

AVISO DE OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN VOLUNTARIA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO NÚMERO F/1523 CONSTITUIDO EN BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA

OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN VOLUNTARIA QUE REALIZA BANCO AZTECA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO F/1110 IDENTIFICADO COMO "FIBRA PLUS" (INDISTINTAMENTE "FIBRA PLUS" O EL "OFERENTE") DE HASTA EL 100% (CIEN POR CIENTO) DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAHD" EN CIRCULACIÓN (INDISTINTAMENTE, LOS "CERTIFICADOS OBJETO DE LA OFERTA" O LOS "CERTIFICADOS FIBRA HD") EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO NÚMERO F/1523 CONSTITUIDO EN BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, E IDENTIFICADO COMO "FIBRA HD" ("FIBRA HD" O LA "EMISORA"), LOS CUALES, CON BASE EN INFORMACIÓN PÚBLICA DISPONIBLE DE FIBRA HD AL 30 DE JUNIO DE 2021, ASCIENDEN A 437,179,992 (CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS).

EL OFERENTE:

BANCO AZTECA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO F/1110

FIBRA+PLUS

LA EMISORA:

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA



Los términos utilizados con mayúscula inicial en esta portada y que no estén definidos en forma específica en la misma, tienen el significado que se les atribuye en el glosario que se incluye en el Folleto Informativo.

Sujeto a los términos y condiciones señalados en el Folleto Informativo y de conformidad con la legislación aplicable, el Oferente lleva a cabo una oferta para adquirir hasta el 100% (cien por ciento) de los Certificados FIBRA HD en circulación, los cuales, con base en información pública disponible de FIBRA HD al 30 de junio de 2021 ascienden a 437,179,992 (cuatrocientos treinta y siete millones ciento setenta y nueve mil novecientos noventa y dos) sin considerar el pago del *Poison Pill*.

En caso de que FIBRA HD entregue los Certificados *Poison Pill* en pago del *Poison Pill* (es decir, que FIBRA HD lleve a cabo el pago de la mitad del *Poison Pill* al FIFUN, para beneficio del Fiso F/2055), el número de Certificados FIBRA HD que se encontrarán en circulación para efectos de la Oferta a que se refiere el Folleto, será de 480,897,991 (cuatrocientos ochenta millones ochocientos noventa y siete mil novecientos noventa y uno).

Como contraprestación por la venta de los Certificados FIBRA HD, los tenedores de los Certificados FIBRA HD (los "Tenedores FIBRA HD" o los "Tenedores HD") recibirán de FIBRA PLUS, mediante entrega simultánea y recíproca, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRA PLUS (indistintamente, los "Certificados de Intercambio" o los "Certificados FIBRA PLUS") con base en el Factor de Intercambio Base o el Factor de Intercambio Preferente, según corresponda.

LA OFERTA DE ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS FIBRA HD POR PARTE DEL OFERENTE Y LA ENTREGA Y ADQUISICIÓN SIMULTÁNEA Y RECÍPROCA DE LOS CERTIFICADOS FIBRA PLUS POR PARTE DE LOS TENEDORES FIBRA HD A QUE SE REFIERE EL FOLLETO CONSTITUYE UNA MISMA OPERACIÓN Y ÚNICAMENTE PUEDE SER ACEPTADA EN CONJUNTO (LA "OFERTA").

Factor de Intercambio Base: 2.62 (dos punto sesenta y dos).

La Oferta considera un factor de intercambio de 1 (un) Certificado FIBRA PLUS por cada 2.62 (dos punto sesenta y dos) Certificados FIBRA HD (el "Factor de Intercambio Base"), lo que resulta en que los Tenedores FIBRA HD que decidan participar en la Oferta recibirán a cambio y adquirirán 1 (un) Certificado FIBRA PLUS por cada 2.62 (dos punto sesenta y dos) Certificados FIBRA HD de los que sean titulares.

Factor de Intercambio Preferente: 2.60 (dos punto sesenta).

En caso de que cualquier Tenedor HD acepte los términos y condiciones de la Oferta en cualquier Día Hábil entre (e incluyendo) el 7 de septiembre de 2021 y hasta (e incluyendo) el 23 de septiembre de 2021 (el "Periodo Preferente"), y siempre que **(i)** dicha aceptación **no** sea declinada en o antes de la Fecha de Vencimiento, y **(ii)** los Certificados Fibra HD que sean objeto de las Cartas de Aceptación Preferentes efectivamente sean enajenados al Oferente en los términos del Folleto Informativo, FIBRA PLUS adquirirá los Certificados FIBRA HD que sean objeto de dichas Cartas de Aceptación Preferentes tomando como base un factor de intercambio de 1 (un) Certificado FIBRA PLUS por cada 2.60 (dos punto sesenta) Certificados FIBRA HD (el "Factor de Intercambio Preferente").

Para que FIBRA PLUS adquiera Certificados FIBRA HD al **Factor de Intercambio Preferente**, los Tenedores HD deberán entregar las Instrucciones correspondientes a su Custodio y los Custodios deberán entregar al Intermediario de la Oferta las Cartas de Aceptación Preferentes conforme a los procedimientos descritos en el Folleto, **en cualquier Día Hábil entre (e incluyendo) el 7 de septiembre de 2021 y hasta (e incluyendo) el 23 de septiembre de 2021.**

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

Tipo de Oferta:	Oferta pública de adquisición voluntaria.
Emisora:	FIBRA HD.
Oferente:	FIBRA PLUS.
Clave de Pizarra de la Emisora:	FIBRAHD.
Clave de Pizarra del Oferente:	FPLUS.
Número total de Certificados FIBRA HD¹:	Con base en información puesta a disposición del público por FIBRA HD, 2,090,893,251 (dos mil noventa millones ochocientos noventa y tres mil doscientos cincuenta y un) Certificados FIBRA HD, de los cuales (i) 437,179,992 (cuatrocientos treinta y siete millones ciento setenta y nueve mil novecientos noventa y dos) se encuentran en circulación, y (ii) 1,653,713,259 (mil seiscientos cincuenta y tres millones setecientos trece mil doscientos cincuenta y nueve) se encuentran en la tesorería de FIBRA HD. En caso de que FIBRA HD entregue los Certificados Poison Pill en pago del <i>Poison Pill</i> , el número de Certificados FIBRA HD que se encontrarán en circulación para efectos de la Oferta a que se refiere el Folleto, será de 480,897,991 (cuatrocientos ochenta millones ochocientos noventa y siete mil novecientos noventa y uno).
Factor de Intercambio y Contraprestación:	Factor de Intercambio Base: 2.62 (dos punto sesenta y dos). La Oferta considera el Factor de Intercambio Base, lo que resulta en que los Tenedores FIBRA HD que decidan participar en la Oferta recibirán a cambio y adquirirán 1 (un) Certificado FIBRA PLUS por cada 2.62 (dos punto sesenta y dos) Certificados FIBRA HD de los que sean titulares. Factor de Intercambio Preferente: 2.60 (dos punto sesenta). No obstante lo anterior, en caso de que cualquier Tenedor HD acepte los términos y condiciones de la Oferta durante el Periodo Preferente, y siempre que (i) dicha aceptación no sea declinada en o antes de la Fecha de Vencimiento, y (ii) los Certificados Fibra HD que sean objeto de las Cartas de Aceptación Preferentes efectivamente sean enajenados al Oferente en los términos del Folleto Informativo, FIBRA PLUS adquirirá los Certificados FIBRA HD que sean objeto de dichas Cartas de Aceptación Preferentes tomando como base un factor de intercambio de 1 (un) Certificado FIBRA PLUS por cada 2.60 (dos punto sesenta) Certificados FIBRA HD. Para que FIBRA PLUS adquiera Certificados FIBRA HD al Factor de Intercambio Preferente, el Intermediario deberá recibir las Cartas de Aceptación Preferentes de los Custodios en cualquier Día Hábil entre (e incluyendo) el 7 de septiembre de 2021 y hasta (e incluyendo) el 23 de septiembre de 2021 o, en caso de que el Oferente decida prorrogar dicho periodo, cualquier otra fecha posterior que el Oferente notifique a los Tenedores HD mediante la publicación de un evento relevante a más tardar el 23 de septiembre de 2021.

¹ Fuente: Reporte trimestral al 30 de junio de 2021 publicado por Fibra HD. No obstante lo publicado en el reporte trimestral, favor de considerar que, de conformidad con la información públicamente disponible en el Registro Nacional de Valores mantenido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, según el oficio 153/11701/2018 emitido por dicha Comisión, se encuentran 2,097,915,404 Certificados FIBRA HD inscritos en el Registro Nacional de Valores.

Número total de Certificados FIBRA PLUS:

659,158,652 (seiscientos cincuenta y nueve millones ciento cincuenta y ocho mil seiscientos cincuenta y dos), de los cuales: **(i)** 373,526,198 (trescientos setenta y tres millones quinientos veintiséis mil ciento noventa y ocho) se encuentran en circulación, y **(ii)** 285,632,454 (doscientos ochenta y cinco millones seiscientos treinta y dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro) se encuentran en la tesorería de FIBRA PLUS.

FIBRA PLUS llevará a cabo el pago de la contraprestación por la adquisición de los Certificados FIBRA HD con los Certificados FIBRA PLUS que se encuentran en su tesorería.

Número de Certificados FIBRA HD objeto de la Oferta:

Hasta el 100% (cien por ciento) de los Certificados FIBRA HD en circulación a la Fecha de Inicio de la Oferta que, de conformidad con la información públicamente disponible de Fibra HD, ascienden a 437,179,992.

En caso de que FIBRA HD entregue al FIFUN, para beneficio del Fiso F/2055, los 43,717,999 (cuarenta y tres millones setecientos diecisiete mil novecientos noventa y nueve) de Certificados FIBRA HD que le corresponderían en concepto de *Poison Pill* (los "Certificados *Poison Pill*"), el número de Certificados FIBRA HD que se encontrarán en circulación para efectos de la Oferta a que se refiere el Folleto, será de 480,897,991 (cuatrocientos ochenta millones ochocientos noventa y siete mil novecientos noventa y uno).

Los Certificados *Poison Pill* representan el 10% (diez por ciento) de los Certificados FIBRA HD en circulación a esta fecha, considerando que el Fiso F/1868 ha renunciado a recibir su parte proporcional del *Poison Pill*, en beneficio de la transacción y de los Tenedores HD. Para mayor información, véase la sección "Acuerdos Previos a la Oferta" del Folleto Informativo.

Número total de Certificados FIBRA PLUS que (i) serán objeto de intercambio, y (ii) estarán en circulación después de la Oferta, considerando la adquisición del 100% de los Certificados FIBRA HD

El número de Certificados FIBRA PLUS que serán objeto de intercambio en la Oferta serán los siguientes:

- (1) Factor de Intercambio Base:** Hasta 183,548,852 (ciento ochenta y tres millones quinientos cuarenta y ocho mil ochocientos cincuenta y dos) Certificados FIBRA PLUS considerando el Factor de Intercambio Base, y asumiendo que **(i)** ningún Tenedor HD acepta los términos y condiciones de la Oferta durante el Periodo Preferente, **(ii)** FIBRA PLUS adquiere el 100% de los Certificados FIBRA HD, y **(iii)** se lleva a cabo el pago de la mitad del *Poison Pill*, mediante la entrega de los Certificados *Poison Pill* al FIFUN.

En este supuesto, **(a)** el número de Certificados FIBRA PLUS en circulación ascenderá a 557,075,050 (quinientos cincuenta y siete millones setenta y cinco mil cincuenta), y **(b)** los Certificados de Intercambio representarán el 32.95% de los Certificados FIBRA PLUS en circulación a la fecha de la Oferta.

- (2) Factor de Intercambio Preferente:** Hasta 184,960,766 (ciento ochenta y cuatro millones novecientos sesenta mil setecientos sesenta y seis) Certificados FIBRA PLUS considerando el Factor de Intercambio Preferente, y asumiendo que **(i)** la totalidad de los Tenedores HD acepta los términos y condiciones de la Oferta durante el Periodo Preferente, **(ii)** FIBRA PLUS adquiere el 100% de los Certificados FIBRA HD, y **(iii)** se lleva a cabo el pago de la mitad del *Poison Pill*, mediante la entrega de los Certificados *Poison Pill* al FIFUN.

En este supuesto, **(a)** el número de Certificados FIBRA PLUS en circulación ascenderá a 558,486,964 (quinientos cincuenta y ocho millones cuatrocientos ochenta y seis mil novecientos sesenta y cuatro), y **(b)** los Certificados de Intercambio representarán el 33.12% de los Certificados FIBRA PLUS en circulación a la fecha de la Oferta.

En caso de que la renuncia del FIFUN a recibir el *Poison Pill* (para beneficio únicamente del Fiso F/2055), se haga efectiva durante el Periodo de la Oferta en términos del Contrato de Operación y, por lo tanto, FIBRA PLUS realice el 50% del Pago Único, **(I)** la Oferta se liquidará al Factor de Intercambio Preferente, **(II)** FIBRA PLUS utilizará Certificados FIBRA PLUS para liquidar la Oferta, **(III)** FIBRA PLUS utilizará 5,632,896 (cinco millones seiscientos treinta y dos mil ochocientos noventa y seis) Certificados

FIBRA PLUS para llevar a cabo el 50% del Pago Único al FIFUN, **(IV)** el número de Certificados FIBRA PLUS en circulación ascenderá a 547,305,245 (quinientos cuarenta y siete millones trescientos cinco mil doscientos cuarenta y cinco), y **(V)** los Certificados de Intercambio representarán el 31.75% de los Certificados FIBRA PLUS en circulación a la fecha de la Oferta.

En cualquier caso, el número de Certificados FIBRA PLUS a ser utilizado para llevar a cabo la Combinación de Negocios y los porcentajes señalados en esta sección variarán en caso que FIBRA PLUS adquiera menos del 100% de los Certificados FIBRA HD como parte de la Oferta o en caso que no se lleve a cabo la entrega de los Certificados *Poison Pill*.

Porcentaje que representan los Certificados FIBRA HD objeto de la Oferta:

100% (cien por ciento) de los Certificados FIBRA HD en circulación a la Fecha de Inicio de la Oferta.

Redondeo:

No podrán entregarse a los Tenedores FIBRA HD Certificados FIBRA PLUS fraccionarios como parte de la Oferta y, en consecuencia, en caso que el número total de Certificados FIBRA HD a adquirirse por FIBRA PLUS de cualquier Tenedor FIBRA HD sea menor a un entero, el número de Certificados FIBRA PLUS que FIBRA PLUS deberá entregar a dicho Tenedor FIBRA HD será redondeado hacia abajo, sin que ni el Oferente ni el Intermediario asuman o incurran en responsabilidad alguna.

Bases para la determinación del Factor de Intercambio

De conformidad con el análisis realizado por el Administrador del negocio y los activos de Fibra HD y las condiciones prevalecientes en el mercado, se propuso al Comité Técnico de Fibra Plus un rango para la determinación del factor de intercambio de la Oferta de 2.63 (dos punto sesenta y tres) a 2.71 (dos puntos setenta y un) Certificados Fibra HD por cada Certificado Fibra Plus, tomando como base los 437,179,992 Certificados Fibra HD en circulación al 30 de junio de 2021 (en lo sucesivo el "Rango del Factor de Intercambio").

Las bases para la determinación del Factor de Intercambio fueron:

- La información financiera histórica reciente de FIBRA PLUS y FIBRA HD, incluyendo los estados financieros internos que se encuentran a disposición del público inversionista;
- Análisis, pronósticos y supuestos financieros internos para FIBRA PLUS y FIBRA HD preparados por la gerencia de FIBRA PLUS y autorizados para su uso;
- Comparación de los resultados financieros históricos y condición financiera presente de la FIBRA PLUS y FIBRA HD con las de otras compañías y activos que consideramos relevantes;
- Evaluación comparativa de la actividad de compraventa de activos de bienes raíces entre compañías que se consideran comparables con ambas Fibras, e
- Investigación referente a la industria y contexto macroeconómico sobre el potencial panorama operativo de la FIBRA PLUS y FIBRA HD.

Con fecha 8 de junio de 2021, el Comité Técnico de Fibra Plus encontró razonable, desde el punto de vista financiero, previa opinión favorable del Comité de Prácticas, el Rango del Factor de Intercambio y aprobó que, el Rango del Factor de Intercambio sea presentado a la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso para su consideración, determinación y aprobación, junto con los demás términos y condiciones de la Combinación de Negocios y la Oferta.

Con fecha 21 de junio de 2021, se celebró la Asamblea de Tenedores de Fibra Plus con un quorum de 87.77% del total de los Certificados Fibra Plus en circulación y con una votación a favor de los 62.97% de los Certificados Fibra Plus presentes, en la que se aprobó, entre otros, que **(i)** Fibra Plus lleve a cabo la Combinación de Negocios, incluyendo, sin limitación, la realización de la Oferta por hasta el 100% (cien por ciento) de los Certificados Fibra HD y la realización del Pago Único a favor del FIFUN, el pago de la contraprestación por la Combinación de Negocios sea totalmente liquidada con Certificados Fibra Plus; y **(ii)** el Factor de Intercambio definitivo al que se realizará la Oferta sea cualquiera que al efecto se determine por el Administrador previo a su inicio, siempre que se encuentre dentro del Rango del Factor de Intercambio o, en su caso, considerando un posible ajuste que no podrá ser de más/menos el 5% (cinco por ciento) de los extremos del Rango del Factor de Intercambio, es decir, un porcentaje de hasta

5% (cinco por ciento) por debajo de un factor de intercambio de 2.63 (dos punto sesenta y tres), lo que equivale a 2.50 (dos punto cincuenta) y un porcentaje de hasta 5% (cinco por ciento) por arriba de un factor de intercambio de 2.71 (dos puntos setenta y un), lo que equivale a 2.85 (dos punto ochenta y cinco), en cada caso, de Certificados Fibra HD por cada Certificado Fibra Plus (el "Parámetro Autorizado").

En cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea de Tenedores de FIBRA PLUS, con fecha 6 de septiembre de 2021, FIBRA PLUS publicó un evento relevante en el que informó a sus tenedores sobre los factores de intercambio previstos en el Folleto, adjuntando los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 y por los períodos terminados en esas fechas.

Precio de adquisición por Certificado FIBRA HD con base en el Factor de Intercambio:

Si cualquiera de los Certificados FIBRA HD se liquida con base en **(i)** el Factor de Intercambio Base, el precio por Certificado FIBRA HD será de \$4.34 M.N. (cuatro Pesos 34/100 Moneda Nacional), **(ii)** el Factor de Intercambio Preferente, el precio por Certificado FIBRA HD será de \$4.38 M.N. (cuatro Pesos 38/100 Moneda Nacional), en ambos casos, tomando como referencia el precio por Certificado de FIBRA PLUS al cierre de mercado del Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Inicio de la Oferta.

Precio por Certificado FIBRA PLUS:

\$11.39 M.N. (once Pesos 39/100 Moneda Nacional) por Certificado FIBRA PLUS al cierre de mercado del Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Inicio de la Oferta.

Monto total de la Oferta:

Tomando como referencia el precio por Certificado FIBRA HD al cierre de mercado del Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Inicio de la Oferta y considerando la entrega de los Certificados Poison Pill, el monto total de referencia de la Oferta será de **(i)** \$1,798,558,487 M.N. (mil setecientos noventa y ocho millones quinientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 00/100 Moneda Nacional), considerando la adquisición de la totalidad de Certificados FIBRA HD con base en el Factor de Intercambio Base, y **(ii)** \$1,798,558,487 M.N. (mil setecientos noventa y ocho millones quinientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 00/100 Moneda Nacional), considerando la adquisición de la totalidad de Certificados FIBRA HD con base en el Factor de Intercambio Preferente.

Período de la Oferta:

El Período de la Oferta iniciará en la Fecha de Inicio de la Oferta y concluirá (1) a las 15:00 horas (hora de la Ciudad de México) del 7 de octubre de 2021, o (2) en caso que el Período de la Oferta sea prorrogado conforme a lo previsto en el Folleto y la legislación aplicable, a las 15:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento de la Oferta correspondiente.

El Período de la Oferta será de 20 (veinte) Días Hábiles, contados a partir de, e incluyendo, la Fecha de Inicio de la Oferta y podrá prorrogarse conforme a lo descrito en la Sección "4. Características de la Oferta – Prórroga y Modificaciones de la Oferta" del Folleto Informativo, o en términos de las disposiciones legales aplicables.

Fecha de Inicio de la Oferta:

7 de septiembre de 2021.

Lugar y Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:

La Oferta se realizará en México. El primer aviso de oferta pública se realizará en la Fecha de Inicio de la Oferta.

El Aviso de Oferta Pública se publicará antes del inicio de la sesión bursátil en México a través del SEDI todos los Días Hábiles durante el Período de la Oferta.

Lugar y Fecha de Publicación del Folleto Informativo:

El Folleto Informativo se encuentra a disposición del público inversionista en la página de Internet de la BMV (www.bmv.com.mx), en la página de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), en la página de Internet del Oferente www.fibraplus.mx, y con el Intermediario, Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.

Fecha de Vencimiento de la Oferta:

7 de octubre de 2021 o aquella fecha posterior en caso de que el Período de la Oferta sea prorrogado, conforme a lo previsto en la Sección 4 "Características de la Oferta – Prórroga y Modificaciones de la Oferta" de este Folleto Informativo.

Fecha de Registro en Bolsa:

El Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta; es decir el 8 de octubre de 2021 o aquella fecha posterior en caso de que el Período de la Oferta sea prorrogado.

Fecha de Liquidación: El tercer Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta; es decir el 12 de octubre de 2021 o aquella fecha posterior en caso de que el Periodo de la Oferta sea prorrogado.

Fecha de Publicación de los Resultados de la Oferta: El Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta; es decir el 8 de octubre de 2021 o aquella fecha posterior en caso de que el Periodo de la Oferta sea prorrogado.

Valor del Patrimonio de FIBRA PLUS: El valor del patrimonio de FIBRA PLUS conforme a los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2020, es de \$6,922,082,000 M.N. (seis mil novecientos veintidós millones ochenta y dos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) y de \$6,934,452,000 (seis mil novecientos treinta y cuatro millones cuatrocientos cincuenta y dos mil 00/100 Pesos) de acuerdo a los estados financieros internos al 30 de junio de 2021.

Valor del Patrimonio de FIBRA PLUS, considerando la consumación de la Combinación de Negocios: \$10,026,713,000 (Diez mil veintiséis millones setecientos trece mil 00/100 Pesos) al 31 de diciembre de 2020 y de \$10,033,227,000 (Diez mil treinta y tres millones doscientos veintisiete mil 00/100 Pesos) al 30 de junio de 2021.

Procedimiento para Participar en la Oferta: Durante el Periodo de la Oferta y conforme a lo previsto a continuación, el Intermediario recibirá las confirmaciones de los Tenedores FIBRA HD sobre su participación en la Oferta por parte de los Custodios que mantengan cuentas con Indeval, en las cuales los Tenedores FIBRA HD mantengan sus Certificados FIBRA HD.

Durante el Periodo de la Oferta, los Tenedores FIBRA HD que decidan participar en la Oferta deberán girar Instrucciones a su Custodio a efectos, de entre otros, **(i)** notificar por escrito a su Custodio sobre la aceptación de los términos y condiciones de la Oferta, **(ii)** instruir al Custodio para que, en su nombre y representación, acepte los términos y condiciones de la Oferta, y **(iii)** instruir al Custodio que tras pase al Intermediario los Certificados FIBRA HD que participarán en la Oferta.

Una vez que los Custodios reciban Instrucciones de sus clientes, cada Custodio deberá:

1. Concentrar las Instrucciones que reciban de sus clientes, de acuerdo con los procedimientos que cada Custodio tenga establecidos conforme a los Contratos de Intermediación que tenga celebrados con los Tenedores FIBRA HD;
2. Mantener en custodia los Certificados FIBRA HD respecto de los cuales hayan recibido Instrucciones;
3. Completar, con base en la información presentada por sus diferentes clientes, la o las Cartas de Aceptación y la o las Cartas de Aceptación Preferentes, en su caso.

Las Cartas de Aceptación y las Cartas de Aceptación Preferentes deberán entregarse al Intermediario en el formato de Carta de Aceptación que se acompaña al Folleto Informativo. Adicionalmente, el formato de Carta de Aceptación se encontrará a disposición de los Tenedores FIBRA HD y de sus respectivos Custodios, a través del Intermediario, a partir de la Fecha de Inicio de la Oferta, es decir, a partir del 7 de septiembre de 2021.

4. Entregar al Intermediario la Carta de Aceptación y/o la Carta de Aceptación Preferente, las cuales deberán incluir el número total de Certificados FIBRA HD que el Custodio entregará a FIBRA PLUS como parte de la Oferta por cuenta de sus clientes.

Lo anterior, en el entendido que, para que FIBRA PLUS adquiera Certificados FIBRA HD al **Factor de Intercambio Preferente**, los Custodios deberán entregar al Intermediario las Cartas de Aceptación Preferentes **entre (e incluyendo) el 7 de septiembre de 2021 y hasta (e incluyendo) el 23 de septiembre de 2021** o cualquier otra fecha posterior que el Oferente notifique a los Tenedores HD.

Las Cartas de Aceptación y las Cartas de Aceptación Preferentes, deberán ser llenadas, firmadas y enviadas por correo electrónico, seguido de un original por mensajería con acuse de recibo a las oficinas del Intermediario ubicadas en Paseo de la Reforma 383, Piso 12, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, dirigidas en atención de Erick Arroyo Lopez (con número telefónico (55) 1127 1028 y correo electrónico: erick.arroyo@banorte.com) y a Roberto García Quezada (con número telefónico (55) 1370 2289 y dirección de correo electrónico: roberto.garcia@banorte.com). El horario de recepción será de las 9:00 hasta las 16:00 horas (horario de la Ciudad de México), durante todos los Días Hábiles del Periodo de la Oferta, excepto durante la Fecha de Vencimiento de la Oferta, en la cual será de las 9:00 horas a las 15:00 horas (horario de la Ciudad de México).

(i) Las Cartas de Aceptación Preferentes que sean recibidas después de las 16:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que concluya el Periodo Preferente, es decir, el 23 de septiembre de 2021 o que no sean recibidas en los términos indicados en el Folleto Informativo durante el Periodo Preferente y hasta dicha fecha, no serán consideradas como recibidas durante el Periodo Preferente y, en ese caso, el Oferente no tendrá obligación alguna para adquirir los Certificados FIBRA HD de que se trate al Factor de Intercambio Preferente; y **(ii)** Las Cartas de Aceptación que sean recibidas después de las 13:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento o que no sean recibidas en los términos indicados en el Folleto Informativo, no serán consideradas como parte de la Oferta y, en ese caso, el Oferente no tendrá obligación alguna para adquirir los Certificados FIBRA HD de que se trate, a la discreción del Intermediario o del Oferente, sin responsabilidad alguna para el Intermediario o el Oferente.

- 5.** Traspasar los Certificados FIBRA HD de los clientes que le hayan dado Instrucciones a la Cuenta Concentradora en cualquier Día Hábil del Período de la Oferta y a más tardar a las 15:00 horas (hora de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento.

El Intermediario informará a los Custodios sobre la o las cuentas en Indeval que sustituyan a la Cuenta Concentradora en caso de existir alguna modificación.

Los Tenedores FIBRA HD podrán girar Instrucciones a su Custodio en cualquier momento durante el Período de la Oferta y hasta las 12:00 horas de la Fecha de Vencimiento de acuerdo con los procedimientos que al efecto tengan establecidos el o los Custodios correspondientes y de conformidad con los demás términos y condiciones señalados en el Folleto Informativo.

Los Tenedores FIBRA HD que decidan participar en la Oferta mediante la entrega de las Instrucciones, instruirán a sus Custodios a **(i)** enajenar sus Certificados FIBRA HD en los términos y como parte de la Oferta, **(ii)** traspasar sus Certificados FIBRA HD a la Cuenta Concentradora, y **(iii)** que el Custodio, a su vez, instruya al Oferente para que, una vez que se reciban los Certificados FIBRA HD en la Cuenta Concentradora, el Oferente traspase (o cause que se traspase) a las cuentas que los Custodios mantengan en Indeval el número de Certificados FIBRA PLUS que correspondan a los Certificados FIBRA HD enajenados a través de cada Custodio conforme al Factor de Intercambio aplicable.

En la medida en que el Contrato de Intermediación sea discrecional (de tal modo que el Custodio pueda tomar decisiones de inversión a su discreción), no será necesario que el Tenedor FIBRA HD gire las Instrucciones y el Custodio podrá enajenar los Certificados FIBRA HD mediante la entrega de una Carta de Aceptación al Intermediario y, en general, conforme al procedimiento descrito en el Folleto Informativo. En cualquier caso, el Intermediario sólo aceptará la participación de Tenedores FIBRA HD en la Oferta a través de la recepción de Cartas de Aceptación por parte de los Custodios; el Intermediario no estará obligado a, ni será responsable de, revisar las facultades del Custodio para emitir y entregar las Cartas de Aceptación en nombre o por cuenta de sus clientes.

La forma en que los Tenedores FIBRA HD deberán girar las Instrucciones a sus Custodios dependerá de los requerimientos y procedimientos establecidos en el o los Contratos de Intermediación correspondientes. Ni el Oferente, ni el Intermediario, ni cualquiera de sus Subsidiarias o cualquier Persona relacionada con los mismos, tendrán obligación alguna de verificar si los Tenedores FIBRA HD efectivamente giraron Instrucciones a sus Custodios o el contenido de dichas Instrucciones y no tendrán responsabilidad, ni podrá interpretarse que asumen responsabilidad, alguna en relación con lo anterior.

Ni el Oferente, ni el Intermediario, ni cualquiera de sus Subsidiarias o cualquier Persona relacionada con los mismos, tendrán responsabilidad, ni podrá interpretarse que asumen responsabilidad, alguna en caso de que cualquier Tenedor HD notifique a su Custodio su participación en la Oferta en el Período Preferente, pero dicho Custodio no entregue la Carta de Aceptación en dicho periodo en los términos establecidos en dicho Folleto Informativo y, como resultado, los Certificados FIBRA HD incluidos en la misma sean adquiridos con base en el Factor de Intercambio Base.

Cada uno de los Tenedores FIBRA HD que gire Instrucciones a su Custodio, por ese solo hecho, declara (y se considerará que habrá declarado) y cada uno de los Custodios que entregue al Intermediario una Carta de Aceptación y/o traspase los Certificados FIBRA HD correspondientes a la Cuenta Concentradora, por ese solo hecho declara (y se considerará que habrá declarado), según corresponda, que:

- a)** Ha recibido un ejemplar del Folleto Informativo, lo ha leído y está de acuerdo con los términos de la Oferta;
- b)** Tiene la capacidad y facultades suficientes para participar en la Oferta con sus Certificados FIBRA HD y no requiere de consentimiento alguno (o, en su caso, lo ha obtenido) para participar con dichos Certificados FIBRA HD en la Oferta;
- c)** A la Fecha de Vencimiento, es el propietario de los Certificados FIBRA HD con los que participa en la Oferta, a través de su Custodio, y designa irrevocablemente a su Custodio como su comisionista para ordenar e implementar la enajenación y traspaso de dichos Certificados FIBRA HD como parte de la Oferta, en los términos y condiciones descritos en el Folleto Informativo, y para firmar, en nombre y representación, de dicho tenedor los documentos que a juicio razonable del Oferente y/o del Intermediario sean necesarios o convenientes para que el Tenedor FIBRA HD participe en la Oferta y transmitir la propiedad de los Certificados FIBRA HD al Oferente;
- d)** Los Certificados FIBRA HD que transfiere como parte de la Oferta, se encuentran y, al momento de su aceptación por el Oferente, a través del Intermediario, se encontrarán, libres de todos y cualesquiera gravámenes, restricciones o limitaciones de dominio, y
- e)** A solicitud del Intermediario o del Oferente, firmará cualesquiera documentos adicionales que a juicio razonable del Oferente o del Intermediario sean necesarios o convenientes para que el Tenedor FIBRA HD que participe en la Oferta y transmita la propiedad de los mismos al Oferente.

La aceptación incondicional e irrevocable de la Oferta (sujeto a las condiciones de la Oferta que se describen a detalle en la Sección 7 "*Condiciones de la Oferta*" del Folleto Informativo) únicamente se tendrá por efectuada cuando el Intermediario haya recibido: **(i)** la Carta de Aceptación debidamente completada y firmada por el Custodio, y **(ii)** una confirmación del traspaso de los Certificados FIBRA HD de que se trate a la Cuenta Concentradora.

Conforme a lo descrito anteriormente, las Cartas de Aceptación serán recibidas por el Intermediario hasta las 13:00 horas (hora de la ciudad de México), y los Certificados FIBRA HD serán recibidos en la Cuenta Concentradora hasta las 15:00 horas (hora de la ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento. Las Cartas de Aceptación y los Certificados FIBRA HD recibidos después de las horas mencionadas en la Fecha de Vencimiento o que no sean recibidas en los términos indicados en el Folleto Informativo, no podrán participar en la Oferta, sin responsabilidad alguna para el Oferente o el Intermediario, lo que los posibles Tenedores FIBRA HD participantes reconocen y aceptan. Igualmente, no participarán en la Oferta, aquellos Certificados FIBRA HD que no sean traspasados a la Cuenta Concentradora, no obstante haberse entregado una Carta de Aceptación.

El Oferente se reserva la facultad de resolver, directamente o a través del Intermediario, todas las cuestiones de cualquier naturaleza y en cualquier momento relativas a las Cartas de Aceptación entregadas y a la transferencia de los Certificados FIBRA HD, incluyendo, sin limitación, si la documentación está completa o es válida, la fecha y hora de entrega, la debida suscripción de cualesquiera documentos o instrucciones (incluyendo la suscripción por personas facultadas), la acreditación de la propiedad de los Certificados FIBRA HD (y si las mismas se encuentran libres de gravámenes), la capacidad de transmitirlos y cualesquiera otras cuestiones relativas a la validez, forma, elegibilidad, incondicionalidad o aceptabilidad de cualquier instrucción o entrega de los Certificados FIBRA HD. El Oferente se reserva el derecho de (i) rechazar cualquier Carta de Aceptación o entrega o traspaso de Certificados FIBRA HD que no se haya realizado en la forma requerida, dentro de las fechas establecidas en el Folleto Informativo o que por cualquier motivo no sea válida, (ii) negarse a aceptar cualquier instrucción, Carta de Aceptación o entrega de Certificados FIBRA HD que, en opinión razonable del Oferente, no sea válida o no hubiere satisfecho los requisitos señalados, y/o (iii) de dispensar cualesquiera incumplimientos, irregularidades o condiciones, lo anterior en el entendido que el Intermediario no será responsable por cualquier rechazo del Oferente de cualquier Instrucción, Carta de Aceptación, entrega o traspaso de Certificados FIBRA HD. La interpretación de los términos y las condiciones de la Oferta realizada por el Oferente será definitiva y obligatoria, lo que reconocen y aceptan los Tenedores FIBRA HD que decidan participar en la Oferta por el solo hecho de participar en la Oferta, sin que ni el Oferente ni el Intermediario asuman o incurran en responsabilidad alguna.

El Oferente no estará obligado a dar aviso de los defectos o irregularidades de las Cartas de Aceptación o traspasos o entregas de Certificados FIBRA HD y no incurrirá en responsabilidad alguna por la falta de dicho aviso. El Intermediario podrá dar aviso de los defectos o irregularidades de las Cartas de Aceptación o traspasos o entregas, sin estar obligado a ello y no incurrirá en responsabilidad alguna por la falta de dicho aviso o como consecuencia de dichos defectos o irregularidades. En su caso, una vez que el Custodio reciba el aviso a que se refiere este párrafo, éste será el responsable de solventar dichos defectos o irregularidades. Los Certificados FIBRA HD no se considerarán debida o válidamente entregados al Intermediario o al Oferente, a menos y hasta que todos los defectos e irregularidades hayan sido subsanados o dispensados dentro del Período de la Oferta.

No podrán entregarse a los Tenedores FIBRA HD Certificados FIBRA PLUS fraccionarios como parte de la Oferta y, en consecuencia, cualquier número de Certificados FIBRA PLUS inferior a 0.50 será redondeado hacia abajo, lo que los Tenedores FIBRA HD que participen en la Oferta reconocen y aceptan por el solo hecho de participar en la Oferta, sin que ni el Oferente ni el Intermediario asuman o incurran en responsabilidad alguna.

En el supuesto que (i) no se acepte la entrega de cualesquiera Certificados FIBRA HD en virtud de que dicha entrega no sea válida, se hubiere hecho con posterioridad a los horarios o fechas señaladas en el Folleto Informativo o por cualquier otra razón, a juicio discrecional del Oferente, o (ii) el Oferente no reciba y adquiera los Certificados FIBRA HD en caso de haberse actualizado cualquiera de los supuestos descritos en el apartado "*Condiciones de la Oferta*" del Folleto Informativo, el Intermediario devolverá (o causará se devuelvan) los Certificados FIBRA HD que se hubieren traspasado a la Cuenta Concentradora al Custodio que las haya entregado, sin cargo alguno pero a riesgo de los Tenedores FIBRA HD. La devolución de los Certificados FIBRA HD por parte del Custodio respectivo al Tenedor FIBRA HD se llevará a cabo en los términos y sujeto a las condiciones y procedimientos contenidos en el Contrato de Intermediación o establecidos por el Custodio. El Intermediario no incurrirá en responsabilidad alguna en relación con cualquier negativa del Oferente de adquirir o aceptar las Cartas de Aceptación o los Certificados FIBRA HD. Asimismo, ni el Oferente, ni el Intermediario, tendrán responsabilidad alguna con relación a dicha devolución (o falta de ella) o a dichos acuerdos.

En el supuesto que se modifiquen los términos de la Oferta, los nuevos términos de la Oferta se pondrán a disposición de los Tenedores FIBRA HD, independientemente de que hayan entregado sus Certificados FIBRA HD antes de cualesquiera dichas modificaciones y en su caso se ampliará el Período de la Oferta conforme a lo descrito en la sección "*Características de la Oferta – Prórroga, Modificaciones y, en su caso, Revocación de la Oferta*" del Folleto Informativo.

En caso que cualquier Tenedor FIBRA HD que desee participar en la Oferta o cualquier Custodio tenga dudas acerca de la forma, términos, procedimientos o cualquier otro aspecto relacionado con la oferta, podrán contactar al Intermediario, a través de Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte en el domicilio ubicado en Paseo de la Reforma 383, Piso 12, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, a la atención de Erick Arroyo Lopez (con número telefónico (55) 1127 1028 y correo electrónico: erick.arroyo@banorte.com) y a Roberto García Quezada (con número telefónico (55) 1370 2289 y dirección de correo electrónico: roberto.garcia@banorte.com).

Condiciones a las que se encuentra sujeta la Oferta: La Oferta está sujeta al cumplimiento o dispensa por el Oferente, a su entera discreción, en o antes de la Fecha de Vencimiento de las condiciones que se describen en la sección "*Condiciones de la Oferta*" del Folleto Informativo.

Entre otras condiciones, se incluye que hayan aceptado la Oferta Tenedores FIBRA HD titulares de Certificados FIBRA HD que representen, por lo menos, el Porcentaje Mínimo y que no haya ocurrido un Efecto Adverso y Significativo que afecte a FIBRA HD. El Oferente tendrá el derecho de **(i)** retirar y dar por terminada la Oferta, sin responsabilidad alguna para el Oferente o el Intermediario si cualquiera de las condiciones a las que se encuentra sujeta la Oferta no se cumpliere cabalmente en los términos previstos o esperados o no fuere

dispensada, o **(ii)** De renunciar o dispensar el cumplimiento de cualquiera de las condiciones a las que se encuentra sujeta la Oferta (incluyendo, sin limitación, si el número de Certificados FIBRA HD que participen en la Oferta no alcanza el Porcentaje Mínimo).

En la medida en que cualquiera de las condiciones a las que se encuentra sujeta la consumación de la Oferta no se cumpla o el Oferente no dispense, a su entera discreción su falta de cumplimiento, el Oferente podrá cancelar y revocar la Oferta y, en su caso, el Oferente informará de dicha circunstancia al público inversionista mediante la publicación de un aviso a través del sistema electrónico de información EMISNET de la BMV.

En el caso de cancelación o revocación de la Oferta por el Oferente (incluyendo, sin limitación, la cancelación de la Oferta con motivo de la falta de cumplimiento de una o más de las condiciones a las que la misma se encuentra sujeta), los Tenedores FIBRA HD que hubieren aceptado participar en la Oferta y, en su caso, entregado sus Certificados FIBRA HD, no tendrán derecho a reclamación o interés alguno contra el Oferente o el Intermediario con motivo de dicha cancelación o revocación, quedando obligado el Oferente a devolver los Certificados FIBRA HD que se le hubieren entregado mediante traspaso a la Cuenta Concentradora, a las cuentas que los Custodios mantengan con Indeval y a través de las cuales los Tenedores FIBRA HD que hubieren participado en la Oferta mantenían sus Certificados FIBRA HD. La devolución de los Certificados FIBRA HD se llevará a cabo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Vencimiento o a la fecha en que el Oferente hubiere publicado el aviso de cancelación o revocación de la Oferta, para ser devueltas a los Tenedores FIBRA HD, sin responsabilidad alguna para el Oferente o el Intermediario.

Prórroga y Modificaciones de la Oferta: El Oferente podrá prorrogar la Fecha de Vencimiento de la Oferta, a su discreción, de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores, siempre que implique un trato más favorable para los destinatarios de la Oferta. Si el Oferente llegare a realizar un cambio relevante en los términos de la Oferta o en la información relativa a la misma o si llegare a dispensar alguna condición relevante a la que esté sujeta la Oferta, la Oferta deberá ser prorrogada para permitir que los Tenedores FIBRA HD consideren los cambios o nuevos términos de la misma, por un plazo que no podrá ser inferior a 5 (cinco) Días Hábiles. Asimismo, la Oferta podrá ser prorrogada en caso que la CNBV así lo requiera.

Derecho de Desistimiento de la Aceptación: Los Tenedores FIBRA HD que hayan aceptado la Oferta, aun y cuando la aceptación de la misma haya sido realizada en el Periodo Preferente, podrán declinar la aceptación de la Oferta previo a las 15:00 horas (hora de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento, en caso de presentarse una Oferta Superior o, cuando a juicio de la CNBV, las modificaciones que, en su caso, realice el Oferente a los términos y condiciones de la Oferta sean relevantes, sin incurrir en pena o responsabilidad alguna. A efecto de que dicha declinación se perfeccione, el Custodio de que se trate deberá notificar por correo electrónico, seguido de un original, al Intermediario, con anterioridad a las 15:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento de la intención del Tenedor FIBRA HD correspondiente de ejercer su Derecho de Declinar, y la aceptación respectiva se tendrá por declinada al momento en que el Intermediario efectivamente responda por correo electrónico al Custodio la confirmación de recepción de la notificación de declinación de la Oferta. Los Certificados FIBRA HD cuya aceptación se hubiere declinado, no se considerarán como parte de la Oferta. Sin perjuicio de lo anterior, los Certificados FIBRA HD retirados podrán volverse a ofrecer en la Oferta previo a las 15:00 (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento, perdiendo, en su caso, el beneficio que les hubiera correspondido en caso de que la oferta de aceptación inicial hubiera sido presentada en el Periodo Preferente; en el entendido que se deberán cumplir todas las condiciones establecidas en la sección "Características de la Oferta - Procedimiento Para Participar en la Oferta", del Folleto Informativo.

No existe la obligación de pagar pena o contraprestación alguna a cargo de los Tenedores FIBRA HD que decidan ejercer su Derecho de Desistimiento por cualquier razón (incluyendo, si la razón para desistirse consiste en la aceptación de una Oferta Superior).

Procedimiento de Liquidación de la Oferta: En la Fecha de Registro, el Intermediario realizará una operación de registro en la Bolsa respecto de los Certificados FIBRA HD que hayan sido válidamente entregados por Tenedores FIBRA HD mediante su traspaso a la Cuenta Concentradora, conforme al procedimiento descrito en el Folleto Informativo.

La venta de los Certificados FIBRA HD se realizará sujeta a la condición consistente en que FIBRA PLUS traspase (o cause el traspaso) el número de Certificados de Intercambio que correspondan con base en el Factor de Intercambio aplicable a los Custodios. El Oferente entregará los Certificados de Intercambio a los Tenedores FIBRA HD, a través de sus respectivos Custodios y, por lo tanto, ni el Oferente ni el Intermediario serán responsables por el retraso o falta de entrega, asignación o acreditación de los Certificados FIBRA PLUS a los Tenedores FIBRA HD. El Oferente entregará a cada Custodio, mediante traspaso a la Cuenta que cada Custodio mantenga en Indeval y que se señale en la Carta de Aceptación, el número total de Certificados FIBRA PLUS que le correspondan a cada Custodio, con base en el Factor de Intercambio aplicable y el número total de Certificados FIBRA HD que cada Custodio hubiere traspasado a la Cuenta Concentradora, sin distinción del número de Certificados FIBRA HD de los que cada Tenedor FIBRA HD sea titular. El número total de Certificados FIBRA PLUS que el Oferente, a través del Intermediario, traspasará a cada Custodio, se determinará con base en el Factor de Intercambio aplicable.

La liquidación de la Oferta y el pago de la contraprestación por la venta de Certificados FIBRA HD, se llevará a cabo mediante el traspaso del número de Certificados FIBRA PLUS que le correspondan a cada Tenedor FIBRA HD con base en el Factor de Intercambio aplicable. La adquisición de los Certificados FIBRA PLUS por parte de los Tenedores FIBRA HD ocurrirá al momento en que cada Tenedor FIBRA HD reciba en la cuenta de su Contrato de Intermediación el número de Certificados FIBRA PLUS que le correspondan con base en el Factor de Intercambio aplicable. No obstante lo anterior y para efectos de claridad, se considerará que FIBRA PLUS cumplió con la obligación de pago a su cargo por la adquisición de los Certificados FIBRA HD al momento en que el Oferente, a través del Intermediario, lleve a cabo el traspaso de Certificados FIBRA PLUS a las cuentas que cada uno de los Custodios mantenga en el Indeval. Por lo anterior, ni el Oferente ni el Intermediario será responsable del retraso o falta de entrega, asignación o acreditación de los Certificados FIBRA PLUS a las cuentas

de intermediación que cada uno de los Tenedores FIBRA HD mantenga con sus Custodios, lo cual, por el solo hecho de participar en la Oferta, los Tenedores FIBRA HD aceptan y reconocen.

La propiedad de los Certificados FIBRA HD que hayan sido entregados como parte de la Oferta mediante el traspaso de los mismos a la Cuenta Concentradora que realicen los Custodios de los Tenedores FIBRA HD que participen en la Oferta, se considerará transferida a favor del Oferente al momento de ejecutarse la operación de registro de los Certificados FIBRA HD en la Bolsa y únicamente se encontrará sujeta a que los Tenedores FIBRA HD reciban el número de Certificados FIBRA PLUS que a cada uno corresponda con base en el Factor de Intercambio, a través de sus respectivos Custodios. La aceptación de la Oferta se considerará incondicional e irrevocable a partir de que se realice la operación de registro mencionada.

A más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Vencimiento, el Oferente, directamente o a través del Intermediario, hará del conocimiento público a través de EMISNET el resultado definitivo de la Oferta, mediante la publicación de un aviso que contendrá, entre otros conceptos, el número total de Certificados FIBRA HD adquiridos en la Oferta y el número de Certificados FIBRA PLUS que hayan sido entregados a, y adquiridos por, los Tenedores FIBRA HD con base en el Factor de Intercambio aplicable.

Depositario: Indeval.

Posibles Adquirentes: La Oferta está dirigida a todos los Tenedores FIBRA HD, en igualdad de circunstancias.

Cancelación de la inscripción en el RNV y en la Bolsa; Fideicomiso de Pago: Al finalizar el Período de la Oferta y como acto independiente, posterior a la consumación de la Oferta, si se obtuviere la aprobación de los Tenedores FIBRA HD que representen, por lo menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados FIBRA HD, se realizarán los actos necesarios a efecto de que, conforme a lo establecido en el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y de las disposiciones aplicables de la Circular Única, FIBRA HD solicite a la CNBV la cancelación de la inscripción de los Certificados FIBRA HD en el RNV y la cancelación de la inscripción de dichos Certificados FIBRA HD en el listado de valores autorizados para cotizar que mantiene la Bolsa. En caso de que, en su momento, FIBRA PLUS se encuentre en posibilidad de solicitar la cancelación de la inscripción de los Certificados FIBRA HD en el RNV, los términos y condiciones para la adquisición de los Certificados FIBRA HD que no hubieren sido adquiridos como parte de la Oferta serían exactamente los mismos que los establecidos en el Folleto Informativo. Asimismo, en el evento en el que, como resultado de la Oferta, Fibra Plus adquiera menos del 95% de los Certificados FIBRA HD en circulación y Fibra Plus tenga la intención de llevar a cabo la cancelación de la inscripción de los Certificados FIBRA HD en el RNV, Fibra Plus deberá realizar una segunda oferta pública de adquisición a efecto de adquirir los Certificados FIBRA HD en circulación, de manera previa a solicitar la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual, en dicho supuesto, existe la posibilidad de que el Factor de Intercambio sea más favorable a los Tenedores que el de la presente Oferta.

Aprobación Corporativa de FIBRA HD en relación con la Oferta: El 14 de diciembre de 2020, el Comité Técnico de FIBRA HD, con el voto favorable de la totalidad de los miembros independientes y de conformidad con lo establecido en la Cláusula 32.01 del Contrato de Fideicomiso FIBRA HD, aprobó y autorizó que FIBRA PLUS lleve a cabo la adquisición de más del 10% (diez por ciento) de los Certificados FIBRA HD en circulación.

Opiniones del Comité Técnico y del Comité de Prácticas de FIBRA HD: En cumplimiento a lo establecido en el artículo 101 de la Ley del Mercado de Valores, el Comité Técnico de FIBRA HD deberá evaluar y emitir su opinión sobre el Factor de Intercambio, en términos de y para efectos del Artículo 101 de la Ley del Mercado de Valores, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles a partir de la fecha de inicio de la Oferta.

De igual forma, el 13 de julio de 2021, el Comité Técnico de FIBRA HD aprobó, con la opinión favorable del Comité de Prácticas de FIBRA HD, en términos de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 100 de la Ley del Mercado de Valores, el pago de las contraprestaciones establecidas en el Contrato FIFUN a favor del Fideicomiso de Fundadores (que incluye a los fideicomitentes y fideicomisarios del Fiso F/1868) como resultado de las obligaciones de hacer y no hacer asumidas por el Fideicomiso de Fundadores y establecidas en el mismo. Para mayor información, véase la sección "Acuerdos Previos a la Oferta" del Folleto Informativo.

Aprobaciones Corporativas del Oferente en relación con la Oferta: Con fecha 8 de junio de 2021, el Comité Técnico de FIBRA PLUS, apoyándose en la opinión de Consultora 414, S.A. de C.V. como Experto Independiente, misma que se adjunta al Folleto Informativo, y previa opinión favorable del Comité de Prácticas de FIBRA PLUS, encontró razonable, desde el punto de vista financiero, el Rango del Factor de Intercambio.

Asimismo, el 21 de junio de 2021, la asamblea de tenedores de FIBRA PLUS, en cumplimiento a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores, aprobó, entre otros, la Combinación de Negocios, el Parámetro Autorizado (dentro del cual se comprenden el Factor de Intercambio Base y el Factor de Intercambio Preferente) y llevar a cabo la Oferta en los términos que se describen en el Folleto Informativo.

Para someter la realización de la Oferta a la aprobación de la asamblea de tenedores FIBRA PLUS, el Oferente se apoyó en la opinión de Consultora 414, S.A. de C.V., como Experto Independiente FPLUS.

Acuerdos Previos con el Fideicomiso de Fundadores: El 12 de marzo de 2021, FIBRA PLUS y el Fideicomiso de Fundadores celebraron el Contrato de Operación HD por virtud del cual, entre otros acuerdos y sujeto a ciertas condiciones, el FIFUN renunciaría a su derecho a recibir el *Poison Pill* en términos de la Cláusula 34ª del Contrato de Fideicomiso FIBRA HD. A la fecha de este Folleto, las condiciones establecidas en el Contrato de Operación para poder hacer efectiva la renuncia del *Poison Pill* por parte del FIFUN no han sido satisfechas.

Con fecha 2 de septiembre de 2021, Fibra Plus notificó escrito al FIFUN la renuncia y dispensa a las condiciones a las que se encontraba sujeto el lanzamiento de la Oferta conforme al Contrato de Operación.

Con fecha 26 de julio de 2021, se cedió a favor de FIBRA PLUS todos y cada uno de los derechos y obligaciones al amparo del Fiso F/1868, adquiriendo FIBRA PLUS el carácter de fideicomitente y fideicomisario al amparo del Fiso F/1868, el cual tiene el carácter de fideicomitente y fideicomisario en un 50% (cincuenta por ciento) del Fideicomiso de Fundadores. Para mayor información, véase la sección "Acuerdos Previos a la Oferta" del Folleto Informativo.

En dicho sentido y según se describe en el Folleto Informativo, el Fiso F/1868, dueño del 50% del FIFUN, ha renunciado, , mediante sesión de comité técnico del Fiso F/1868, a su derecho para recibir de FIBRA HD el 50% del *Poison Pill* que le correspondería conforme al Contrato de Fideicomiso FIFUN y, por tanto, el costo para FIBRA HD y el efecto dilutivo para los Tenedores FIBRA HD que pudiera derivar del pago, en su caso, del *Poison Pill* ascendería solamente a 10%.

Los términos de la Oferta que se incluyen en el Folleto Informativo, asumen que la Oferta se lleva a cabo sin dar efectos a la renuncia establecida en el Contrato de Operación, por lo que, si con posterioridad al inicio de la Oferta pero previo a su conclusión, el FIFUN renuncia a su derecho a recibir el 100% del *Poison Pill* o, por cualquier circunstancia no se hace entrega del *Poison Pill*, no cambiarán las condiciones o los términos de la presente Oferta por parte del Oferente, y dicha renuncia será únicamente para beneficio de los Tenedores HD y los actuales tenedores de FIBRA PLUS.

En caso de que la renuncia del FIFUN a recibir el *Poison Pill* (para beneficio únicamente del Fiso F/2055), se haga efectiva durante el Periodo de la Oferta en términos del Contrato de Operación y, por lo tanto, FIBRA PLUS realice el 50% del Pago Único (para beneficio únicamente del Fiso F/2055), **(I)** la Oferta se liquidará al Factor de Intercambio Preferente, **(II)** FIBRA PLUS utilizará Certificados FIBRA PLUS para liquidar la Oferta, **(III)** FIBRA PLUS utilizará 5,632,896 (cinco millones seiscientos treinta y dos mil ochocientos noventa y seis) Certificados FIBRA PLUS para llevar a cabo el 50% del Pago Único al FIFUN, **(IV)** el número de Certificados FIBRA PLUS en circulación ascenderá a 547,305,245 (quinientos cuarenta y siete millones trescientos cinco mil doscientos cuarenta y cinco), y **(V)** los Certificados de Intercambio representarán el 31.75% de los Certificados FIBRA PLUS en circulación a la fecha de la Oferta.

Aprobación COFECE: Con fecha 20 de mayo de 2021, la COFECE emitió la resolución identificada con el número CNT-025-2021, por virtud de la cual autorizó la Combinación de Negocios, sin sujetarla a condición alguna.

Régimen Fiscal: La enajenación de los Certificados FIBRA HD al Oferente estará sujeta a, entre otros, los términos de los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. El resumen del tratamiento fiscal de la Oferta que se presenta en el Folleto Informativo no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes en relación con la Oferta o los tenedores en particular. Asimismo, el resumen se basa exclusivamente en la legislación fiscal vigente a la fecha del Folleto Informativo. Por lo anterior, este resumen no constituye una opinión o recomendación fiscal y, por lo tanto, se recomienda a los tenedores consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones aplicables a la venta de los Certificados FIBRA HD y la adquisición de los Certificados de Intercambio, así como con respecto al régimen fiscal que les sería aplicable como tenedores de los Certificados de Intercambio, antes de tomar la decisión de aceptar o no la Oferta.

Para mayor información sobre el Régimen Fiscal, favor de referirse a la Opinión Fiscal que se adjunta como anexo al Folleto.

Propósitos y Planes: La Oferta tiene como uno de sus principales objetivos llevar a cabo una integración vertical de los negocios de FIBRA HD y del Oferente. Para mayor información, véase la sección "10. Propósitos y Planes" del Folleto Informativo.

En los términos y para los efectos del artículo 100 de la Ley del Mercado de Valores, el Oferente declara, bajo protesta de decir verdad, que, salvo por el pago de las contraprestaciones establecidas en el Contrato FIFUN a favor del Fideicomiso de Fundadores como resultado de las obligaciones de hacer y no hacer asumidas por el Fideicomiso de Fundadores y establecidas en el mismo, o, en su caso, el pago de las contraprestaciones en términos de los Acuerdos F/1868, no existen pagos distintos al traspaso y entrega de los Certificados FIBRA PLUS a cambio de la compra de los Certificados FIBRA HD, con base en el Factor de Intercambio, a favor de personas o grupo de personas vinculadas con los Tenedores FIBRA HD. De igual forma, el Oferente declara bajo protesta de decir verdad que dichas contraprestaciones no implican el pago de un sobrepago o prima respecto del Factor de Intercambio aplicable a los Tenedores HD que participen en la Oferta. Para mayor información, véase la sección "Acuerdos Previos a la Oferta" del Folleto Informativo.

Intermediario



Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte

Los Certificados FIBRA HD se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 3265-4.15-2017-001 y son objeto de cotización en el listado de la Bolsa.

Los Certificados FIBRA PLUS se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 2813-1.81-2016-001 y son objeto de cotización en el listado de la Bolsa.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los Certificados FIBRA HD o de los Certificados FIBRA PLUS, la solvencia de FIBRA HD o la solvencia de FIBRA PLUS o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Folleto Informativo, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

El presente Aviso y el Folleto Informativo puede consultarse en la página de Internet de la BMV (www.bmv.com.mx), en la página de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), en la página de Internet del Oferente www.fibraplus.mx, en el entendido que esta última (y su contenido) no forma parte del Folleto Informativo. El Folleto Informativo y el presente Aviso también se encuentra disponible con el Intermediario.

Ciudad de México, a 28 de septiembre de 2021.

Autorización de la CNBV para difusión del aviso y folleto informativo 53/10026865/2021 de fecha 6 de septiembre de 2021.

LA INFORMACIÓN SOBRE LA SITUACIÓN ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, OPERACIONAL Y/O JURÍDICA DE FIBRA HD CONTENIDA EN EL FOLLETO INFORMATIVO FUE EXTRAÍDA DEL REPORTE ANUAL DE FIBRA HD, DE LOS REPORTES TRIMESTRALES, EVENTOS RELEVANTES Y DEMÁS INFORMACIÓN PREPARADA, DIFUNDIDA Y DE OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO POR PARTE DE FIBRA HD.

EL OFERENTE REALIZA LA OFERTA A QUE SE REFIERE EL FOLLETO INFORMATIVO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE CON BASE EN LA INFORMACIÓN PÚBLICA QUE FIBRA HD HA PREPARADO, DIFUNDIDO Y PUESTO A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO INVERSIONISTA A ESTA FECHA. EN CONSECUENCIA, NI EL OFERENTE NI EL INTERMEDIARIO TIENEN O ASUMEN, NI PODRÁ INTERPRETARSE QUE TENDRÁN O ASUMIRÁN, RESPONSABILIDAD ALGUNA RESPECTO DE DICHA INFORMACIÓN (INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, RESPECTO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD EN QUE FIBRA HD PUDIERA INCURRIR CON MOTIVO DE DIFUSIÓN DE INFORMACIÓN FALSA, INEXACTA O QUE PUDIERE INDUCIR AL ERROR AL PÚBLICO INVERSIONISTA).

LOS TENEDORES FIBRA HD QUE DECIDAN PARTICIPAR EN LA OFERTA DEBERÁN DE LLEVAR A CABO SU PROPIO ANÁLISIS CON LA FINALIDAD DE DETERMINAR SI SU PARTICIPACIÓN EN LA OFERTA Y, COMO CONSECUENCIA, LA ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS FIBRA PLUS, REQUIERE AUTORIZACIÓN POR PARTE DE LA COFECE EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA. EN NINGÚN SUPUESTO Y BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA, EL OFERENTE O EL INTERMEDIARIO SERÁN RESPONSABLES DE VERIFICAR O CONFIRMAR SI DICHA AUTORIZACIÓN ES NECESARIA O, EN CASO DE SERLO, SI ÉSTA HA SIDO OBTENIDA CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE VENCIMIENTO. EN CASO QUE DICHA AUTORIZACIÓN SEA NECESARIA Y ÉSTA NO SEA OBTENIDA A LA FECHA DE LIQUIDACIÓN, NI EL OFERENTE NI EL INTERMEDIARIO ASUMIRÁN RESPONSABILIDAD ALGUNA QUE DERIVE O PUEDA DERIVAR DE LA ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS FIBRA PLUS POR PARTE DE DICHO TENEDOR EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL FOLLETO INFORMATIVO.