

AVISO DE OFERTA PÚBLICA



Nearshoring Experts & Technology, S.C.
FIDEICOMITENTE INICIAL

Actinver

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver, División fiduciaria, actuando única y
exclusivamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable
7401
FIDUCIARIO EMISOR

**OFERTA PÚBLICA PRIMARIA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
NO AMORTIZABLES Y SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL CONOCIDOS COMO CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS
INMOBILIARIOS O CBFIS EMITIDOS POR UN FIDEICOMISO DE LOS CONOCIDOS COMO FIBRA**

**HASTA PS. \$8,000,000,000.00 (OCHO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) (SIN CONSIDERAR LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN NI
LOS CBFIS ADICIONALES),
HASTA PS. \$9,600,000,000.00 (NUEVE MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) (CONSIDERANDO EL 100% DE LOS CBFIS
ADICIONALES Y SIN CONSIDERAR LOS CBFIS OBJETO DE LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN)
HASTA PS. \$9,200,000,000.00 (NUEVE MIL DOSCIENTOS MILLONES PESOS 00/100 M.N.) (CONSIDERANDO EL 100% DE LOS CBFIS OBJETO
DE LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN Y SIN CONSIDERAR LOS CBFIS ADICIONALES) Y
HASTA PS. \$11,040,000,000.00 (ONCE MIL CUARENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) (CONSIDERANDO EL 100% DE LOS CBFIS
ADICIONALES Y EL EJERCICIO DEL 100% DE LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN)**

La información en el presente Aviso ha sido calculada con un Precio de Colocación de Ps. \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada CBFIS.

El Emisor ofrece para suscripción y pago hasta 80,000,000 (ochenta millones) de CBFIS (sin considerar los CBFIS materia de la Opción de Sobreasignación ni los CBFIS Adicionales), materia de la Oferta Global, a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV") (la "Oferta en México"). Simultáneamente a la Oferta en México, el Emisor realiza una oferta al amparo de la Regla 144A (Rule 144A) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América ("Estados Unidos") (U.S. Securities Act of 1933; la "Ley de Valores de 1933") y en otros países de conformidad con la Regulación S (Regulation S) de dicha Ley de Valores de 1933 y las disposiciones legales aplicables del resto de los países en que dicha oferta sea realizada, de hasta 80,000,000 (ochenta millones) de CBFIS (sin considerar los CBFIS materia de la Opción de Sobreasignación ni los CBFIS Adicionales) (la "Oferta Internacional"). El número de CBFIS ofrecidos en la Oferta Global (incluyendo los CBFIS ofrecidos de conformidad con las Opciones de Sobreasignación y los CBFIS Adicionales) pueden ser reasignados entre la Oferta Internacional y la Oferta en México, dependiendo de la demanda y otros factores en el mercado mexicano y en los mercados internacionales. El cierre de la Oferta Internacional y de la Oferta en México está condicionado uno al otro.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Aviso (el "Aviso") y que no se definan en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Fideicomiso que se anexa al prospecto de colocación (el "Prospecto").

Tipo de Oferta: Oferta global consistente en una oferta pública primaria en México y simultáneamente una oferta privada primaria internacional bajo la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933.

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, sin expresión de valor nominal.

Valor nominal de los CBFIS: Los CBFIS no tendrán expresión de valor nominal.

Fiduciario Emisor: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso.

Fideicomitente Inicial: Nearshoring Experts & Technology, S.C.

Clave de Pizarra: NEXT 25.

Denominación: Los CBFIS estarán denominados en Pesos.

Precio de Colocación: Ps. \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada CBFIS.

Número de CBFIS de la Oferta Global: Hasta 80,000,000 (ochenta millones) de CBFIS (sin considerar los CBFIS materia de la Opción de Sobreasignación ni los CBFIS Adicionales), hasta 96,000,000 (noventa y seis millones) de CBFIS (considerando los CBFIS Adicionales y sin considerar los CBFIS materia de la Opción de Sobreasignación, hasta 92,000,000 (noventa y dos millones) de CBFIS (considerando los CBFIS materia de la Opción de Sobreasignación sin considerar los CBFIS Adicionales) y hasta 110,400,000 (ciento diez millones

cuatrocientos mil) CBFIS (considerando los CBFIS Adicionales y el ejercicio de los CBFIS materia de la Opción de Sobreasignación).

Número de CBFIS de la Oferta en México: Hasta 80,000,000 (ochenta millones) de CBFIS (sin considerar los CBFIS materia de la Opción de Sobreasignación ni los CBFIS Adicionales), hasta 96,000,000 (noventa y seis millones) de CBFIS (considerando los CBFIS Adicionales y sin considerar los CBFIS materia de la Opción de Sobreasignación, hasta 92,000,000 (noventa y dos millones) de CBFIS (considerando los CBFIS materia de la Opción de Sobreasignación sin considerar los CBFIS Adicionales) y hasta 110,400,000 (ciento diez millones cuatrocientos mil) CBFIS (considerando los CBFIS Adicionales y el ejercicio de los CBFIS materia de la Opción de Sobreasignación).

Número de CBFIS de la Oferta Internacional: Hasta 80,000,000 (ochenta millones) de CBFIS (sin considerar los CBFIS materia de la Opción de Sobreasignación ni los CBFIS Adicionales), hasta 96,000,000 (noventa y seis millones) de CBFIS (considerando los CBFIS Adicionales y sin considerar los CBFIS materia de la Opción de Sobreasignación, hasta 92,000,000 (noventa y dos millones) de CBFIS (considerando los CBFIS materia de la Opción de Sobreasignación sin considerar los CBFIS Adicionales) y hasta 110,400,000 (ciento diez millones cuatrocientos mil) CBFIS (considerando los CBFIS Adicionales y el ejercicio de los CBFIS materia de la Opción de Sobreasignación).

Número de CBFIs en circulación al terminar esta Oferta Global: Hasta 80,000,000 (ochenta millones) de CBFIs (sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación ni los CBFIs Adicionales), hasta 96,000,000 (noventa y seis millones) CBFIs (considerando los CBFIs Adicionales y sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación), hasta 92,000,000 (noventa y dos millones) de CBFIs (considerando los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación sin considerar los CBFIs Adicionales) y hasta 110,400,000 (ciento diez millones cuatrocientos mil) CBFIs (considerando los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación y los CBFIs Adicionales), en adición a los 134,859,132 (ciento treinta y cuatro millones ochocientos cincuenta y nueve mil ciento treinta y dos) CBFIs que serán entregados como contraprestación por la aportación del Portafolio Inicial en o inmediatamente después de la Fecha de Liquidación, para un total de hasta 245,259,132 (doscientos cuarenta y cinco millones doscientos cincuenta y nueve mil ciento treinta y dos) CBFIs (considerando los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación y los CBFIs Adicionales).

CBFIs de Tesorería: Hasta 162,476,828 (ciento sesenta y dos millones cuatrocientos setenta y seis mil ochocientos veintiocho) CBFIs que serán entregados a los Aportantes como contraprestación por la aportación del Portafolio Inicial, conforme se describe en el apartado "Adquisición del Portafolio Inicial" de la sección "3.1 Historia y Desarrollo del Fideicomiso" del Prospecto. Los CBFIs que serán entregados en o después de la Fecha de Liquidación como contraprestación por la aportación de su participación en los Activos del Portafolio Inicial entrarán en circulación una vez que les sean entregados a los Aportantes de conformidad con lo señalado en el Prospecto. Conforme lo anterior, una vez que sean entregados los CBFIs de Tesorería como contraprestación a los Aportantes en cada etapa como se describe a continuación, habrá en circulación un total de hasta 162,476,828 (ciento sesenta y dos millones cuatrocientos setenta y seis mil ochocientos veintiocho) CBFIs, como sigue: (i) al momento de la Etapa 1-a hasta 134,859,132 (ciento treinta y cuatro millones ochocientos cincuenta y nueve mil ciento treinta y dos) CBFIs; (ii) al momento de la Etapa 2-a, hasta 148,667,980 (ciento cuarenta y ocho millones seiscientos sesenta y siete mil novecientos ochenta) CBFIs; y (iii) al momento de la Etapa 2-b, hasta 162,476,828 (ciento sesenta y dos millones cuatrocientos setenta y seis mil ochocientos veintiocho) CBFIs.

Monto Total de la Oferta Global: Hasta Ps. \$8,000,000,000.00 (ocho mil millones de Pesos 00/100 M.N.) (sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación ni los CBFIs Adicionales), hasta Ps. \$9,600,000,000.00 (nueve mil seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) (considerando los CBFIs Adicionales y sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación), hasta Ps. \$9,200,000,000.00 (nueve mil doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) (considerando los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación sin considerar los CBFIs Adicionales) y hasta Ps. \$11,040,000,000.00 (once mil cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.) (considerando los CBFIs Adicionales y el ejercicio de los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación).

Monto Total de la Oferta en México: Hasta Ps. \$8,000,000,000.00 (ocho mil millones de Pesos 00/100 M.N.) (sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación ni los CBFIs Adicionales), hasta Ps. \$9,600,000,000.00 (nueve mil seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) (considerando los CBFIs Adicionales y sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación), hasta Ps. \$9,200,000,000.00 (nueve mil doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) (considerando los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación sin considerar los CBFIs Adicionales) y hasta Ps. \$11,040,000,000.00 (once mil cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.) (considerando los CBFIs Adicionales y el ejercicio de los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación).

Monto Total de la Oferta Internacional: Hasta Ps. \$8,000,000,000.00 (ocho mil millones de Pesos 00/100 M.N.) (sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación ni los CBFIs Adicionales), hasta Ps. \$9,600,000,000.00 (nueve mil seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) (considerando los CBFIs Adicionales y sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación), hasta Ps. \$9,200,000,000.00 (nueve mil doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) (considerando los CBFIs materia de la Opción de

Sobreasignación sin considerar los CBFIs Adicionales) y hasta Ps. \$11,040,000,000.00 (once mil cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.) (considerando los CBFIs Adicionales y el ejercicio de los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación).

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública: 22 de julio de 2025.

Fecha de la Oferta Global: 23 de julio de 2025.

Fecha de Cierre de Libro: 23 de julio de 2025.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos: 23 de julio de 2025.

Fecha de Emisión: 24 de julio de 2025.

Fecha de Registro en BMV: 24 de julio de 2025.

Fecha de Liquidación: 25 de julio de 2025.

Plazo para liquidar los CBFIs: Los CBFIs se liquidarán en un plazo de 1 (un) Día Hábil posterior a la Fecha de Registro en BMV.

Mecanismo de la Oferta Global: La Oferta Global de los CBFIs se realizará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional.

Recursos Netos Derivados de la Oferta Global: Hasta Ps. \$7,595,000,000.00 (siete mil quinientos noventa y cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) (sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación ni los CBFIs Adicionales), hasta Ps. \$9,139,874,666.66 (nueve mil ciento treinta y nueve millones ochocientos setenta y cuatro mil seiscientos sesenta y seis Pesos 66/100 M.N.) (considerando los CBFIs Adicionales y sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación), hasta Ps. \$8,753,656,000.00 (ocho mil setecientos cincuenta y tres millones seiscientos cincuenta y seis mil Pesos 00/100 M.N.) (considerando los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación sin considerar los CBFIs Adicionales) y hasta Ps. \$10,530,261,866.66 (diez mil quinientos treinta millones doscientos sesenta y un mil ochocientos sesenta y seis Pesos 66/100 M.N.) (considerando los CBFIs Adicionales y el ejercicio de los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación).

Recursos Netos Derivados de la Oferta en México: Hasta Ps. \$7,595,000,000.00 (siete mil quinientos noventa y cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) (sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación ni los CBFIs Adicionales), hasta Ps. \$9,139,874,666.66 (nueve mil ciento treinta y nueve millones ochocientos setenta y cuatro mil seiscientos sesenta y seis Pesos 66/100 M.N.) (considerando los CBFIs Adicionales y sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación), hasta Ps. \$8,753,656,000.00 (ocho mil setecientos cincuenta y tres millones seiscientos cincuenta y seis mil Pesos 00/100 M.N.) (considerando los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación sin considerar los CBFIs Adicionales) y hasta Ps. \$10,530,261,866.66 (diez mil quinientos treinta millones doscientos sesenta y un mil ochocientos sesenta y seis Pesos 66/100 M.N.) (considerando los CBFIs Adicionales y el ejercicio de los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación).

Recursos Netos Derivados de la Oferta Internacional: Hasta Ps. \$7,595,000,000.00 (siete mil quinientos noventa y cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) (sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación ni los CBFIs Adicionales), hasta Ps. \$9,139,874,666.66 (nueve mil ciento treinta y nueve millones ochocientos setenta y cuatro mil seiscientos sesenta y seis Pesos 66/100 M.N.) (considerando los CBFIs Adicionales y sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación), hasta Ps. \$8,753,656,000.00 (ocho mil setecientos cincuenta y tres millones seiscientos cincuenta y seis mil Pesos 00/100 M.N.) (considerando los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación sin considerar los CBFIs Adicionales) y hasta Ps. \$10,530,261,866.66 (diez mil quinientos treinta millones doscientos sesenta y un mil ochocientos sesenta y seis Pesos 66/100 M.N.) (considerando los CBFIs Adicionales y el ejercicio de los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación).

Posibles Adquirentes: Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Todos los adquirentes participarán en igualdad de condiciones. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto, y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo".

Acto Constitutivo / Fideicomiso: Todos los CBFIs serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos del Fideicomiso identificado con el número 7401 celebrado el 13 de octubre de 2023, el cual fue modificado por primera ocasión mediante convenio modificatorio de fecha 8 de noviembre de

2023, por segunda ocasión, mediante convenio modificatorio y reexpresión de fecha 22 de diciembre de 2023, por tercera ocasión, mediante convenio modificatorio y reexpresión de fecha 20 de diciembre de 2024, por cuarta ocasión, mediante convenio modificatorio de fecha 6 de mayo de 2025 y por quinta ocasión, mediante convenio modificatorio de fecha 4 de julio de 2025 según el mismo ha sido o sea modificado de tiempo en tiempo, en el cual actualmente son parte: Nearshoring Experts & Technology, S.C., en su calidad de fideicomitente inicial, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso y Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., en su calidad de representante común de los tenedores de CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs, representados por el Representante Común.

Administrador: Nearshoring Experts & Technology, S.C.

Agente Estructurador: MexCap Partners, S.C.

Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente: (i) con la Aportación Inicial; (ii) con los Activos Iniciales; (iii) con los Recursos Derivados de la Emisión; (iv) con las cantidades derivadas de las Rentas; (v) con los Activos que, de tiempo en tiempo, se adquieran; (vi) con las Inversiones de Efectivo Permitidas y, en su caso, con sus productos; (vii) con los rendimientos financieros que se obtengan por la inversión de los recursos en las Cuentas del Fideicomiso, en su caso; (viii) con los recursos que se obtengan de Emisiones futuras; (ix) con los recursos que se obtengan de la emisión de valores distintos a los CBFIs; (x) con los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso; (xi) con cualesquier cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes y derechos a que se refiere la Cláusula Cuarta del Fideicomiso; (xii) con los Derechos Fideicomisarios (incluyendo las Constancias de Derechos Fideicomisarios respectivas) correspondientes a los Fideicomisos Subsidiarios; (xiii) con las participaciones en el capital social del Administrador; y (xiv) con las demás cantidades que, de tiempo en tiempo, sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa.

Características relevantes de los Activos que comprenderán el Patrimonio del Fideicomiso: Los Activos que comprenderán el Patrimonio del Fideicomiso son los correspondientes al Portafolio Inicial, conformado por 9 Activos, todos ellos de la categoría de logística. 9 de los Activos del Portafolio Inicial cuentan con ABR estabilizada y 3 de ellos cuentan con ABR en proceso de estabilización, expansión o desarrollo. Los Activos del Portafolio Inicial se ubican estratégicamente en 5 entidades federativas, incluyendo la Ciudad de México, el Estado de México, Jalisco, Querétaro y Quintana Roo. Al 31 de marzo de 2025, los Activos estabilizados del Portafolio Inicial cuentan con 537,277 m² de ABR estabilizada, con una ocupación del 100%.

Características del Portafolio Inicial: Al 31 de marzo de 2025 el Portafolio Inicial está conformado por 9 Activos, cuentan con 753,595 metros cuadrados de ABR (todos ellos de la categoría de logística), de los cuales 537,277 metros cuadrados se encuentran estabilizados y 216,318 metros cuadrados en proceso de estabilización, expansión o desarrollo. La tasa de ocupación de ABR estabilizada de los Activos correspondientes al Portafolio Inicial al 31 de marzo de 2025 es del 100%. Al 31 de marzo de 2025, los Activos correspondientes al Portafolio Inicial están arrendados a un total de 32 Arrendatarios bajo 36 Contratos de Arrendamiento.

Activos en proceso de estabilización, expansión o desarrollo: Las propiedades El Salto II, GDL Olimpo I y Coacalco II se encuentran parcialmente en proceso de estabilización, expansión o desarrollo y una vez terminadas representarán aproximadamente 216,318 metros cuadrados de ABR adicional (aproximadamente 28.7% del Portafolio Inicial).

Derechos que confieren a los Tenedores: Los CBFIs conferirán a los Tenedores, de conformidad con los artículos 63, fracción II, 64 Bis 1 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores, el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, por lo que conferirán el derecho a recibir

Distribuciones Totales del Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que éste sea suficiente para realizar dichas Distribuciones Totales. Lo anterior en el entendido que: (i) los CBFIs no otorgarán derecho alguno a sus Tenedores sobre una parte o la totalidad del derecho de propiedad o titularidad de los Activos, y (ii) no generan a cargo del Fideicomiso la obligación de pago de principal ni de intereses.

Distribuciones: El Comité Técnico podrá instruir al Fiduciario para que éste último realice las Distribuciones Totales, mismas que se entregarán en cada Fecha de Distribución Total. El Comité Técnico determinará la política de distribución para la entrega de las Distribuciones Totales, cumpliendo siempre con los requisitos establecidos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAS. Para calificar como una Fibra de conformidad con dichas Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAS, estaremos obligados a distribuir a los Tenedores, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de nuestro resultado fiscal. No obstante lo anterior, nuestro resultado fiscal, puede ser diferente de nuestro efectivo disponible para la distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones Totales.

Fuente de Distribuciones: Las Distribuciones Totales que deban entregarse al amparo de los CBFIs se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.

Amortización de los CBFIs: Los CBFIs no serán amortizables.

Obligaciones de Pago: No existe obligación de pago alguna de principal ni de intereses bajo los CBFIs.

Garantías: Los CBFIs son quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.

Lugar y Forma de Pago: Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores de los CBFIs se harán mediante transferencia electrónica a través de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

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

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

Régimen Fiscal Aplicable: Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las Distribuciones Totales o compra venta de estos instrumentos es el previsto por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAS. Para más información relativa al régimen fiscal, ver sección "3. El Fideicomiso - 3.2 Descripción del Negocio - 3.2.4 Legislación aplicable y régimen fiscal", del Prospecto.

Intermediarios Colocadores en México: (i) Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, (ii) Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, (iii) Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, (iv) Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, (v) BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V., (vi) Goldman Sachs México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V. y (vii) Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

Intermediarios Internacionales: (i) BofA Securities, Inc., (ii) Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., (iii) Banco BTG Pactual S.A. - Cayman Branch, (iv) Goldman Sachs & Co. LLC, (v) Citigroup Global Markets Inc., (vi) J.P. Morgan Securities LLC, (vii) Morgan Stanley & Co LLC y (viii) Scotia Capital (USA) Inc.

Para cubrir asignaciones en exceso, si las hubiere, el Emisor ha otorgado a los Intermediarios Colocadores en México una opción de sobreasignación para adquirir hasta 14,400,000 (catorce millones cuatrocientos mil) CBFIs (cifra que representa el 100% (cien por ciento) del total de los CBFIs relativos a la Opción de Sobreasignación) (la “Opción de Sobreasignación en México”) y a los Intermediarios Internacionales una opción de sobreasignación para adquirir hasta 14,400,000 (catorce millones cuatrocientos mil) CBFIs (cifra que representa el 100% (cien por ciento) del total de los CBFIs relativos a la Opción de Sobreasignación) (la “Opción de Sobreasignación Internacional” y, conjuntamente con la Opción de Sobreasignación en México, la “Opción de Sobreasignación”). La Opción de Sobreasignación estará vigente por un plazo de 30 (treinta) días contados a partir de la fecha de la Oferta Global. Los Intermediarios Colocadores en México y los Intermediarios Internacionales podrán ejercer la Opción de Sobreasignación en México y la Opción de Sobreasignación Internacional, respectivamente, en forma independiente pero coordinada, a un precio igual al Precio de Colocación y por una sola vez. Para más información, ver la sección “2.3 *Plan de Distribución*” del Prospecto. En el supuesto de que los Intermediarios Colocadores ejerzan en su totalidad la Opción de Sobreasignación, se colocarán entre el público inversionista un total de hasta 14,400,000 (catorce millones cuatrocientos mil) CBFIs adicionales, que representarán hasta el 15% (quince por ciento) de la suma de los CBFIs de la Oferta Global y los CBFIs Adicionales. Asimismo, el Emisor y los Intermediarios Colocadores en México podrán, de común acuerdo y en función de las condiciones prevalecientes de los mercados en cada una de las jurisdicciones en donde se realiza la Oferta Global, colocar hasta 16,000,000 (dieciséis millones) de CBFIs Adicionales, que representarán hasta un 20% (veinte por ciento) de los CBFIs de la Oferta Global, al mismo Precio de Colocación y en los mismos términos y condiciones de la Oferta Global.

EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO NO TENDRÁ ACTIVOS O RECURSOS DISTINTOS A LOS QUE CONSTITUYEN SU PATRIMONIO EN TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA CUARTA DEL FIDEICOMISO. LA ENTREGA DE DISTRIBUCIONES TOTALES A LOS TENEDORES DEPENDE EXCLUSIVAMENTE DE LOS RECURSOS LÍQUIDOS DISPONIBLES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMISO NO TIENE ACCESO A OTROS FONDOS PARA REALIZAR LA ENTREGA DE DISTRIBUCIONES TOTALES A LOS TENEDORES, POR LO QUE LA RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN DE LOS TENEDORES ESTÁ LIMITADA A LOS RECURSOS O ACTIVOS QUE SE HAN APORTADO O QUE SE APORTEN AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN EL FUTURO.

SALVO POR LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE APLICABLE A LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS, NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE DISTRIBUCIONES TOTALES, LOS PAGOS QUE SE GENEREN AL AMPARO DE LOS CBFIS SERÁN CON CARGO EXCLUSIVO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADAS EN EL MISMO. NO EXISTE NINGÚN TIPO DE MECANISMO QUE GARANTICE LA ENTREGA DE DISTRIBUCIONES TOTALES. NI EL FIDEICOMITENTE INICIAL, NI LOS FIDEICOMITENTES JÚPITER, NI EL ADMINISTRADOR, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO, NI CUALQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS, NI NINGUNO DE SUS RESPECTIVOS FUNCIONARIOS, DIRECTORES, ASESORES U OTROS REPRESENTANTES SERÁN RESPONSABLES DE REALIZAR LAS DISTRIBUCIONES TOTALES Y PAGOS AL AMPARO DE LOS CBFIS. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA INSUFICIENTE PARA REALIZAR TODAS LAS DISTRIBUCIONES TOTALES Y PAGOS DEBIDOS AL AMPARO DE LOS CBFIS, NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE INICIAL, LOS FIDEICOMITENTES JÚPITER, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, NI DE CUALQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS, NI NINGUNO DE SUS RESPECTIVOS FUNCIONARIOS, DIRECTORES, ASESORES U OTROS REPRESENTANTES, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES DE REALIZAR DICHAS DISTRIBUCIONES TOTALES O PAGOS DEBIDOS AL AMPARO DE LOS CBFIS.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA INVERSIÓN EN LOS CBFIS, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO A LOS IMPUESTOS O EXENCIONES APLICABLE A LOS INGRESOS DERIVADOS DE LAS DISTRIBUCIONES TOTALES O COMPRAVENTA DE LOS CBFIS NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE.

LOS CBFIS NO SON INSTRUMENTOS ADECUADOS PARA CUALQUIER INVERSIONISTA. INVERTIR EN LOS CBFIS IMPLICA LA COMPRA DE INSTRUMENTOS CON CARACTERÍSTICAS DIFERENTES A LOS DE DEUDA Y CAPITAL, AMBOS HABITUALMENTE OFERTADOS EN LA BOLSA; LO ANTERIOR IMPLICA RIESGOS ASOCIADOS CON LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DESCRITA EN EL PROSPECTO. POR EJEMPLO, NO HAY GARANTÍA ALGUNA DE QUE LOS TENEDORES RECIBIRÁN DISTRIBUCIÓN TOTAL ALGUNA AL AMPARO DE LOS CBFIS.

EL RIESGO DE MERCADO A LA EXPOSICIÓN DE PÉRDIDA DERIVADA DE CAMBIOS EN TASAS DE INTERÉS Y TIPO DE CAMBIO PODRÍA AFECTAR NUESTROS INGRESOS Y LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN. EL PRINCIPAL RIESGO DE MERCADO AL QUE CONSIDERAMOS PODRÍAMOS ESTAR EXPUESTOS SON TASAS DE INTERÉS Y TIPO DE CAMBIO DE DIVISAS. MUCHOS FACTORES, INCLUYENDO POLÍTICAS FISCALES Y MONETARIAS GUBERNAMENTALES, CONSIDERACIONES ECONÓMICAS Y POLÍTICAS TANTO LOCALES COMO INTERNACIONALES Y OTROS FACTORES FUERA DE NUESTRO CONTROL CONTRIBUYEN AL RIESGO DE TASAS DE INTERÉS Y TIPO DE CAMBIO.

POR NO TRATARSE DE UN INSTRUMENTO DE DEUDA, LOS CBFIS NO REQUIEREN DE UN DICTAMEN SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA DE LA EMISIÓN EXPEDIDO POR UNA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES, POR LO QUE LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN EFECTUAR UN ANÁLISIS PARTICULAR DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA EN EL PRESENTE DOCUMENTO, POR LO QUE RECOMENDAMOS QUE LOS POSIBLES INVERSIONISTAS CONSULTEN CON ASESORES EN INVERSIONES CALIFICADOS ACERCA DE LA INVERSIÓN EN LOS CBFIS.

SI BIEN DENTRO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE CONTEMPLAN LAS PARTES SOCIALES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DEL ADMINISTRADOR Y QUE EL ADMINISTRADOR NO COBRARÁ CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR SUS SERVICIOS, SE TIENE PREVISTO UN PLAN DE COMPENSACIÓN A LARGO PLAZO RELATIVO A INCENTIVOS POR DESEMPEÑO DE EJECUTIVOS, FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DEL ADMINISTRADOR, ASÍ COMO DE EJECUTIVOS, FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DE CUALQUIER FIDEICOMISO SUBSIDIARIO.

CONFORME A LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRAS, SI A PARTIR DEL MISMO DÍA DEL AÑO INMEDIATO POSTERIOR A AQUÉL EN QUE SE REALICE LA COLOCACIÓN DE LOS CBFIS A QUE SE REFIERE EL PROSPECTO NO SE HA INVERTIDO

AL MENOS EL 70% (SETENTA POR CIENTO) DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE DESTINEN AL ARRENDAMIENTO O LA ADQUISICIÓN DEL DERECHO A PERCIBIR INGRESOS PROVENIENTES DEL ARRENDAMIENTO DE DICHOS BIENES, PODRÍA EXISTIR EL RIESGO DE QUE EL FIDEICOMISO DEJASE DE TENER EL TRATAMIENTO FISCAL A QUE SE REFIEREN LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRAS. PARA MÁS INFORMACIÓN FAVOR DE CONSULTAR LA SECCIÓN "3. EL FIDEICOMISO - 3.2.4 LEGISLACIÓN APLICABLE Y RÉGIMEN FISCAL", DEL PROSPECTO.

LA ADQUISICIÓN DE ALGUNOS DE LOS ACTIVOS DEL PORTAFOLIO INICIAL PODRÍA ESTAR SUJETA AL DERECHO DE PREFERENCIA DE LOS RESPECTIVOS ARRENDATARIOS PARA ADQUIRIR DICHOS ACTIVOS, EN TÉRMINOS DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO O LA LEGISLACIÓN APLICABLE. POR EJEMPLO, LA ADQUISICIÓN DE ALGUNOS DE LOS BIENES INMUEBLES PODRÍA ESTAR SUJETA A LA RECEPCIÓN DE RENUNCIAS DE ARRENDATARIOS QUE PUDIERAN TENER DERECHOS DE PREFERENCIA PARA ADQUIRIR LA PROPIEDAD DE CONFORMIDAD CON SUS RESPECTIVOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO. SEGÚN SEA APLICABLE, PODRÍAMOS NOTIFICAR, A CADA UNO DE LOS ARRENDATARIOS, SEGÚN SEA APLICABLE, Y CUMPLIR CON TODAS LAS DISPOSICIONES DE NOTIFICACIÓN APLICABLES ANTES DE LA ADQUISICIÓN. AUNQUE DICHOS DERECHOS DE PREFERENCIA DE LOS ARRENDATARIOS SON HABITUALES EN MÉXICO Y, SEGÚN NUESTRA EXPERIENCIA, NO SE EJERCEN CON FRECUENCIA, NO PUEDE GARANTIZARSE QUE LOS ARRENDATARIOS NO VAYAN A EJERCER SU DERECHO A ADQUIRIR ESTOS ACTIVOS.

LOS ESTADOS FINANCIEROS HISTÓRICOS Y LOS ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA HAN SIDO PREPARADOS ASUMIENDO QUE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA SOBRE LOS ACTIVOS ES APORTADA EN SU TOTALIDAD A FIBRA NEXT Y EN CONSECUENCIA, NO SE MUESTRAN PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS NI EN EL PATRIMONIO NI EN LA UTILIDAD NETA DEL PERÍODO. ADICIONALMENTE, EN CASO DE QUE EXISTIESE UNA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA SOBRE LOS ACTIVOS ANTES REFERIDOS, LAS CIFRAS MOSTRADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS HISTÓRICOS Y LOS ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA SE VERÍAN MODIFICADOS EN LA APERTURA DE LOS VALORES DE PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA, TANTO EN EL PATRIMONIO, COMO EN LA UTILIDAD NETA MOSTRADA, AUNQUE LAS CIFRAS TOTALES DE AMBOS CONCEPTOS, NO SE VERÍAN MODIFICADAS.

A ESTA FECHA, NO ES FACTIBLE DETERMINAR EL EFECTO DE PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA RESPECTIVO EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PROFORMA, SINO HASTA QUE LA COLOCACIÓN DE LOS CBFIS HAYA OCURRIDO, ANTE LA IMPOSIBILIDAD DE PREDECIR LA DECISIÓN DE TERCEROS AJENOS A LA FAMILIA DE CONTROL EN CUANTO A LA PROPORCIÓN DE SU APORTACIÓN RESPECTO DE SU PARTICIPACIÓN EN DICHOS ACTIVOS, LO QUE PODRÍA DAR LUGAR A INFINITOS ESCENARIOS. EN CASO DE EXISTIR, LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA, ESTA SERÍA MOSTRADA EN LOS ESTADOS FINANCIEROS QUE SEAN EMITIDOS CON POSTERIORIDAD A LA COLOCACIÓN DE LOS CBFIS Y SERÍA REVELADA CON MOTIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LA EMISORA A SU OBLIGACIÓN DE ENTREGA DE INFORMACIÓN PERIÓDICA.

LOS VALORES REFLEJADOS EN LOS ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA ADJUNTOS, RELATIVOS A LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN, FUERON CALCULADOS POR COLLIERS LOMELÍN, S.A. DE C.V. Y APROBADOS POR LA ADMINISTRACIÓN DE FIBRA NEXT CON BASE EN LA SITUACIÓN ACTUAL DE LOS BIENES INMUEBLES, ES DECIR, FUERON REALIZADOS BAJO LAS BASES "AS IS". CONSIDERANDO ESTO, ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE LOS AVALÚOS NO CONTEMPLAN LOS METROS CUADRADOS DE ABR A CONSTRUIR, ARRENDAR Y ESTABILIZAR. LA OFERTA GLOBAL DESCRITA EN EL PROSPECTO CONSIDERA QUE EL PORTAFOLIO INICIAL SE ENTREGARÍA COMPLETAMENTE ESTABILIZADO. EL VALOR DE MERCADO DEL PORTAFOLIO INICIAL, SE PROPONE CON BASE EN UNA METODOLOGÍA DE CAPITALIZACIÓN DIRECTA QUE ES COMÚN EN LA INDUSTRIA Y QUE UTILIZA AL I) NOI Y AL II) CAP RATE PARA DETERMINAR EL VALOR DE MERCADO DEL PORTAFOLIO INICIAL, EL CUAL PUEDE SER SUPERIOR EN MONTO AL REFLEJADO EN LOS INFORMES DE AVALÚOS ELABORADOS POR COLLIERS LOMELÍN, S.A. DE C.V.

EN 4 DE LOS 9 ACTIVOS QUE INTEGRAN EL PORTAFOLIO INICIAL, A SABER: VALLEJO PARK, EL SALTO II, COACALCO II Y SAN JOSÉ, EXISTEN TERCEROS DISTINTOS A LA FAMILIA DE CONTROL¹, QUIENES DETENTAN PARTES ALÍCUOTAS EN LOS FIDEICOMISOS PROPIETARIOS DE DICHOS ACTIVOS. RESPECTO DE DICHAS PARTES ALÍCUOTAS QUE DETENTAN TERCEROS PODRÍAN CELEBRARSE LAS SIGUIENTES OPERACIONES ALTERNATIVAS: (I) PODRÁN SER ADQUIRIDAS TOTAL O PARCIALMENTE POR LA FAMILIA DE CONTROL CON ANTERIORIDAD A SU APORTACIÓN. EN TAL CASO, LA FAMILIA DE CONTROL REALIZARÍA LA APORTACIÓN CORRESPONDIENTE A FIBRA NEXT MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE LOS CONVENIOS DE APORTACIÓN APLICABLES, DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN "3.4.3.1. FORMATOS DE CONVENIO DE APORTACIÓN" DEL PROSPECTO Y RECIBIRÍA COMO CONTRAPRESTACIÓN LOS CBFIS PROPORCIONALES A SUS APORTACIONES; (II) PODRÁN SER APORTADOS DIRECTAMENTE A FIBRA NEXT POR LOS TERCEROS QUE DETENTAN PARTES ALÍCUOTAS, MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE LOS CONVENIOS DE APORTACIÓN APLICABLES DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN "3.4.3.1. FORMATOS DE CONVENIO DE APORTACIÓN" DEL PROSPECTO. DICHOS TERCEROS RECIBIRÍAN COMO CONTRAPRESTACIÓN CBFIS PROPORCIONALES A SUS APORTACIONES, EFECTIVO O UNA COMBINACIÓN DE AMBOS, (III) EN CASO DE QUE LA FAMILIA DE CONTROL NO ADQUIERA DICHAS PARTES ALÍCUOTAS Y LOS TERCEROS NO OPTEN POR REALIZAR SU APORTACIÓN DIRECTA, LA FAMILIA DE CONTROL PODRÁ APORTAR EXCLUSIVAMENTE SU PARTE ALÍCUOTA EN LOS FIDEICOMISOS PROPIETARIOS DE DICHOS ACTIVOS² MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE LOS CONVENIOS DE APORTACIÓN APLICABLES, DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 2. DE LA SECCIÓN "3.4.3.1. FORMATOS DE CONVENIO DE APORTACIÓN" DEL PROSPECTO, SIN INCLUIR LA PARTICIPACIÓN DE TERCEROS. EN CONSECUENCIA, (A) LOS CBFIS PROPORCIONALES QUE NO SEAN ENTREGADOS COMO CONTRAPRESTACIÓN, CONTINUARÍAN COMO CBFIS DE TESORERÍA; (B) LOS INGRESOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS DEL PORTAFOLIO INICIAL PODRÍAN SER PROPORCIONALMENTE INFERIORES A LOS PROYECTADOS EN EL PROSPECTO, Y (C) EL MONTO TOTAL DE LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES SE REALIZARÍA EXCLUSIVAMENTE A LOS CBFIS EN CIRCULACIÓN.³

¹ EN LOS ACTIVOS DEL PORTAFOLIO INICIAL IDENTIFICADOS COMO (1) VALLEJO PARK, TERCEROS DISTINTOS A LA FAMILIA DE CONTROL DETENTAN PARTES ALÍCUOTAS EQUIVALENTES AL 65% DE LOS DERECHOS FIDEICOMISARIOS DEL FIDECOMISO PROPIETARIO DE DICHO ACTIVO, (2) EN EL SALTO II, TERCEROS DETENTAN EL 48%, (3) EN COACALCO II, TERCEROS DETENTAN EL 78.40% Y (4) EN SAN JOSÉ TERCEROS DETENTAN EL 50%.

² EN LOS ACTIVOS DEL PORTAFOLIO INICIAL IDENTIFICADOS COMO (1) VALLEJO PARK, LA FAMILIA DE CONTROL DETENTA PARTES ALÍCUOTAS EQUIVALENTES AL 35% DE LOS DERECHOS FIDEICOMISARIOS DEL FIDECOMISO PROPIETARIO DE DICHO ACTIVO, (2) EN EL SALTO II, LA FAMILIA DE CONTROL DETENTA EL 52%, (3) EN COACALCO II, LA FAMILIA DE CONTROL DETENTA EL 21.60% Y (4) EN SAN JOSÉ LA FAMILIA DE CONTROL DETENTA EL 50%. LAS REFERENCIAS INCLUIDAS EN EL PROSPECTO RESPECTO A QUE EL PORTAFOLIO INICIAL CUENTA CON 753,595 M2 DE ABR CON 537,277 M2 ESTABILIZADOS, ASUME QUE LOS ACTIVOS MENCIONADOS QUE DETENTAN TERCEROS HA SIDO ADQUIRIDA.

³ A LA FECHA DE ADQUISICIÓN DEL PORTAFOLIO INICIAL, AL MENOS 581,205 METROS CUADRADOS QUE PRODUCIRÍAN EL 78% DE LOS INGRESOS DE LAS PROPIEDADES ESTABILIZADAS DEL PORTAFOLIO INICIAL SERÍAN PROPIEDAD DE LA FAMILIA DE CONTROL.

ESTAMOS SUJETOS A POTENCIALES CONFLICTOS DE INTERÉS QUE SURGEN DE NUESTRA RELACIÓN CON EL ADMINISTRADOR Y LOS FIDEICOMITENTES JÚPITER. PUEDEN SURGIR CONFLICTOS DE INTERÉS CUANDO UNA OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN ES ADECUADA TANTO PARA NOSOTROS COMO PARA LOS FIDEICOMITENTES JÚPITER. ADEMÁS, ALGUNOS DE LOS MIEMBROS NO INDEPENDIENTES DE NUESTRO COMITÉ TÉCNICO TAMBIÉN SON FUNCIONARIOS DEL ADMINISTRADOR. NUESTRO CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN FUE NEGOCIADO ENTRE PARTES RELACIONADAS Y SUS TÉRMINOS PUEDEN NO SER TAN FAVORABLES PARA NOSOTROS COMO SI SE HUBIERAN NEGOCIADO EN CONDICIONES DE IGUALDAD CON TERCEROS NO AFILIADOS Y HEMOS CELEBRADO, Y PLANEAMOS CONTINUAR CELEBRANDO, TRANSACCIONES CON PERSONAS RELACIONADAS. NO PODEMOS ASEGURAR QUE NINGUNA DE NUESTRAS POLÍTICAS LOGRARÁ ELIMINAR LA INFLUENCIA DE TALES POTENCIALES CONFLICTOS. SI NO TIENEN ÉXITO, SE PODRÍAN TOMAR DECISIONES QUE PODRÍAN NO REFLEJAR PLENAMENTE LOS INTERESES DE LOS TENEDORES. ADEMÁS, CIERTOS MIEMBROS DE NUESTRO COMITÉ TÉCNICO APORTARÁN PROPIEDADES EN NUESTRO PORTAFOLIO. DEBIDO A NUESTRO DESEO DE MANTENER NUESTRAS RELACIONES CON LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO CON QUIENES CELEBRAREMOS CONVENIOS DE APORTACIÓN EN RELACIÓN CON NUESTRAS OPERACIONES DE FORMACIÓN, PODEMOS OPTAR POR NO HACER CUMPLIR, O PODEMOS HACER CUMPLIR CON MENOS VIGOR NUESTROS DERECHOS BAJO ESTOS ACUERDOS.

MIEMBROS DEL EQUIPO DIRECTIVO DEL ADMINISTRADOR PODRÍAN TENER OTROS INTERESES DE NEGOCIOS EXTERNOS, INCLUYENDO PARTICIPACIONES Y EN ALGUNOS CASOS, RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, RELACIONADOS CON CIERTOS INMUEBLES Y SOCIEDADES QUE NO FORMAN PARTE DE NUESTRAS PROPIEDADES. ANDRÉ EL-MANN ARAZI, GONZALO PEDRO ROBINA IBARRA, JORGE HUMBERTO PIGEON SOLÓRZANO, ALEJANDRO CHICO PIZARRO Y ANA KAREN MORA GONZALEZ, QUIENES SON DIRECTIVOS EN FIBRA UNO Y/O F1 MANAGEMENT, S.C., TAMBIÉN SERÁN DIRECTIVOS DE NUESTRO ADMINISTRADOR O PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO. LA PRESENCIA DE INTERESES EN NEGOCIOS EXTERNOS PODRÍA PRESENTAR UN CONFLICTO DE INTERÉS, YA QUE ÉSTOS PODRÍAN INTERFERIR CON LA CAPACIDAD DE LOS MIEMBROS DEL EQUIPO DIRECTIVO DEL ADMINISTRADOR DE DEDICAR TIEMPO Y ATENCIÓN A NUESTROS NEGOCIOS, LO QUE, CONSECUENTEMENTE, PODRÍA AFECTAR NEGATIVAMENTE A NUESTRA ACTIVIDAD.

ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER PODRÍA TENER UN INTERÉS PARTICULAR O ADICIONAL AL DE LOS POSIBLES INVERSIONISTAS EN LA PRESENTE OFERTA GLOBAL AL FORMAR PARTE DEL MISMO GRUPO FINANCIERO QUE EL FIDUCIARIO EMISOR. NO OBSTANTE EXISTEN DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES Y POLÍTICAS INTERNAS QUE INTENTAN MITIGAR LA EXISTENCIA DE POTENCIALES CONFLICTOS DE INTERÉS, NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA DE QUE DICHAS ENTIDADES CUMPLAN Y EN SU CASO IMPLEMENTEN DICHAS POLÍTICAS DE MANERA EFECTIVA PARA MITIGAR LOS POTENCIALES CONFLICTOS DE INTERÉS.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

COORDINADOR LOCAL LÍDER

Actinver

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

COORDINADOR GLOBAL LÍDER

BBVA

Casa de Bolsa

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México

COORDINADOR GLOBAL

BofA SECURITIES

Merrill Lynch Mexico, S.A. de C.V., Casa de Bolsa

INTERMEDIARIO COLOCADOR

BANORTE CASA DE BOLSA

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

COORDINADOR GLOBAL

btg **pactual**

BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

COORDINADOR GLOBAL

Goldman Sachs

Goldman Sachs México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

Santander

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México

AGENTE ESTRUCTURADOR

MexCap
PARTNERS

MexCap Partners, S.C.

Los CBFIs que se describen en este Aviso se encuentran inscritos con el número 3265-1.81-2025-045 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto y en el presente Aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes, por lo que, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación presentada corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben. Lo anterior, en términos del artículo 79 de la LMV.

El presente Aviso y el Prospecto se encuentra a disposición del público en general a través de los Intermediarios Colocadores y también podrá ser consultado en la página de Internet en el portal de la BMV: <http://www.bmv.com.mx>, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: <http://www.gob.mx/cnbv>.

Las páginas de Internet aquí mencionadas no forman parte del Prospecto y por esa razón no han sido revisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Ciudad de México, a 22 de julio de 2025.

Autorización de la CNBV para la publicación del presente Aviso, el Prospecto y el documento con información clave para la inversión y para ofrecer públicamente la Emisión de CBFIs: oficio número 153/1522/2025, de fecha 16 de julio de 2025.