

AVISO DE OFERTA PÚBLICA



Actinver

Proyectos Inmobiliarios Carne Mart, S.A. de C.V.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando únicamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable No. 2870

**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR**

**FIDUCIARIO**

**OFERTA PÚBLICA PRIMARIA EN MÉXICO DE CBFIS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA \$3,450,000,000.00 (TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) (CONSIDERANDO LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN) O HASTA \$3,000,000,000.00 (TRES MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) (SIN CONSIDERAR LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN).**

**CON BASE EN EL PROGRAMA MULTIVALOR PARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FNOVA 17" (LOS "CBFIS") Y CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE CORTO Y LARGO PLAZO ("CEBURES") CON CARÁCTER REVOLVENTE A SER EMITIDOS DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 2870, CORRESPONDIENDO PARA LOS CEBURES LA CANTIDAD DE HASTA \$4,500,000,000.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UDIS, DÓLARES O EUROS Y CORRESPONDIENDO PARA LOS CBFIS EL NÚMERO DE HASTA 450,000,000 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES) CBFIS.**

<b>Fiduciario Emisor:</b>		Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando únicamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable No. 2870 (el " <u>Emisor</u> " o el " <u>Fiduciario Emisor</u> ").
<b>Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar:</b>	<b>y en</b>	Proyectos Inmobiliarios Carne Mart, S.A. de C.V. (el " <u>Fideicomitente</u> ").
<b>Administrador y Asesor:</b>		Administradora FIBRA Norte, S.C. (el " <u>Administrador y Asesor</u> ").
<b>Fideicomisarios en Primer Lugar:</b>		Los Tenedores (según dicho término se define más adelante).
<b>Monto Total Autorizado del Programa Revolvente:</b>		Correspondiendo para los CBFIS, hasta 450,000,000 de CBFIS, los cuales han sido inscritos preventivamente en el RNV para ser usados en las Emisiones al amparo del Programa; y correspondiendo para los Cebures, la cantidad de hasta \$4,500,000,000.00 (cuatro mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (" <u>UDIs</u> ") o Dólares, moneda de curso legal en Estados Unidos de América (" <u>Dólares</u> ") o Euros, moneda de curso legal en la Unión Europea (" <u>Euros</u> "), con carácter revolvente.

Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones de Cebures como sean determinadas por el Emisor, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Cebures en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa con carácter de revolvente, en el entendido que las Emisiones de Corto Plazo en su conjunto no podrán exceder de \$500,000,000.00 M.N. (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.). El saldo insoluto de principal de los Cebures de Largo Plazo y de los Cebures de Corto Plazo podrá representar hasta el Monto Total Autorizado del Programa sin limitantes. Tratándose de Emisiones denominadas en Dólares, Euros o en UDIs, el saldo principal relativo a dichas Emisiones para efectos del Monto Total Autorizado del Programa, se determinará considerando la equivalencia en Pesos del Dólar, Euro o la UDI en la fecha de la Emisión correspondiente.

<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV, es decir, a partir del 27 de abril de 2021.
<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta pública primaria en México.
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios no amortizables (" <u>CBFIs</u> "), sin expresión de valor nominal.
<b>Contrato de Fideicomiso:</b>	Los CBFIs serán emitidos por el Emisor de conformidad con el contrato de fideicomiso irrevocable No. 2870 (según el mismo ha sido o sea modificado, re-expresado, reestructurado, sustituido, adicionado o de cualquier otra forma modificado de tiempo en tiempo, el " <u>Fideicomiso</u> " o el " <u>Contrato de Fideicomiso</u> ", según corresponda) de fecha 10 de julio de 2017, celebrado entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario, Proyectos Inmobiliarios Carne Mart, S.A. de C.V., como fideicomitente, Administradora FIBRA Norte, S.C., como administrador y asesor, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores.
<b>Clave de Pizarra:</b>	"FNOVA 17".
<b>Número de CBFIs emitidos antes de la Oferta:</b>	335,760,700 CBFIs.
<b>Número de CBFIs materia de la Oferta, sin considerar la opción de sobreasignación:</b>	Hasta [•] ([•]) CBFIs.
<b>Número de CBFIs materia de la Oferta, considerando la opción de sobreasignación:</b>	Hasta [•] ([•]) CBFIs.
<b>Número de CBFIs en circulación al completarse la Oferta</b>	Hasta [•] ([•]) CBFIs (asumiendo que la opción de sobreasignación fue ejercida), y hasta [•] ([•]) CBFIs (asumiendo que la opción de sobreasignación no fue ejercida).

<b>Monto total de los CBFIs de la Oferta, sin considerar la opción de sobreasignación:</b>	Hasta \$3,000,000,000.00 (tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Monto total de los CBFIs de la Oferta, considerando la opción de sobreasignación:</b>	Hasta \$3,450,000,000.00 (tres mil cuatrocientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Denominación:</b>	Los CBFIs a ser emitidos conforme a esta Emisión estarán denominados en Pesos.
<b>Mecanismo de la Oferta:</b>	La oferta de los CBFIs se realizará mediante asignación discrecional, a través del método de construcción de libro.
<b>Número de Emisión al amparo del Programa:</b>	Esta Emisión representa la segunda Emisión de los CBFIs al amparo del Programa.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los CBFIs:</b>	30 de mayo de 2023
<b>Fecha de Oferta Pública de los CBFIs:</b>	30 de mayo de 2023
<b>Fecha de Cierre de Libro de los CBFIs:</b>	30 de mayo de 2023
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos de los CBFIs:</b>	30 de mayo de 2023
<b>Fecha de Emisión de los CBFIs:</b>	31 de mayo de 2023
<b>Fecha de Registro en la BMV de los CBFIs:</b>	31 de mayo de 2023
<b>Fecha de Liquidación de los CBFIs:</b>	2 de junio de 2023
<b>Forma de Liquidación de los CBFIs:</b>	Los CBFIs materia de la Oferta se liquidarán en los términos del contrato de colocación celebrado por la Emisora con el Intermediario Colocador.
<b>Precio estimado de Colocación de los CBFIs:</b>	[\$29.00] ([veintinueve] Pesos 00/100 M.N.) por CBFI. Las bases para la determinación del precio de colocación incluyen las características del Contrato de Fideicomiso y otros factores que se consideran convenientes para su determinación, incluyendo, entre otros, la demanda por la adquisición de los CBFIs.
<b>Recursos Netos derivados de la Oferta:</b>	Hasta \$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.) sin considerar el ejercicio de sobreasignación, y hasta \$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.) considerando el ejercicio de sobreasignación. Para más información sobre los gastos relacionados con la oferta, ver la Sección "II. La Oferta - 4. Gastos relacionados con la Emisión" del Suplemento.

**Patrimonio del Fideicomiso:** del De conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos: (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos de la Emisión; (c) los derechos fideicomisarios de los Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación, rendimiento o desinversión de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas; (f) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y (g) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro conforme al Contrato de Fideicomiso.

**Características principales de los activos que comprenden el Patrimonio del Fideicomiso:** Al 31 de marzo de 2023, nuestro portafolio estaba compuesto por 112 propiedades con un total de 550,182 metros cuadrados de área bruta rentable (ABR). Incluye propiedades destinadas al sector consumo, oficinas, manufactura, logística y educativo, ubicadas en 20 entidades federativas. Igualmente se cuentan con 1,653 hectáreas de dos propiedades en el estado de Chihuahua que conforman el portafolio agroindustrial. La ocupación al 31 de marzo de 2023 era del 100% y los contratos de arrendamiento contaban con una vigencia remanente en promedio de 8.0 años.

**Derechos que confieren a los Tenedores:** Conforme al Artículo 63 y 64 Bis 1 de la LMV, los CBFIs confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los CBFIs confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) a los Tenedores que en lo individual o conjuntamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, por 3 días naturales (sin necesidad de nueva convocatoria), la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, en el entendido que, si el tercer día de dicho periodo resulta ser un día inhábil en México, la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente; (iii) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente tengan el 20% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; (iv) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar (siempre y cuando dichos Tenedores

no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico) y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente) por cada 10% de los CBFIs de los que sean titulares; y (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador y Asesor por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores; (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor conforme a lo aquí previsto, únicamente podrá ser revocada ya sea por dicho Tenedor o mediante Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores; y (5) en el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que hayan nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior al Fiduciario y al Representante Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente. **No existe obligación de pago de principal ni intereses.**

**Periodicidad y  
procedimiento de cálculo  
de las Distribuciones:**

Las Distribuciones a los Tenedores se efectuarán en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Para calificar como FIBRA, el Fiduciario deberá distribuir a los Tenedores cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio fiscal inmediato anterior generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAS. No obstante, el Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no se pueden garantizar Distribuciones en efectivo. La periodicidad con la cual se realizarán Distribuciones, así como el porcentaje que éstas representen del Resultado Fiscal, podrán modificarse durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso,

	considerando las modificaciones que, en su caso, sufran las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAs.
<b>Fuente de Pago de las Distribuciones:</b>	Las Distribuciones y los pagos al amparo de los CBFIs serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.
<b>Garantía:</b>	Los CBFIs son quirografarios por lo que no contarán con garantía alguna.
<b>Amortización de los CBFIs:</b>	Los CBFIs no serán amortizables.
<b>Forma y Lugar de pago:</b>	Todos los pagos en efectivo a los Tenedores de los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México (o en cualquier otra dirección que el Indeval notifique en caso de un cambio de domicilio) contra la entrega del Título, o contra las constancias que para tales efectos expida el Indeval, según corresponda. No existe obligación de pagar principal o intereses de los CBFIs.
<b>Régimen Fiscal:</b>	El Fideicomiso se regulará por lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAs.
<b>Depositario:</b>	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (" <u>Indeval</u> ").
<b>Posibles Adquirentes:</b>	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente para dicha inversión. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto, y en especial, la incluida en la Sección " <i>I. Información General - 3. Factores de Riesgo</i> " del Prospecto.
<b>Restricciones de la Adquisición de CBFIs:</b>	Después de la Emisión Inicial y la colocación de los CBFIs Iniciales, ninguna Persona o Grupo de Personas podrá adquirir, directa o indirectamente, por cualquier medio, dentro o fuera de cualquier mercado de valores o a través de operaciones en el extranjero, la titularidad del 20% o más de los CBFIs en circulación (incluyendo aquellos objeto de una Emisión Adicional), sin la autorización previa del Comité Técnico; en el entendido que si un Tenedor ya fuese titular de más del 20% de los CBFIs en circulación (según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico) y tiene la intención de incrementar dicha tenencia, la autorización previa del Comité Técnico será requerida por cada incremento en la titularidad que represente el 20% o más de los CBFIs en circulación conforme al Contrato de Fideicomiso. Cualquier Persona (incluyendo cualquier Tenedor) que desee adquirir la titularidad del 20% o más de los CBFIs en circulación deberá notificar al Administrador y Asesor y al Comité Técnico (por conducto de su presidente y/o su secretario, o sus respectivos suplentes), con copia al Fiduciario y al Representante Común, por escrito de la intención de dicha Persona o Grupo de Personas de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, por lo menos, (a) una declaración por parte del posible comprador sobre si la adquisición propuesta será realizada por dicha

Persona individualmente o como parte de una adquisición en conjunto con otra Persona o Grupo de Personas, (b) el número de CBFIs de los que dicha Persona o Grupo de Personas, directa o indirectamente, sean propietarios, y el porcentaje de los CBFIs en circulación que dicha propiedad representa a la fecha de la petición, en su caso (c) el número de CBFIs que dicha Persona o Grupo de Personas pretenda adquirir, así como el porcentaje de los CBFIs en circulación de los que dicha Persona o Grupo de Personas serán titulares, directa o indirectamente, una vez que la adquisición propuesta se haya completado, (d) una declaración sobre si dicha Persona o Grupo de Personas pretenden adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente, un número de CBFIs que le dé a la Persona o Grupo de Personas control sobre el Fideicomiso, (e) la identidad y nacionalidad de la persona o Grupo de Personas que pretendan adquirir dichos CBFIs, y (f) una explicación del origen de los fondos que serán utilizados para dicha adquisición. El Administrador y Asesor deberá convocar una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador y Asesor reciba una notificación completa. El criterio que deberá usar el Comité Técnico para determinar si autoriza o no dicha adquisición deberá incluir, sin limitación, (i) si la Persona o el Grupo de Personas pretende directa o indirectamente, adquirir "control", "influencia significativa" o "poder de mando" sobre el Fideicomiso (según dichos términos se definen en la LMV), (ii) si el adquirente es, directa o indirectamente, un competidor del Fideicomiso o de cualquiera de sus Afiliadas, (iii) la identidad y nacionalidad del adquirente, (iv) la fuente y el origen de los fondos que serán usados para la adquisición de los CBFIs, y (v) el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores. El Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un periodo que no exceda 30 Días Hábiles a partir de la fecha de entrega de la solicitud de adquisición correspondiente con la información completa a su presidente y/o secretario; en el entendido que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho periodo, se considerará que el Comité Técnico ha negado dicha solicitud. El Comité Técnico tendrá la facultad en todo momento de requerir cualquier información adicional según considere necesario o conveniente con el fin de emitir su resolución. En caso de que cualquier Persona o Grupo de Personas adquiera CBFIs en una cantidad igual o mayor al 20% referido sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico, el adquirente o Tenedor de dichos CBFIs no tendrá derechos corporativos respecto a dichos CBFIs adquiridos sin autorización, incluyendo, sin limitación, el derecho a asistir y votar en cualquiera de las Asambleas de Tenedores (y en consecuencia, no será tomado en cuenta para integrar el quórum necesario para instalar válidamente una Asamblea de Tenedores o para la adopción de resoluciones en la misma), ni el derecho de designar a un miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% de tenencia del total de los CBFIs en circulación, y el adquirente de dichos CBFIs será responsable frente al Fideicomiso por cualesquier daños y perjuicios derivadas de dicha compra y de cualquier intento por parte de dicho

comprador para hacer valer los derechos mencionados anteriormente.

**Calificación:** De conformidad con la legislación aplicable, los CBFIs emitidos al amparo del Programa no tendrán una opinión en la calidad crediticia de la Emisión otorgada por una institución calificadora autorizada. Al respecto, aunque los CBFIs no reciban una calificación, los posibles adquirientes deberán considerar llevar un análisis propio de la información contenida en el Suplemento y en el Prospecto en relación con los riesgos relacionados con nuestros CBFIs.

**Legislación Aplicable y Jurisdicción:** Los CBFIs que se emitan de tiempo en tiempo al amparo del Programa se registrarán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable. El Fiduciario Emisor, el Representante Común y los Tenedores por virtud de la adquisición de los CBFIs, se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México para cualquier controversia relacionada con los CBFIs, cualquier asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

**Representante Común:** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común").

**Intermediario Colocador:** Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa (el "Intermediario Colocador").

#### INTERMEDIARIO COLOCADOR

# GBM

Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa

**NO EXISTE OBLIGACIÓN DE EFECTUAR PAGOS O HACER DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE CBFIS. SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE CBFIS EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y ASÍ SE DETERMINE CONFORME A LA POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN QUE SE ESTABLEZCA AL AMPARO DEL FIDEICOMISO. NINGUNO DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR Y ASESOR, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENE RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CBFIS.**

Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto, y en especial, la incluida bajo la Sección "Factores de Riesgo" del Suplemento.

Los CBFIs que se describen en el Suplemento se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores ("RNV") con el número 3265-1.81-2023-033 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV").

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la



solvencia del Fiduciario o del Emisor, o la veracidad y exactitud de la información contenida en el Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El aviso de oferta pública y el Suplemento podrán consultarse en las páginas de Internet de la BMV, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"), del Fideicomitente y del Fiduciario Emisor en las direcciones, [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), [www.fibra-nova.com](http://www.fibra-nova.com) y [www.actinver.com](http://www.actinver.com) respectivamente y se encuentran disponibles con el Intermediario Colocador.

Inicialmente, se otorgó la inscripción de CBFIs en el RNV bajo el No. 2362-1.81-2017-012 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10543/2017 de fecha 1 de agosto de 2017. La inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores, conforme a la modalidad de programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios y certificados bursátiles fiduciarios de corto y largo plazo, así como autorización de oferta pública de dichos certificados y de difusión al público de la información correspondiente, como emisor recurrente con el número 3265-1.81-2021-019 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10026435/2021 de fecha 27 de abril de 2021 expedido por la CNBV.

Oficio de actualización y notificación de la CNBV No. 153/5206/2023 de fecha 29 de mayo de 2023.

Ciudad de México a 30 de mayo de 2023.

## El Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este aviso y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Fiduciario Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.”

Proyectos Inmobiliarios Carne Mart, S.A. de C.V.

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Luis Eduardo Ramírez Herrera

Cargo: Director General

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: David Heurico Ontiveros Román

Cargo: Director de Finanzas

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Raúl de la Paz Parga

Cargo: Director Jurídico

## El Fiduciario Emisor

"Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este aviso y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Fiduciario Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones."

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria,  
Como Fiduciario del fideicomiso No. 2870

Por:   
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario

Por:   
Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz  
Cargo: Delegado Fiduciario

### El Intermediario Colocador

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este aviso y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Fiduciario Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.”

Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Natalia Saldate Durón

Cargo: Apoderado