

ACTA DE LA SESIÓN DE COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/3825, DENOMINADO COMO “CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE CIB/3825”, (EL “CONTRATO DE FIDEICOMISO” O EL “FIDEICOMISO”), CELEBRADO ENTRE LOCK CAPITAL SOLUTIONS, S.A. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, (EL “ADMINISTRADOR”); CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO (EL “FIDUCIARIO”) Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (EL “REPRESENTANTE COMUN”), AL AMPARO DEL CUAL SE REALIZÓ LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN, SERIE A, SUBSERIES “A-1”, “A-2” Y “A-3”, NO AMORTIZABLES, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN E IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “LOCKXPI 22”, “LOCKXPI 22-2” Y “LOCKXPI 22-3”, RESPECTIVAMENTE, LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN, SERIE B, SUBSERIES “B-1”, “B-2” Y “B-3”, NO AMORTIZABLES EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN E IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “LOCKXPI 22-4”, “LOCKXPI 22-5” Y “LOCKXPI 22-6”, RESPECTIVAMENTE, Y LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN, SERIE C, SUBSERIES “C-1”, “C-2”, “C-3”, “C-4”, “C-5”, “C-6” Y “C-7”, NO AMORTIZABLES EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN E IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “LOCKXPI 23”, “LOCKXPI 23-2”, “LOCKXPI 23-3”, “LOCKXPI 23-4”, “LOCKXPI 23-5”, “LOCKXPI 23-6” y “LOCKXPI 23-7”, RESPECTIVAMENTE, CELEBRADA EL 27 DE AGOSTO DE 2024.

En la Ciudad de México, siendo las 11:04 horas del día 27 de agosto de 2024, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula IV, Sección 4.2 inciso (j), numerales (i), (iv) y (v) del Contrato de Fideicomiso, se reunieron mediante conferencia telefónica en el número 55 8874-3309 con clave **625 337 572#**: Bryan Lepe Sánchez y Ricardo de la Macorra Chávez Peón por parte del Administrador; Eduardo Mapes Sánchez, como Miembro Propietario Independiente y Mariana Zubieta Galaviz, como Miembro Suplente Independiente, respectivamente designados por los Inversionistas. Se contó con la presencia de los señores, Diego Martínez Bahena, Mauricio García Parra y María Fernanda Ruiz Montiel, por parte de Lock Capital Solutions, S.A. de C.V. (en adelante “Lock”), como invitados por parte del Administrador; Ubaldo Chávez López, como invitado por parte del Fiduciario, así como María Magdalena Valdez Vargas, como invitada por parte del Representante Común.

Presidió la sesión Eduardo Mapes Sánchez y actuó como Secretario No miembro Bryan Lepe Sánchez quienes ocupan dichos cargos en el Comité Técnico, respectivamente.

En virtud de lo anterior, y una vez verificada la existencia de quórum para llevar a cabo la sesión, el señor Bryan Lepe Sánchez, como Secretario No Miembro del Comité Técnico, dio lectura al siguiente:

Orden del Día

- I. **Supervisión del cumplimiento de las disposiciones de los Documentos de la Emisión.**
- II. **Revisión del Reporte de Desempeño del Administrador por el periodo comprendido del 1 de abril al 30 de junio de 2024, en términos del Contrato de Administración, del Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión.**
- III. **Revisión del Reporte trimestral por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2024.**
- IV. **Propuesta, discusión y, en su caso, ratificación de la contratación de Mancera, S.C. (Ernst & Young México) como Auditor Externo Independiente para el ejercicio 2024.**



- V. **Determinación de la fecha y hora para la celebración de la siguiente sesión del Comité Técnico.**
- VI. **Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Sesión.**

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el Orden del Día transcrito con anterioridad, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. **Supervisión del cumplimiento de las disposiciones de los Documentos de la Emisión.**

En desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente cedió la palabra a los representantes de Lock, como Administrador, a fin de presentar el cumplimiento de las disposiciones de los Documentos de Emisión por parte del Administrador.

A este respecto, en uso de la palabra, los representantes de Lock, como Administrador, comentaron al Comité Técnico el cumplimiento de las disposiciones de los documentos de emisión.

Una vez desahogado el presente punto del Orden del Día, los miembros del Comité Técnico, por unanimidad de votos, adoptaron la siguiente:

PRIMERA RESOLUCIÓN

“Se actualiza el supuesto del cumplimiento de las disposiciones de los Documentos de la Emisión a esta fecha”.

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

- II. **Revisión del Reporte de Desempeño del Administrador por el periodo comprendido del 1 de abril al 30 de junio de 2024, en términos del Contrato de Administración, del Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión.**

En desahogo del segundo punto del Orden del Día, el Presidente cedió la palabra a los representantes de Lock, como Administrador, a fin de presentar el informe de desempeño del Administrador, en términos de sus obligaciones y de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso.

Los representantes de Lock, como Administrador, realizaron la presentación que previamente fue enviada dentro de los documentos que se acompañaron a la convocatoria a esta Sesión en la que se describen las instrucciones enviadas el Fiduciario, pagos y envío de eventos relevantes, en su caso, así como reportes a los inversionistas, a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (“BMV”) y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”).

El señor Eduardo Mapes, realizó la solicitud para que dentro del material presentado por el Administrador se adicione la información relativa al cumplimiento del porcentaje de inversión en México por parte del Fideicomiso; para lo cual los representantes de Lock, manifestaron que en las inversiones nacionales la moneda se encuentra marcada en pesos mexicanos, sin embargo, se considera dicha propuesta y en futuras sesiones se presentará de manera independiente el cumplimiento de lo mencionado.

Una vez desahogado el presente punto del Orden del Día, los miembros del Comité Técnico, por unanimidad de votos, adoptaron la siguiente:



SEGUNDA RESOLUCIÓN

“Se da por rendido el informe de desempeño del Administrador, en los términos de la presentación realizada por Lock”.

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

III. Revisión del Reporte trimestral por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2024.

En desahogo del tercer punto del Orden del Día, el Presidente cedió la palabra a los representantes de Lock, como Administrador, a fin de presentar el reporte trimestral por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2024, el cual fue previamente proporcionado por el Administrador a los miembros del Comité Técnico.

Los representantes de Lock, como Administrador realizaron la presentación que previamente fue enviada dentro de los documentos que acompañaron a la convocatoria a esta Sesión.

Una vez desahogado el presente punto del Orden del Día, los miembros del Comité Técnico, por unanimidad de votos, adoptaron la siguiente:

TERCERA RESOLUCIÓN

“Se da por revisado el reporte trimestral correspondiente al primer trimestre de 2024, proporcionado por el Administrador”.

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

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, ratificación de la contratación de Mancera, S.C. (Ernst & Young México) como Auditor Externo independiente para el ejercicio 2024.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes de Lock, como Administrador, quienes presentaron la propuesta económica de Mancera, S.C. (Ernst & Young México) (“EY”), para considerar la ratificación de la contratación de EY como Auditor Externo Independiente para el ejercicio 2024, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Una vez desahogado el presente punto del Orden del Día, los miembros del Comité Técnico, por unanimidad de votos, adoptaron la siguiente:

CUARTA RESOLUCIÓN

“Se ratifica la designación de Mancera, S.C. (Ernst & Young México) (“EY”) como Auditor Externo Independiente para el ejercicio 2024”.

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

V. Determinación de la fecha y hora para la celebración de la siguiente sesión del Comité Técnico.

En desahogo del quinto punto del Orden del Día, el Presidente cedió la palabra a los representantes de Lock, como Administrador quienes propusieron a los miembros del Comité



Técnico presentes, la fecha para realizar la siguiente sesión del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/3825.

Una vez desahogado el presente punto del Orden del Día, los miembros del Comité Técnico, por unanimidad de votos, adoptaron la siguiente:

QUINTA RESOLUCIÓN

“Se aprueba llevar a cabo la siguiente sesión del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/3825 el 27 de noviembre de 2024 a las 10:00 horas para la revisión del reporte del segundo trimestre 2024”.

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

VI. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Sesión.

En desahogo del último punto del Orden del Día, el Presidente sugirió a los presentes que se procediera a designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados en la presente Sesión de Comité , en la medida que resulte necesario o conveniente.

Una vez desahogado el presente punto del Orden del Día, con el voto unánime de los miembros del Comité Técnico, con derecho de voto, adoptaron la siguiente:

SEXTA RESOLUCIÓN

“Se resuelve designar a Bryan Lepe Sánchez y Ricardo de la Macorra Chávez Peón, como delegados especiales para realizar todas las acciones relacionadas y que resulten necesarias y/o convenientes para dar cumplimiento a las presentes resoluciones”.

No habiendo otro asunto que tratar en el Orden del Día se dio por terminada la Sesión, siendo las 11: 34 horas, del día 27 de agosto de 2024, levantándose la presente acta la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Sesión del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/3825.



[Espacio intencionalmente en blanco]

[Continúan hojas de firmas]

c.c.p. Lic. Norma Serrano Ruíz. Delegado Fiduciario. CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/3825.
Ing. Claudia B. Zermeño Inclán. Director Fiduciario. Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común de los Tenedores.