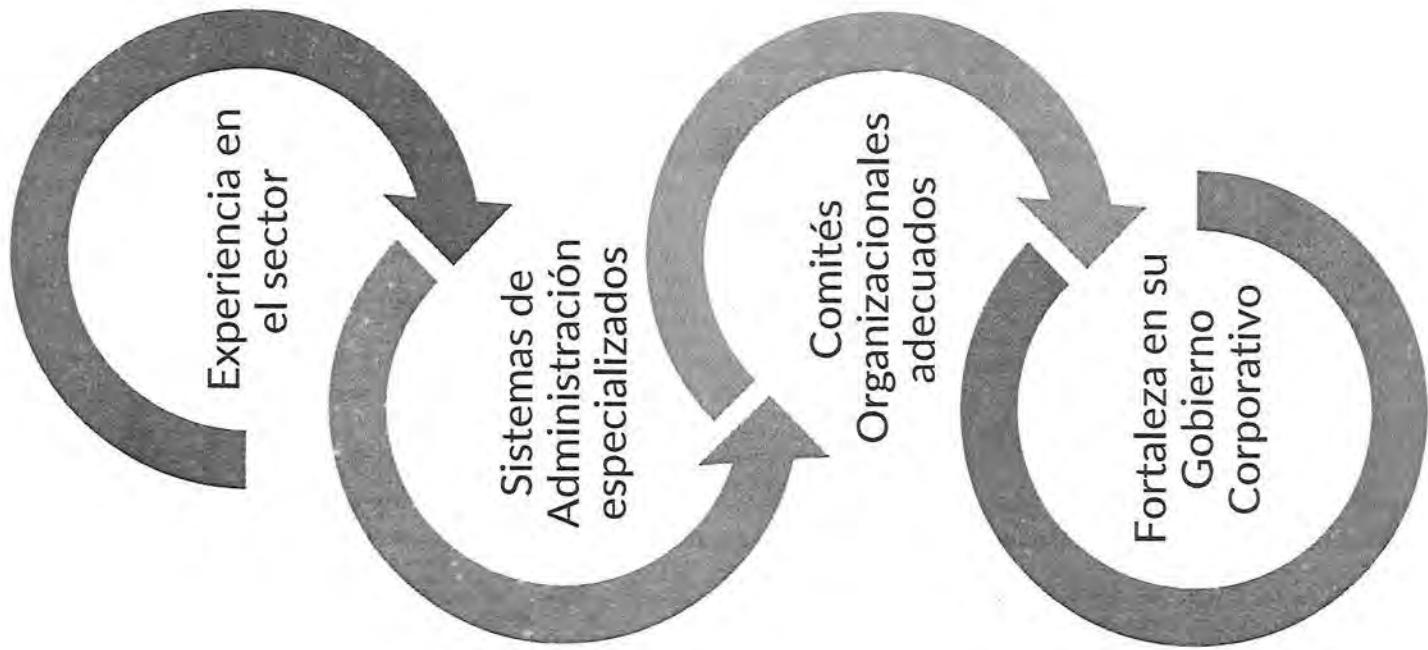
Representación Común

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		Calificación PCR VERUM	
Fiduciario	HR SF3-	Fiduciario	SF3/M
Representante	Común	Representante	RC3/M
Perspectiva	Estable	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 ➤ KANANPI CERPI
- Emisiones Estructuradas ➤ CAPI CERPI
- Emisiones Quirografarias ➤ GLOB1PI CERPI
- Emisiones con constancias subordinadas

Principales Clientes:

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.N.)

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, FIRAS, 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.



Altor

Fiduciario

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@altorchb.com

Jesus Landero

Director Fiduciario



Cel. 55 3232 9553
Ofna. 55 8659 5325



jesus.landero@altorchb.com

Anexo 3

Copia autentificada del acta de Asamblea de Tenedores de CBs FUNO 17 de fecha 26 de agosto de 2025, por la que se autorizó la remoción de CIBanco como representante común de los Tenedores de los CBs FUNO 17 y el nombramiento en su lugar, de Altor



CERTIFICACIÓN DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS ("ASAMBLEA DE TENEDORES"), 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, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FUNO 17".

La suscrita, Secretaria de la Asamblea General de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra FUNO 17, de fecha 26 de agosto de 2025, hace constar y certifica que la copia adjunta del Acta de la Asamblea de Tenedores, refleja los acuerdos alcanzados en la misma.

Ciudad de México a 31 de octubre de 2025.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Eréndira Morales Villanueva".

Eréndira Morales Villanueva
Secretaria de la Asamblea de Tenedores
de fecha 26 de agosto de 2025

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS O CBs, 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", CON CLAVE DE PIZARRA "FUNO 17".

En la Ciudad de México, siendo las 09:30 horas del dia 26 de agosto de 2025, en el domicilio ubicado en Avenida Antonio Dovali 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 con Clave de Pizarra "FUNO 17" (los "Tenedores") 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")¹, con el objeto de celebrar una Asamblea General de Tenedores (la "Asamblea") a la cual fueron previamente convocados, en PRIMERA CONVOCATORIA y posteriormente en SEGUNDA CONVOCATORIA de conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley de Mercado de Valores; 216, 217, 218, 219, 220 y 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones del Crédito; y la Cláusula Vigésima Segunda y Vigésima Tercera del título que ampara a los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra "FUNO 17" ("CBs").

Los términos empleados en la presente Acta de Asamblea de Tenedores, con inicial mayúscula, tendrán el significado atribuido en el título que ampara los CBs.

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 encontraban en esta reunión *(i)* los señores Javier Elizalde Vélez y Jhovany Alfon Galván, como representantes del Administrador del Fideicomiso, es decir, F1 Management, S.C., y *(ii)* la Licenciada Nydia Fabiola Brán 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 David León García en representación del Fiduciario.

Acto seguido, el Presidente propuso y la Asamblea autorizó la designación de la Licenciada Eréndira Morales Villanueva como scrutador (el "Scrubador"), quien después de haber aceptado el cargo conferido y haber protestado su fiel y legal desempeño, llevó a cabo un recuento de los CBs 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 35,394,497 CBs, equivalentes al 73.74% (setenta y tres punto setenta y cuatro por ciento) del total de los CBs en circulación con clave de pizarra "FUNO17".

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 las convocatorias a la Asamblea General de Tenedores, realizada por el Representante Común en términos de la legislación aplicable y consistentes en: (a) un ejemplar de las publicaciones realizadas por el Representante Común Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores ("Emisnet") de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V. ("BMV"); y (b) las publicaciones realizadas por el Representante Común en el periódico El Economista y en el Diario Oficial de la Federación, para la primera y segunda convocatorias efectuadas; documentos que se agregan al apéndice de esta Acta como Anexo 2.

En virtud de lo anterior y con base en el informe presentado por el Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea General de Tenedores y válidas todas las resoluciones adoptadas en la misma, en virtud de que se encuentran presentes el 73.74% (setenta y tres punto setenta y cuatro por ciento) del total de los CBs en circulación.

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

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para sesionar de manera conjunta la presente Asamblea de Tenedores de CBs con la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno con clave de pizarra "FUNO 21X", misma que fue convocada para ser celebrada en la misma fecha, hora y domicilio, en el entendido que cada una de las asambleas tomará por separado los acuerdos respectivos. Resoluciones al respecto.

- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo (i) la sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, o quien sea designado legalmente como su causahabiente, en su calidad de Representante Común de los Tenedores de CBs, dado las recientes investigaciones realizadas a dicha institución por la agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América identificada como FinCEN (Financial Crimes Enforcement Network), y (ii) la designación de otra institución de crédito o casa de bolsa que se proponga por el Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno a la Asamblea de Tenedores. Resoluciones al respecto.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar y/o delegar al Administrador del Fideicomiso Fibra Uno 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.
- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para solicitar la actualización de la inscripción de los CBs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), 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. ("Indeval") y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV"), a fin de hacer constar la sustitución del Representante Común de los Tenedores de CBs. Resoluciones al respecto.
- V. Designación de delegados especiales de la Asamblea General de Tenedores.
- VI. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General de Tenedores.

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 sesionar de manera conjunta la presente Asamblea de Tenedores de CBs con la asamblea de

tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno con clave de pizarra “FUNO 21X”, misma que fue convocada para ser celebrada en la misma fecha, hora y domicilio, en el entendido que cada una de las asambleas tomará por separado los acuerdos respectivos. Resoluciones al respecto.

En desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea explicó que se había considerado conveniente sesionar de manera conjunta la presente asamblea con la correlativa de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno con clave de pizarra “FUNO 21X”, sin embargo esta última ya fue celebrada el día 21 de julio de 2025 al haberse reunido el quórum de asistencia y votación requeridos en su primera convocatoria.

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 CBs	Porcentaje
A favor	33,875,256	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	33,875,256	100%

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se resolvió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 33,875,256 CBs presentes o representados en esta Asamblea General de Tenedores que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

PRIMERA RESOLUCIÓN.- Aprobar celebrar la presente Asamblea sin la necesidad de sesionarla de manera conjunta con la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno con clave de pizarra “FUNO 21X”.

- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo (i) la sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, o quien sea designado legalmente como su causahabiente, en su calidad de Representante Común de los Tenedores de CBs, dado las recientes investigaciones realizadas a dicha institución por la agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América identificada

como FinCEN (Financial Crimes Enforcement Network), y (ii) la designación de otra institución de crédito o casa de bolsa que se proponga por el Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno a la Asamblea de Tenedores. Resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente concedió la palabra al Licenciado Jhovany Alfan Galvan, quien en uso de la misma, en nombre del Administrador del Fideicomiso, 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 pudiera 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 Jhovany Alfan Galvan 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 CBs; 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 CBs 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 fungir como intermediario colocador o miembro de algún sindicato de colocación de los CBs 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 CBs 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 CBs 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 CBs 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 CBs, 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 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 CBs.

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 CBs	Porcentaje
A favor	33,875,256	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	33,875,256	100%

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se resolvió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento), es decir 33,875,256 CBs presentes o representados en esta Asamblea General de Tenedores que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

SEGUNDA RESOLUCIÓN.- Aprobar la remoción de CIBanco, es decir, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común de los Tenedores de los CBs emitidos por el 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 referidos CBs 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, sin que sea necesario convenio o acuerdo posterior y/o adicional para que dicha sustitución surta efectos.

TERCERA 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 CBs emitidos por el 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 CBs y (ii) se lleve a cabo el canje de dicho macrotítulo por aquel que actualmente se encuentra depositado en Indeval.

CUARTA 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.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar y/o delegar al Administrador del Fideicomiso Fibra Uno 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 tercer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea propuso a los Tenedores resolverlo, para lo cual, cedió la palabra al Licenciado Jhovany Alfan Galvan, quien en su calidad de 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 el título que ampara los CBs, demás documentos de la emisión 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 y de las resoluciones que adoptó esta Asamblea en el segundo 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 nombran 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, según se ha aprobado en el segundo punto del Orden del Día de la presente Asamblea, pudiendo al efecto:

- (a) Negociar con Altor, como nuevo Representante Común de los Tenedores de CBs, 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 título que ampara la emisión de los CBs, los demás documentos de la emisión 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.

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

	Número de CBs	Porcentaje
A favor	33,875,256	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	33,875,256	100%

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 100% (cien por ciento), es decir 33,875,256 de los CBs 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 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, según se ha aprobado en el segundo 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 de CBs, 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 título que ampara la emisión de los CBs, los demás documentos de la emisión y 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 autorizaciones de 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.

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para solicitar la actualización de la inscripción de los CBs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”), 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. (“Indeval”) y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”), a fin de hacer constar la sustitución del Representante Común de los Tenedores de CBs. Resoluciones al respecto.

En desahogo del cuarto punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea concedió la palabra al Licenciado Jhovany Alfan Galvan, quien, en uso de la misma expuso la necesidad de solicitar 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 actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBs 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.

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

	Número de CBs	Porcentaje
A favor	33,875,256	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	33,875,256	100%

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 100% (cien por ciento), es decir 33,875,256 de los CBs presentes o representados en la Asamblea de Tenedores que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

SEXTA RESOLUCIÓN.- Aprobar la propuesta para que se solicite 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 actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBs 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 CBs emitidos por el Fideicomiso.

SÉPTIMA RESOLUCIÓN.- Aprobar que los Delegados Especiales y/o el Administrador, a través de sus apoderados, o mediante instrucciones al Fiduciario, 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 Sexta 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.

V. Designación de delegados especiales de la Asamblea General de Tenedores.

En desahogo del quinto 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, Alejandro Chico Pizarro y Jhovany Alfan Galvan como delegados especiales de la presente Asamblea (los “Delegados Especiales”), autorizándoles para que conjunta o separadamente instruyan al Fiduciario los términos y condiciones de todos los actos que deba celebrar para cumplimentar las resoluciones emanadas de esta Asamblea.

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

	Número de CBs	Porcentaje
A favor	33,875,256	100%
En contra	0	0%
Total de votos emitidos	33,875,256	100%

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 100% (cien por ciento), es decir 33,875,256 de los CBs presentes o representados en la Asamblea de Tenedores que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

OCTAVA 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, Alejandro Chico Pizarro y Jhovany Alfan Galvan 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, Alejandro Chico Pizarro y Jhovany Alfan Galvan, 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.

VI. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General de Tenedores.

Para constancia de todo lo anterior, se levantó el Acta de esta Asamblea General de Tenedores, concluyéndose a las 10:00 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 el título que ampara los CBs, el Presidente y el Secretario suscriben esta Acta el dia 26 de agosto de 2025.

Presidente

Secretario/Escrutador

Mónica Jiménez Labora Sarabia
Lic. Mónica Jiménez Labora Sarabia
Representante Común de los Tenedores de
Certificados Bursátiles Fiduciarios con
clave de Pizarra "FUNO 17"
Emitidos por Banco Actinver, S.A.
Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver.

Eréndira Morales Villanueva
Lic. Eréndira Morales Villanueva

Anexo 1

Anexo 2

FECHA: 05/08/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FUNO
SERIE	17
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	26/08/2025
HORA	09:30
LUGAR	Mariano Escobedo 595, Piso 13, Colonia Polanco V Sección, C.P. 11580, Miguel Hidalgo Ciudad de México.

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para sesionar de manera conjunta la presente Asamblea de Tenedores de CBs con la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno con clave de pizarra "FUNO 21X", misma que fue convocada para ser celebrada en la misma fecha, hora y domicilio, en el entendido que cada una de las asambleas tomará por separado los acuerdos respectivos. Resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo (i) la sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, o quien sea designado legalmente como su causahabiente, en su calidad de Representante Común de los Tenedores de CBs, dado las recientes investigaciones realizadas a dicha institución por la agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América identificada como FinCEN (Financial Crimes Enforcement Network), y (ii) la designación de otra institución de crédito o casa de bolsa que se proponga por el Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno a la Asamblea de Tenedores. Resoluciones al respecto.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar y/o delegar al Administrador del Fideicomiso Fibra Uno 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.
- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para solicitar la actualización de la inscripción de los CBs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), la actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBs ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V. ("Indeval") y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV"), a fin de hacer constar la sustitución del Representante Común de los Tenedores de CBs. Resoluciones al respecto.
- V. Designación de delegados especiales de la Asamblea General de Tenedores.
- VI. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General de Tenedores.

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 de Tenedores, los Tenedores deberán presentar las tarjetas de admisión correspondientes a sus CBs, 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 Eliseos número Uno, Mariano Escobedo 595 piso 6, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11580, Ciudad de México, a la atención de Mónica Jiménez Labora Sarabia, Delegada Fiduciaria de dicha institución y/o José Pablo Aguirre Reyes y/o Eréndira Morales Villanueva (mjimenezlabora@cibanco.com y/o jagis@cibanco.com y/o

Convocatoria de Asamblea de Tenedores



FECHA: 05/08/2025

emorales@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 de Tenedores de CBs. Contra entrega de las constancias, se expedirán los respectivos pases de asistencia, en la que constarán el nombre del Tenedor y el número de CBs que representen, y sin los cuales no podrán participar en la Asamblea General de Tenedores.

Los Tenedores podrán ser representados en la Asamblea General de Tenedores de CBs 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 Dívali Jaime 70, Torre B, piso 11, Colonia Zedac 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.

PUNO

SEGUNDA CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA "PUNO 17", EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO 1401 (EL "FIDEICOMISO FIBRA UNO"), A CELEBRARSE EL 26 DE AGOSTO DE 2025.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 68 de la Ley de Mercado de Valores; 216, 217, 218, 219, 220 y 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones del Crédito; y la Cláusula Vigésima Segunda y Vigésima Tercera del título que ampara a los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra "PUNO 17" ("CBs"), emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno, en segunda convocatoria por medio de la presente se convoca a la **ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CBs** a celebrarse a las 9:30 horas, del día 26 de agosto de 2025, en el domicilio del representante común ubicado en Mariano Escobedo 595, Piso 13, Colonia Polanco V Sección, C.P. 11580, Miguel Hidalgo 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 sesionar de manera conjunta la presente Asamblea de Tenedores de CBs con la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno con clave de pizarra "PUNO 21X", misma que fue convocada para ser celebrada en la misma fecha, hora y domicilio, en el entendido que cada una de las asambleas tomará por separado los acuerdos respectivos. Resoluciones al respecto.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo (i) la sustitución de CIBanco S.A. Institución de Banca Múltiple, o quien sea designado legalmente como su causahabiente, en su calidad de Representante Común de los Tenedores de CBs, dado las recientes investigaciones realizadas a dicha institución por la agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América identificada como FinCEN (*Financial Crimes Enforcement Network*), y (ii) la designación de otra institución de crédito o casa de bolsa que se proponga por el Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno a la Asamblea de Tenedores. Resoluciones al respecto.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar y/o delegar al Administrador del Fideicomiso Fibra Uno 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.

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para solicitar la actualización de la inscripción de los CBs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), la actualización, sustitución y canje del título que ampara la emisión de CBs ante el S.D. Indeival Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V. ("Indeival") y demás trámites relacionados, incluyendo sin limitar ante la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV"), a fin de hacer constar la sustitución del Representante Común de los Tenedores de CBs. Resoluciones al respecto.

V. Designación de delegados especiales de la Asamblea General de Tenedores.

VI. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General de Tenedores.

Con fundamento en el artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para poder asistir a la Asamblea General de Tenedores, los Tenedores deberán presentar las tarjetas de admisión correspondientes a sus CBs, expedidas por el Representante Común, por lo que previamente los Tenedores deberán exhibir en las oficinas de CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple (anterior The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), ubicadas en Plaza Campos Elíseos número Uno, Mariano Escobedo 595 piso 8, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11580, 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 (mlmenazabora@cibanco.com y/o agis@cibanco.com y/o ermorales@cibanco.com) teléfonos 5550633978; y/o 5550633959 y/o 5550633900 ext. 3983), los titulares 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 de Tenedores de CBs. Contra entrega de las constancias, se expedirán los respectivos pases de asistencia, en la que constarán el nombre del Tenedor y el número de CBs que representen, y sin los cuales no podrán participar en la Asamblea General de Tenedores.

Los Tenedores podrán ser representados en la Asamblea General de Tenedores de CBs 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, el 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.funox.mx.

Ciudad de México, México, a 05 de agosto de 2025.

Representante Común de los Tenedores

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Delegada Fiduciaria

Mónica Jiménez Labora Sarabia

Rúbrica.

Delegada Fiduciaria

Cristina Reus Medina

Rúbrica.

(R.- 597439)

Funo

SEGUNDA CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA "FUNO 25L", EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO 1401 (EL "FIDEICOMISO FIBRA UNO"), A CELEBRARSE EL 26 DE AGOSTO DE 2025.

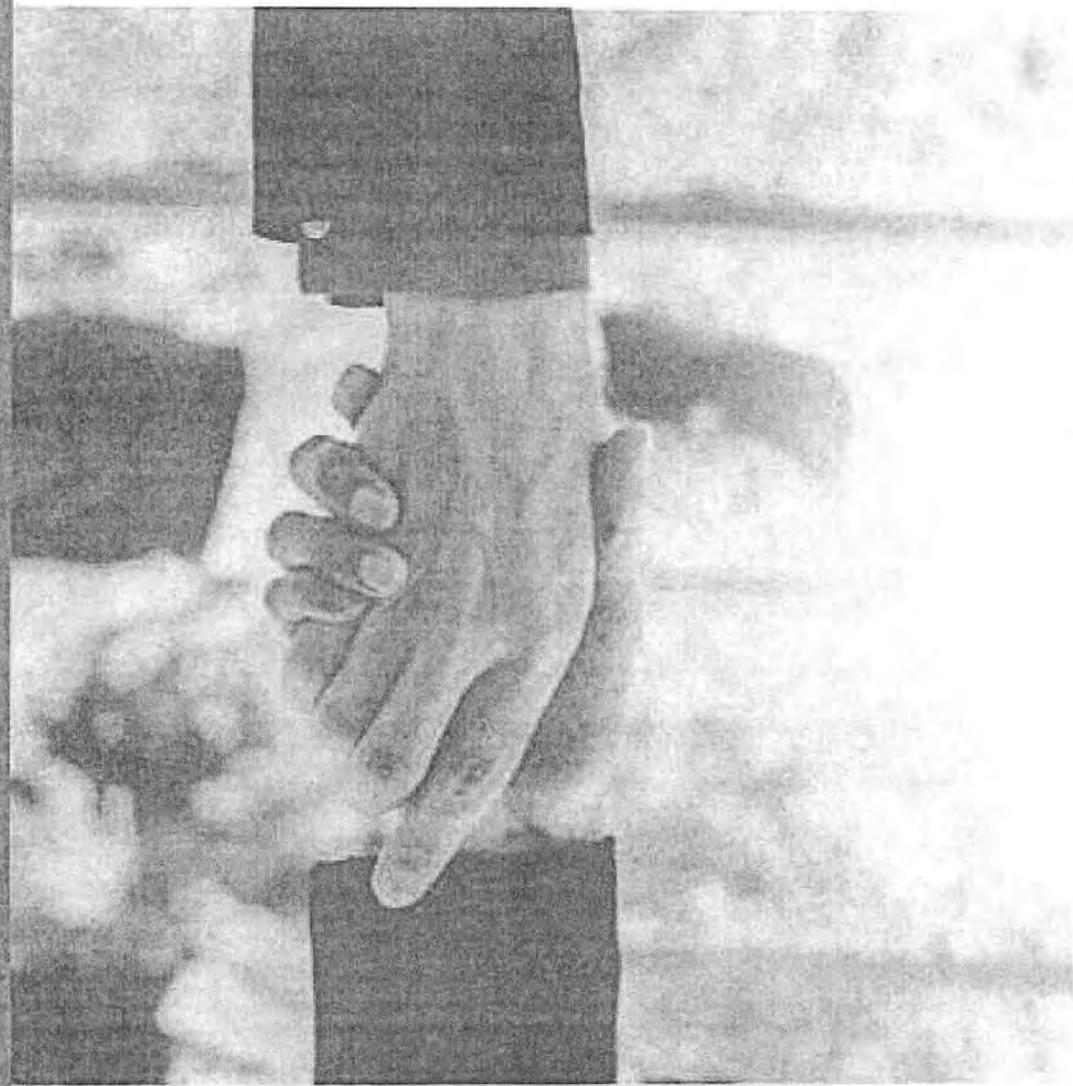
De conformidad con lo dispuesto en los artículos 68 de la Ley de Mercado de Valores; 216, 217, 218, 219, 220 y 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones del Crédito; y la Cláusula Vigésima Primera y Vigésima Segunda del título que ampara a los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra "FUNO 25L" ("CBs"), emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno, en segunda convocatoria, por medio de la presente se convoca a la **ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CBs** a celebrarse a las 10:30 horas, del día 26 de agosto de 2025, en el domicilio del representante común ubicado en Mariano Escobedo 595, Piso 13, Colonia Polanco V Sección, C.P. 11560, Miguel Hidalgo 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 sesionar de manera conjunta la presente Asamblea de Tenedores de CBs con la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Fibra Uno con clave de pizarra "FUNO 25-2L", misma que fue convocada para ser celebrada en la misma fecha, hora y domicilio, en el entendido que cada una de las asambleas tomará por separado los acuerdos respectivos. Resoluciones al respecto.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo (i) la sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, o quien sea designado legalmente como su causahabiente, en su calidad de Representante Común de los Tenedores de CBs, dado las recientes investigaciones realizadas a dicha

Anexo 3



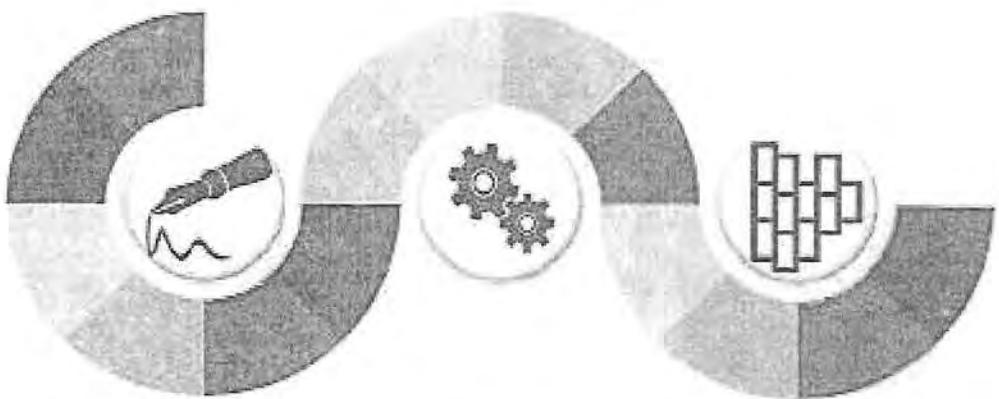


ALTOR FIDUCIARIO

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.



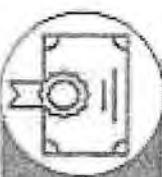
Fideicomisos Emisores

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



Fideicomisos de Administración y Pago

Aportación de bienes o derechos para dar certeza y seguridad jurídica de ciertas obligaciones, préstamos, fideicomisos, etc., implementando un mecanismo de recuperación, administración y pago de flujos dispuestos para el pago de los fideicomisos 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 designadas "mandatarios" o "agentes" a fin de ejercer acciones o nombrar "Mandatario" para que ejerza la voluntad de los mandatarios.



Fideicomisos de Control Accionario

Aportación de acciones o partes societarias con la finalidad de que el fideicomiso ejerza los derechos derivados de dichas acciones de la manera en la que se pacta.



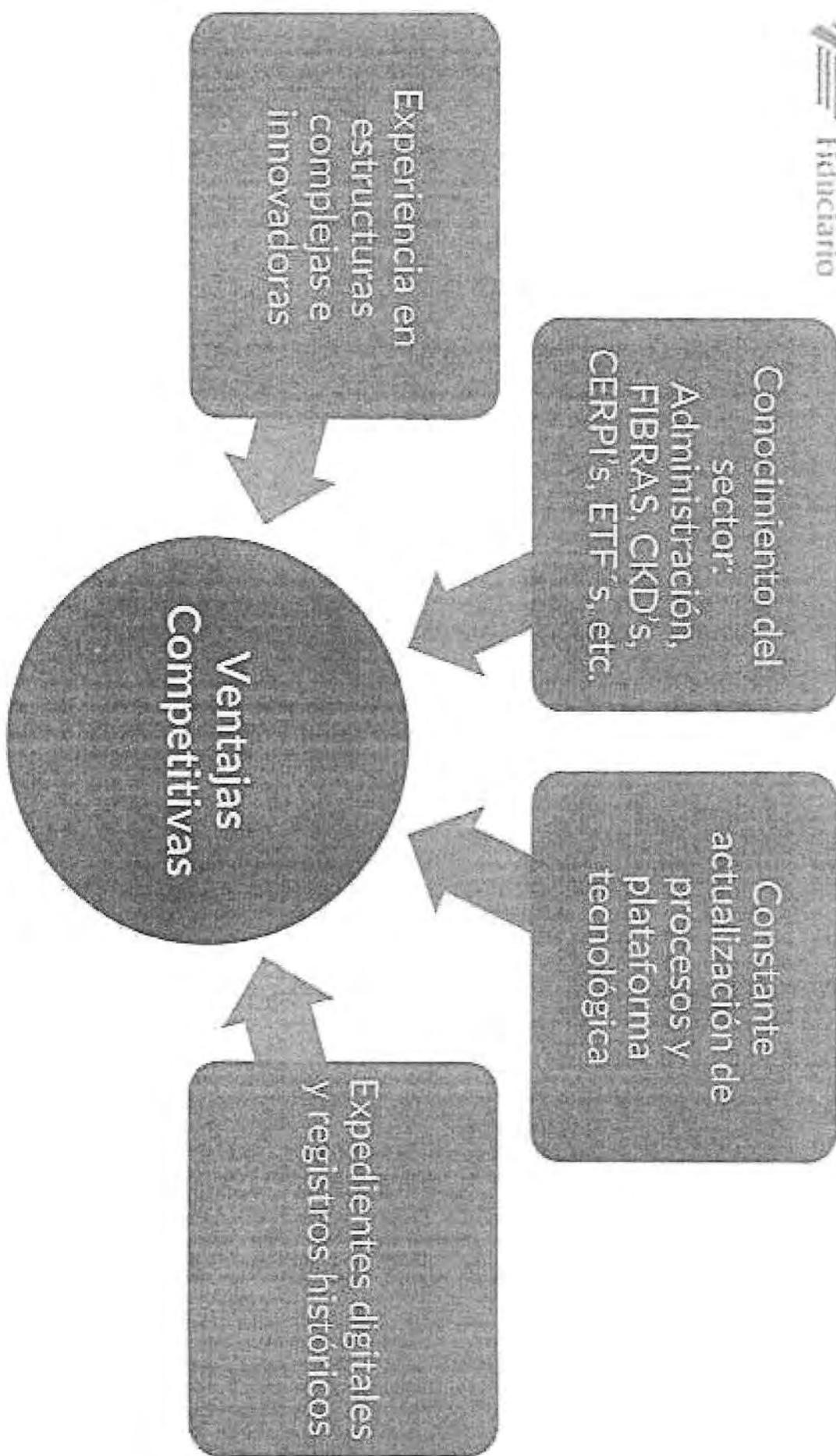
Fideicomisos Patrimoniales

Aportación de dinero, inversiones y/o bienes para establecerse como instrumentos de sujeción fáctico del entregandole de control total o por la obligaciones pactadas a favor de los socios designados como titulares y/o beneficiarios.



Representación Común

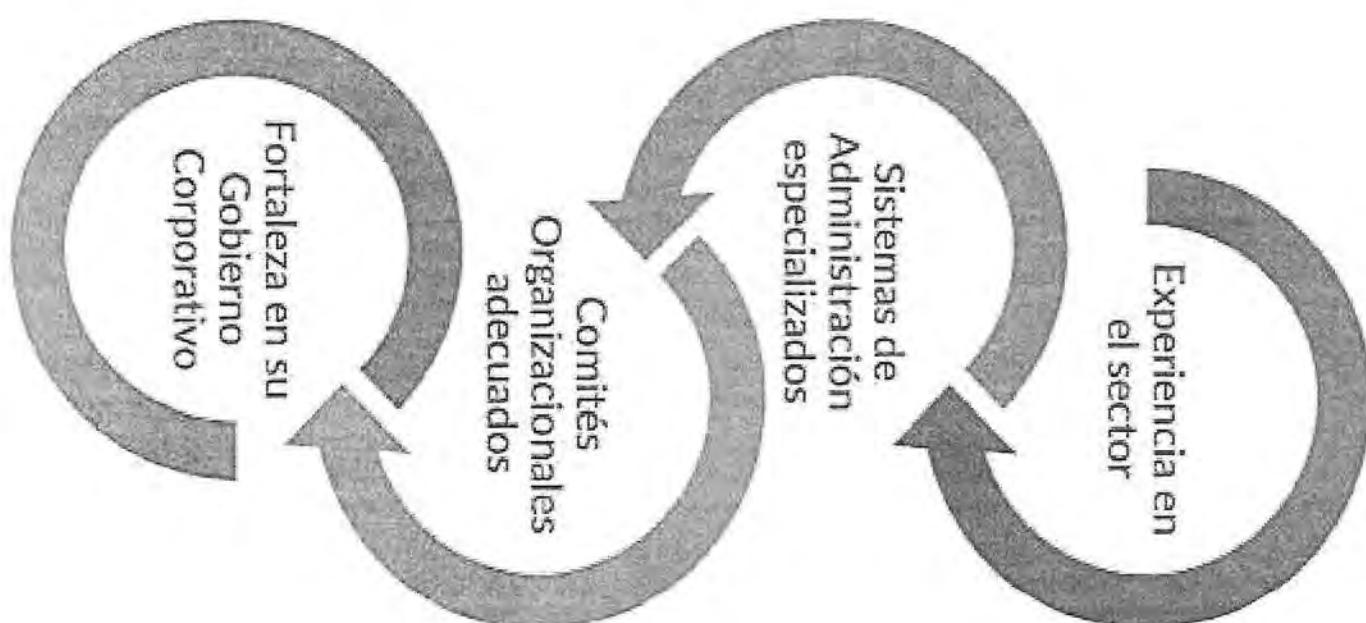
Actuar en nombre de los titulares de deuda y velar por sus intereses en emisiones obligatarias, estructuradas, FIBRAS, CKD's, CERPIS, ETF's, etc. Supervisando y verificando el cumplimiento de las obligaciones asumidas por cada una de las partes relacionadas con la emisión de los valores.



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: Principales Clientes:

- ETF's, FIBRA's, CKD's y CERPI's
 - KANANPI CERPI
- Emisiones Estructuradas
 - CAPI CERPI
- Emisiones Quirografarias
 - GLOB1PI CERPI
- Emisiones con constancias subordinadas

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@altorchb.com

Jesus Landero

Director Fiduciario

Cel. 55 3232 9553
Ofna. 55 8659 5325

 jesus.landero@altorchb.com