

**ACTA DE LAS RESOLUCIONES UNÁNIMES DE FECHA 20 DE ENERO DE 2021, ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “AA1CK 17”, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NÚMERO F/3015, DENOMINADO “UMBRELLA I”.**

La presente acta hace referencia a las resoluciones unánimes (las “**Resoluciones**”) adoptadas fuera de asamblea por la totalidad los tenedores (los “**Tenedores**”) de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra “AA1CK 17” (los “**Certificados Bursátiles**”), emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital por *Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero*, en su carácter de fiduciario (el “**Fiduciario**”) del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número F/3015 (indistintamente, el “**Fideicomiso**” o el “**Contrato de Fideicomiso**”), celebrado con *Activos Alternativos, S. de R.L. de C.V.*, como fideicomitente y administrador (el “**Administrador**” y/o el “**Fideicomitente**”); y *CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple*, como representante común de los Tenedores (el “**Representante Común**”).

*Los términos utilizados con mayúscula o mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración, que no sean definidos en las presentes Resoluciones, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso.*

Previo a la adopción de las presentes Resoluciones, el Administrador entregó a los Tenedores la Presentación con la información correspondiente a los temas tratados en las presentes Resoluciones, la cual se adjunta a la presente acta como **Anexo “A”** (la “**Presentación**”), misma que no será publicada y quedará en posesión del Representante Común de manera estrictamente confidencial.

Las Resoluciones que aquí se hacen constar se basan en los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

1. Con fecha 28 de junio de 2017, mediante Resoluciones Unánimes de los Tenedores de los Certificados Bursátiles adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores, se resolvió, entre otros asuntos: (i) la contratación de *Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.*, integrante de *Deloitte* (“**Deloitte**”) como Auditor Externo del Fideicomiso en términos de la Cláusula Vigésima Primera del Fideicomiso; e (ii) instruir al Fiduciario para realizar las gestiones necesarias a fin de llevar a cabo la contratación de *Deloitte* como Auditor Externo del Fideicomiso y dar cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, así como a los requerimientos de la legislación correspondiente, incluyendo sin limitar, la firma del contrato correspondiente.

2. Con fundamento en: (i) el inciso K) de la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso; (ii) el inciso O) de la Sección 19.3.3 de la Cláusula Décima Novena; y (iii) las *disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos* (las “**Disposiciones**”), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, mismas que entraron el 1 de agosto de 2018, con anticipación a las presentes Resoluciones se informó a los Tenedores que: (i) uno de los Fines del Fideicomiso es que el Fiduciario deberá contratar a un Auditor Externo y, en su caso, sustituirlo de conformidad con las instrucciones por escrito que al efecto emita la Asamblea de Tenedores; (ii) una de las facultades de la Asamblea de Tenedores es la de instruir al Fiduciario la contratación del Auditor Externo en caso de considerarlo conveniente, para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que conjunta o individualmente representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones serán válidas cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados; y (iii) la Asamblea de Tenedores deberá designar al Auditor Externo para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso para el ejercicio que concluya el 31 de diciembre de 2020 e instruir al Fiduciario para llevar a cabo los actos jurídicos y materiales necesarios para la contratación.

3. Con anticipación a la adopción de las presentes Resoluciones, se informó a los Tenedores que, no obstante, la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso prevé que la contratación del Auditor Externo deba aprobarse por la Asamblea de Tenedores, la ratificación de la contratación del Auditor Externo en relación con las auditorías de los ejercicios 2018 y 2019 fue aprobada por el Comité Técnico del Fideicomiso, mediante la Sesión del Comité Técnico de fecha 27 de noviembre de 2018 y las Resoluciones Unánimes de Comité Técnico adoptadas fuera de sesión Comité Técnico de fecha 30 de octubre de 2019. Por lo anterior, se explicó a los Tenedores que resulta necesario ratificar la Sesión del Comité Técnico de fecha 27 de noviembre de 2018 y las Resoluciones Unánimes de Comité Técnico adoptadas fuera de sesión Comité Técnico de fecha 30 de octubre de 2019 en relación con la contratación del Auditor Externo para las auditorías de los ejercicios 2018 y 2019.

4. Se reconoce que, en la Sesión de Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 27 de noviembre de 2018, el Administrador se comprometió a solicitar mínimo dos cotizaciones adicionales dentro del año 2019 respecto de despachos que presten servicios de Auditoría Externa. En cumplimiento a dicho compromiso, el Administrador solicitó las cotizaciones adicionales para la auditoría del ejercicio de 2019 y continuó con dicha práctica para la auditoría del ejercicio de 2020, la cual es objeto de las presentes Resoluciones. Para los años siguientes, el Administrador se compromete a solicitar dos cotizaciones adicionales de despachos que presten servicios de Auditoría Externa, salvo que la propuesta presentada por el despacho seleccionado en el año inmediato anterior consista en un incremento igual o menor a la inflación anual de los últimos doce meses conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor (“INPC”), asumiendo que el alcance de los servicios presupuestados es igual o similar al del ejercicio inmediato anterior.

5. Con fundamento en la Sección 17.6 de la Cláusula Décima Séptima del Fideicomiso, con anticipación a las presentes Resoluciones se explicó a los Tenedores que el Fiduciario deberá contratar, por instrucción de la Asamblea de Tenedores y con cargo a la Reserva para Gastos, los Seguros de Responsabilidad Profesional que cubran las actividades realizadas por los integrantes del Comité Técnico. Al respecto, con anticipación a la adopción de las presentes Resoluciones se informó que, durante los últimos años, el Administrador ha utilizado una póliza global emitida en Estados Unidos por *Scottsdale Insurance Company* (calificada como A+ por AM Best), con un límite de cobertura de US\$3,000,000.000 (tres millones de Dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América). Sin embargo, en esta ocasión, el Administrador solicitó una cotización a *Bonsai Assure*, agente de seguros, quien presentó la cotización de una póliza global emitida en México por *AXA Seguros, S.A. de C.V.* (calificada como AA-Stable), con un límite de cobertura de US\$10,000,000.00 (diez millones de Dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), siendo más amplio que la cobertura actual que proporciona la póliza de *Scottsdale Insurance Company*, a fin de someter lo anterior para la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

En relación con lo anterior y conforme a la subsección 19.3.3 "*Asistencia, decisiones y actas*", de la Sección 19.3 "*Asamblea de Tenedores*" del Contrato de Fideicomiso, la cual señala que "*las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito*"; la totalidad de los Tenedores de los Certificados Bursátiles adoptaron, por consentimiento unánime y fuera de Asamblea de Tenedores, las siguientes resoluciones, mismas que tendrán la misma fuerza y efecto legal como si hubiesen sido adoptadas en Asamblea de Tenedores.

## RESOLUCIONES

**PRIMERA.** *"SE RESUELVE, ratificar y confirmar la validez de cada una de las resoluciones aprobadas en la Sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 27 de noviembre de 2018 y las Resoluciones Unánimes de Comité Técnico adoptadas fuera de sesión Comité Técnico de fecha 30 de octubre de 2019 en relación con la contratación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., integrante de Deloitte como Auditor Externo para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes a los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2019, respectivamente, tal y como si las mismas hubiesen sido aprobadas por la Asamblea de Tenedores."*

**SEGUNDA.** *"SE RESUELVE, ratificar la contratación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., integrante de Deloitte como Auditor Externo para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio 2020, en términos de la Cláusula Vigésima Primera del Fideicomiso, así como de las Disposiciones, y se instruye al Fiduciario para realizar las gestiones necesarias a fin de llevar a cabo la*

*contratación y dar cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, así como a los requerimientos de la legislación correspondiente, incluyendo, sin limitar, la firma del contrato correspondiente.*

- TERCERA.** *“SE RESUELVE, de conformidad con lo establecido en el Artículo 21 de las Disposiciones, validar los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo, del gerente y encargado de la auditoría que participarán en la auditoría externa, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Disposiciones por parte del Auditor Externo y personal que participa en la auditoría externa, considerando, además, la complejidad del Fideicomiso, en términos de los artículos 4 al 13 de las Disposiciones.”*
- CUARTA.** *“SE RESUELVE, de conformidad con lo establecido en el Artículo 21 de las Disposiciones, tomar nota respecto al proceso documentado, transparente e imparcial, que permite evaluar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere la Resolución Tercera anterior.”*
- QUINTA** *“SE RESUELVE, de conformidad con lo establecido en el Artículo 20 de las Disposiciones, validar que el Auditor Externo como y el equipo de auditoría cumplen con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y en las Disposiciones, para la prestación de los servicios de auditoría externa de los estados financieros básicos.”*
- SEXTA.** *“SE RESUELVE, de conformidad con lo establecido en el Artículo 20 de las Disposiciones, validar que se obtuvo del Auditor Externo la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad correspondiente al ejercicio auditado, presentada ante el colegio de profesionales reconocido por la Secretaría Pública al cual pertenece el Auditor Externo.”*
- SÉPTIMA.** *SE RESUELVE, de conformidad con lo establecido en el Artículo 20 de las Disposiciones, aprobar los recursos propuestos para ejecutar el programa de auditoría externa, toda vez que son razonables, considerando el alcance de la auditoría, la naturaleza y complejidad de las operaciones del Fideicomiso, así como de la estructura del Fideicomiso.”*
- OCTAVA.** *SE RESUELVE, de conformidad con lo establecido en el Artículo 20 de las Disposiciones, aprobar los términos del encargo de auditoría toda vez que cumple con las obligaciones a cargo del Auditor señaladas en el Artículo 18 de las Disposiciones.”*
- NOVENA.** *SE RESUELVE, aprobar que la ratificación del Auditor Externo por el año 2020 se revele a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., a través del EMISNET, y a su vez a la Comisión Nacional Bancaria y*

*de Valores a través del STIV-2, de conformidad con el Artículo 17 de las Disposiciones.”*

**DÉCIMA.** *“SE RESUELVE, tomar nota de que el Administrador solicitó dos cotizaciones adicionales respecto de despachos que prestan servicios de Auditoría Externa para el ejercicio de 2020 como parte del compromiso que asumió de solicitar mínimo dos cotizaciones adicionales respecto de despachos que prestan servicios de Auditoría Externa del Fideicomiso.”*

**DÉCIMA**

**PRIMERA.** *“SE RESUELVE, aprobar, conforme a lo establecido en el Sección 17.6 de la Cláusula Décima Séptima del Fideicomiso, la contratación del Seguro de Responsabilidad Profesional con AXA Seguros, S.A. de C.V., por lo que se instruye al Fiduciario para realizar las gestiones necesarias a fin de llevar a cabo la contratación y dar cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, así como a los requerimientos de la legislación correspondiente, incluyendo, sin limitar, la firma del contrato de seguro correspondiente.”*

**DÉCIMA**

**SEGUNDA.** *“SE RESUELVE, designar como delegados especiales de las Resoluciones a los señores Mauricio Basila Lago, Luis Fernando Serrallonga Kaim, Karime Jassen Avellaneda, José Miguel López Tapia, Eric Gabriel Ojeda Pérez, y Santiago López Velarde Bolán, o cualquier apoderado del Representante Común, para que de manera conjunta o separada, realicen los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente acta de Resoluciones, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como, realizar los trámites que se requieran ante la CNBV, la Bolsa de Valores, Indeval y/o cualquier autoridad o tercero.”*

La presente acta de Resoluciones que consta de 8 (ocho) páginas (incluyendo las hojas de firmas y sin considerar sus anexos), documenta por escrito las resoluciones adoptadas por la totalidad de los Tenedores de los Certificados Bursátiles con derecho a voto, de forma unánime fuera de Asamblea, a efecto de que las mismas tengan plena validez y eficacia para todos los efectos legales a que haya lugar, como si las mismas hubieren sido aprobadas en una Asamblea de Tenedores, y se suscribe por dichos Tenedores para hacer constar su conformidad con las mismas, acreditando su calidad de Tenedores al Representante Común en términos de los documentos que se adjuntan a la presente acta como **Anexo “B”**.