

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "**ARTHACK 10**", CELEBRADA EL 13 DE ENERO DE 2026 (LA "ASAMBLEA"), MISMO QUE FUERON EMITIDOS POR THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE RESPECTO DEL CUAL BANCO MULTIVA, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE SE HA CONSTITUIDO COMO CAUSAHABIENTE FINAL EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN NÚMERO F/00687 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO A ESTA FECHA EL "FIDEICOMISO"), AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE 5 (CINCO) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRAMENTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" - LISTA DE ASISTENCIA.

1 (UNA) HOJA TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 34, NUMERAL III, INCISO B) DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

CIUDAD DE MÉXICO, A 20 DE ENERO DE 2026

**PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES**



**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
MONEX GRUPO FINANCIERO
LIC. JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES
APODERADO**

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “ARTHACK 10”, EMITIDOS POR THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE RESPECTO DEL CUAL BANCO MULTIVA, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE SE HA CONSTITUIDO COMO CAUSAHABIENTE FINAL EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00687, EN DONDE ARTHA OPERADORA, S.A. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, Y ARTHA CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO COINVERSIONISTA, CELEBRADA EL 13 DE ENERO DE 2026.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 13 de enero de 2026, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (el “**Representante Común**”) de los tenedores (los “**Tenedores**”) de los certificados bursátiles fiduciarios, identificados con clave de pizarra “ARTHACK 10” (los “**Certificados Bursátiles**”), emitidos por The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple respecto del cual Banco Multiva, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple se ha constituido como causahabiente final, en su carácter de fiduciario (el “**Fiduciario**”) en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles número F/00687 de fecha 15 de octubre de 2010 (según el mismo ha sido modificado y/o reexpresado a esta fecha, el “**Contrato de Fideicomiso**” y/o el “**Fideicomiso**”), en el que Artha Operadora, S.A. de C.V., actúa en su carácter de fideicomitente y administrador (el “**Administrador**”), y en el que Artha Capital, S. de R.L. de C.V., actúa en su carácter de coinversionista (el “**Coinversionista**”), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea general ordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la “**Asamblea**”), a la cual fueron previamente citados mediante segunda convocatoria por el Representante Común publicada el día 23 de diciembre de 2025 en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado “Emisnet” y en el periódico “El Financiero”, de conformidad con la cláusula 9.3.2 del Fideicomiso, así como, con el macrotítulo que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el “**Título**”). Los términos utilizados con mayúscula o mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no se encuentren expresamente definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el “**Presidente**”), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado Luis Ángel Severo Trejo (el “**Secretario**”), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la presencia de: (i) los licenciados Begoña Apaolaza Sierra, Juan Bosco López León y Eduardo Vergara Brito, todos ellos por parte del Administrador; y (ii) del actuario José Eduardo Uribe Sáenz como invitado del Representante Común. Adicionalmente se permitió con el consentimiento de la Asamblea, la participación vía remota a través de la plataforma *Microsoft Teams* de: (i) el licenciado Ubaldo Chávez López por parte de Fiduciario; (ii) los señores Iván Javier Lara Molina, Liliana Vázquez Hernández y Abraham Torres Ortiz Aguirre como invitados de ciertos Tenedores que se encontraban participando en la Asamblea; y (iii) del licenciado Ricardo Ramírez Gutiérrez como invitado del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores al licenciado Luis Ángel Severo Trejo y a José Eduardo Uribe Sáenz, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **20,547,650 (veinte millones quinientos cuarenta y siete mil seiscientos cincuenta)** Certificados Bursátiles, de un total de **24,400,000 (veinticuatro millones cuatrocientos mil)** Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **84.21% (ochenta y cuatro punto veintiún por ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación formulada por los escrutadores, se desprende la existencia del *quorum* necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea, de conformidad con lo establecido en la cláusula 9.3.4, del Fideicomiso, la cláusula décima de las Bases de Liquidación y el Título.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los participantes. A continuación, el Presidente hizo notar la participación de invitados por parte de algunos de los Tenedores, el Fiduciario, el Administrador y del Representante Común, sometiendo a consideración de los presentes su participación en la Asamblea, respecto a lo cual no hubo objeción alguna.

A solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

Orden del día

- I. Propuesta, discusión y en su caso aprobación del Presupuesto de Desarrollo y Ventas y el Presupuesto de Administración que estarán vigentes para el año 2026. Acciones y/o resoluciones al respecto.**
- II. Informe del Administrador respecto del avance del Plan de Liquidación. Acciones y/o resoluciones al respecto.**
- III. Propuesta, discusión y en su caso aprobación para ampliar el Periodo de Liquidación, en términos de lo dispuesto en la Cláusula Cuarta, y demás aplicables de las Bases de Liquidación. Acciones y/o resoluciones al respecto.**
- IV. Designación de delegados para que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.**

Una vez aprobado por unanimidad de los Tenedores presentes el orden del día transcrito con anterioridad se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. Propuesta, discusión y en su caso aprobación del Presupuesto de Desarrollo y Ventas y el Presupuesto de Administración que estarán vigentes para el año 2026. Acciones y/o resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador, quienes con el apoyo de una presentación, que fue proyectada para el seguimiento de los presentes, y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando por medios digitales (la “**Presentación**”), la cual por contener información confidencial, no se agrega como anexo a la presente acta, sin embargo, un ejemplar de dicha Presentación queda a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común para su consulta, presentaron los Presupuestos de Desarrollo y Ventas y el Presupuesto de Administración correspondientes al ejercicio 2026 para los proyectos presentados (los “**Presupuestos**”), y mencionaron que el incremento que se refleja en dichos Presupuestos corresponde a la inflación respecto del **Presupuesto de Desarrollo y Ventas y el Presupuesto de Administración** aprobados para el ejercicio 2025, en los términos detallados en la Presentación.

En uso de la palabra, el Tenedor que representaba a Profuturo Afore, S.A. de C.V. (“Profuturo”), comentó que se abstendría de dar un voto a favor respecto de los Presupuestos presentados en la presente Asamblea y solicitó asentar la manifestación siguiente en el acta que se levantara con motivo de la Asamblea:

“No obstante que la determinación final de este punto sea favorable, solicitamos se nos envíe mayor información sobre el detalle de los conceptos que componen los Presupuestos de Desarrollo y Ventas y del Presupuesto de Administración, particularmente sobre el detalle de gastos de desarrollo y venta del parque, así como administración de los proyectos, a efecto de contar con elementos para entender y validar los montos y rubros relevantes de los Presupuestos presentados. Lo anterior, en virtud de que requerimos claridad sobre el uso de los

Presupuestos y su viabilidad, considerando que los Certificados Bursátiles vencieron originalmente el 20 de octubre de 2020 y las Bases de liquidación del Fideicomiso fueron aprobadas en 2021, por lo que los Presupuestos deben analizarse bajo un estándar reforzado de necesidad, proporcionalidad y trazabilidad, atendiendo que los activos se encuentran en proceso de liquidación desde hace aproximadamente 4 años.

Adicionalmente, recibimos una carta de fecha 5 de diciembre de 2025, mediante la cual se informa la separación y/o reasignación de responsabilidades, incluyendo la administración de fondos entre los cuales se encuentra el Fideicomiso, y se mencionan movimientos dentro del Equipo Ejecutivo del Administrador (según dicho término se define en el Fideicomiso). Sin embargo, no contamos con información suficiente que nos permita entender el contexto completo, alcances e impactos de dichos cambios en los Presupuestos.

En consecuencia, solicitamos que se nos proporcione el estatus actual de la estructura del Administrador y que el Administrador convoque a la brevedad a una Asamblea de Tenedores para explicar y desahogar este tema ante los Tenedores.”

Al respecto, el licenciado Juan Bosco estimó que los cambios mencionados de ninguna manera afectarían el contexto, avance y montos de los Presupuestos, dado que el equipo de opera el Fideicomiso es el mismo. No obstante lo anterior ofreció enviar la información solicitada por el Tenedor.

Asimismo, la licenciada Begoña Apaolaza comentó que respecto de los Presupuestos aprobados para el ejercicio 2021, los mismos habían sido incrementados en igual o menor medida que la inflación, recordando a los presentes que este Fideicomiso contemplaba la figura de los Presupuestos al no contemplar una Comisión Anual de Administración, al ser la única manera en que los Tenedores pueden asegurar del presupuesto necesario para mantener la administración.

En este sentido, la representante de Profuturo comentó que su representada requería mayor información para tener claridad de los Presupuestos dado que habían ocurrido ciertas desinversiones y que no obstante lo anterior los Presupuestos continuaban incrementando. Sobre este particular, el licenciado Bosco comentó que los Presupuestos continuaban incrementándose respecto de los proyectos que operan y no así para los proyectos desinvertidos.

Por último, Eduardo Vergara Brito comentó que los Presupuestos presentados eran operativos, por lo que no se relacionaban con el desarrollo de proyectos.

Acto continuo, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o comentarios en relación con el presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener alguna duda y/o comentario adicional.

Derivado de que no se contó con la aprobación del número de Certificados Bursátiles requeridos por el Fideicomiso, la Asamblea no adoptó acuerdo alguno sobre el primer punto del orden del día.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

II. Informe del Administrador respecto del avance del Plan de Liquidación. Acciones y/o resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió nuevamente la palabra a los representantes del Administrador, quienes con apoyo de la Presentación, informaron sobre los avances en el plan de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, presentando, entre otros, el proceso de liquidación del portafolio, el calendario de cierre para las fases de los proyectos.

Acto continuo, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o comentarios en relación con el presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener alguna duda y/o comentario respecto lo anterior.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día la Asamblea, con la conformidad de la totalidad de los Tenedores presentes adoptó, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se toma conocimiento del avance del Plan de Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, en los términos presentados por el Administrador a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

III. Propuesta, discusión y en su caso aprobación para ampliar el Periodo de Liquidación, en términos de lo dispuesto en la Cláusula Cuarta, y demás aplicables de las Bases de Liquidación. Acciones y/o resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió nuevamente la palabra a los representantes del Administrador, quienes con apoyo de la Presentación, recordaron a los presentes que el Periodo de Liquidación venció el pasado 7 de enero de 2026 y sugirieron a la Asamblea aprobar una ampliación del referido periodo, proponiendo que la misma se otorgase por un periodo adicional de 12 meses, con efectos a partir del 7 de enero de 2026, es decir hasta el 7 de enero de 2027.

Acto continuo, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o comentarios adicionales en relación con el presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener alguna duda y/o comentario respecto lo anterior.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo comentarios por parte de los Tenedores, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SEGUNDO. Se aprueba la ampliación del Periodo de Liquidación, con efectos a partir del 7 de enero de 2026, y por un periodo de 12 meses, es decir hasta el 7 de enero de 2027.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

IV. Designación de delegados para que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

En desahogo del último punto del orden del día, el Presidente expresó a la Asamblea la conveniencia de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen, de ser necesario o conveniente, los acuerdos adoptados en la presente Asamblea.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo comentarios por parte de los Tenedores, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

TERCERO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Claudia Alicia García Ramírez, Mayra Karina Bautista Gómez, Paola Alejandra Castellanos García, César David Hernández Sánchez, Luis Ángel Severo Trejo, Ricardo Ramírez Gutiérrez, José Eduardo Uribe Sáenz o cualquier apoderado del Representante Común, para que, de

manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier autoridad o tercero.

Una vez desahogados los asuntos considerados en el orden del día y no habiendo otro asunto que tratar en dicho orden del día, se dio por terminada la presente Asamblea siendo las 11:40 horas, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todas y cada una de las personas que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el *quorum* de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común



Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Lic. José Daniel Hernández Torres
Apoderado

Secretario



Lic. Luis Ángel Severo Trejo

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la Asamblea de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios, identificados con clave de pizarra "ARTHACK 10", emitidos por The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (respecto del cual Banco Multiva, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple se ha constituido como causahabiente final, en su carácter de fiduciario), celebrada el 13 de enero de 2026, la cual consta de 5 (cinco) páginas incluyendo la presente y sin considerar su Anexo.

Anexo I

Lista de Asistencia