

San Pedro Garza García, Nuevo León al 22 de octubre de 2025

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

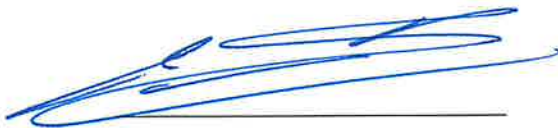
Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V.

Estimados señores:

El que suscribe, Maurice Berkman Baksht, en carácter de Secretario No Miembro del Consejo de Administración de Acosta Verde, S. A. B. de C. V. (la "Sociedad"), y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 17 de 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"*, certifico que, según se hace constar en el acta de la sesión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (el "Comité") celebrada el 6 de marzo de 2025, en esa fecha el Comité ratificó la designación del despacho PricewaterhouseCoopers, S.C. como auditor externo de la Sociedad y sus subsidiarias para el ejercicio social que concluye el 31 de diciembre de 2025.

Se expide la presente certificación para los fines legales conducentes.

Atentamente,



Maurice Berkman Baksht
Secretario No Miembro del Consejo de Administración de
Acosta Verde, S. A. B. de C. V.

ACOSTA VERDE, S.A.B. DE C.V.
SESIÓN DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS
6 DE MARZO DE 2025

A las 11:00 horas del 6 de marzo de 2025, los miembros del comité de auditoría y prácticas societarias (el "Comité" o el "CAPS") de Acosta Verde, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad" o "GAV"), cuyos nombres se indican en la lista de asistencia que se agrega al expediente de esta acta como **Anexo A** (la "Lista de Asistencia"), celebraron una sesión a la cual fueron debida y oportunamente convocados (la "Sesión"). Los miembros del Comité e invitados que participaron en la Sesión lo hicieron vía remota a través de la plataforma Teams y algunos otros de los invitados a la Sesión participaron en la misma de manera presencial reunidos en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Pedro Ramírez Vázquez 200, Col. Valle Oriente, 66269, San Pedro Garza García, Nuevo León. Mediante la firma de esta acta, el Presidente y el Secretario de la Sesión certifican que los miembros señalados en la Lista de Asistencia son quienes participaron y votaron en la misma.

Estuvieron presentes y/o participaron como invitados en la Sesión las personas indicadas en la Lista de Asistencia.

Por ocupar dicho cargo en el Comité, presidió la sesión el señor Francisco J. Garza Zambrano y, por designación de los miembros, actuó como secretario el señor Maurice Berkman Baksht.

El Presidente declaró legalmente instalada la Sesión en virtud de estar presente el quórum requerido por los estatutos sociales de la Sociedad y sometió a la consideración de los presentes la siguiente Orden del Día.

ORDEN DEL DÍA

- (I)** Discusión y, en su caso, ratificación del Auditor Externo.
- (II)** Presentación y, en su caso, aprobación de estados financieros consolidados de la Sociedad por el cierre del ejercicio 2024 y sus notas, incluyendo el informe al Comité por el Auditor Externo sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad por el cierre del ejercicio 2024 y sus notas.
- (III)** Discusión y revisión del informe del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias a ser presentado al Consejo de Administración conforme a lo señalado en el artículo 43, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores y a la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de la Sociedad.
- (IV)** Informe de las principales políticas y criterios contables y de información seguidos para la preparación de la información financiera.

Acto seguido, los miembros del Comité aprobaron la Orden del Día puesta a su consideración, la cual fue desahogada en la forma siguiente.

PUNTO UNO. Discusión y, en su caso, ratificación del Auditor Externo.

En relación con este punto de la Orden del Día, el Presidente propuso la ratificación de PricewaterhouseCoopers, S.C. como Auditor Externo de la Sociedad para el ejercicio 2025.

Después de escuchar todas las consideraciones al respecto, el Comité aprobó la ratificación de PwC como el despacho encargado de proporcionar los servicios de auditoría externa de los estados financieros de la Sociedad y su encargo para auditar los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio que concluirá el 31 de diciembre de 2025.

PUNTO DOS. Presentación y, en su caso, aprobación de estados financieros consolidados de la Sociedad por el cierre del ejercicio 2024 y sus notas, incluyendo el informe al Comité por el Auditor Externo sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad por el cierre del ejercicio 2024 y sus notas.

En relación con este punto de la Orden del Día, la Sra. Rosalinda Fernández procedió a dar un informe de los principales aspectos de los estados financieros dictaminados de la Sociedad por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, mismos que habían sido distribuidos para revisión del Comité previo a la Sesión y que se agregan al expediente de esta acta como **Anexo B**.

Acto seguido, la Sra. Patricia Soriano mencionó que **(i)** el dictamen se emitió con fecha 3 de marzo, tal y como se había discutido en la sesión del Comité del 24 de febrero pasado, **(ii)** las cuestiones clave de auditoría identificadas son "propiedades de inversión" e "impuesto diferido activo", y **(iii)** el único cambio que se hizo a los estados financieros previamente distribuidos fue la reclasificación de la deuda contratada por el fideicomiso de Catarina de "pasivo a largo plazo" a "pasivo de corto plazo" solo como resultado de aplicación de norma contable, debido a que la Sociedad debe contar con una dispensa por parte del banco acreditante que cubra el ejercicio completo de 2025 (es decir, 12 meses a partir de la fecha de los estados financieros) y que la Sociedad, técnicamente no cuenta con la dispensa firmada, pero la Sociedad ya está en proceso de refinanciar la deuda (y ya en proceso de formalización), cuenta con un correo electrónico confirmando que el comité de crédito del banco ya autorizó las modificaciones al crédito para cambiar plazo y esquema de amortización pero aún no se ha firmado y, en cuanto eso suceda, la Sociedad estará en cumplimiento de las razones requeridas conforme al crédito correspondiente. Por lo anterior, no será necesario que la Sociedad obtenga la dispensa de los 12 meses.

El Sr. Acosta Castellanos agradeció a la Sra. Soriano por sus servicios como auditora de la Sociedad y le dio la bienvenida como el nuevo socio encargado de la auditoría de los estados financieros de la Sociedad al Sr. Victor Hugo Gallegos Hernández.

Después de escuchar todas las consideraciones al respecto y de hacer todas las preguntas que los miembros consideraron pertinentes, el Comité aprobó **(i)** los estados financieros de la Sociedad por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024 y sus notas, y **(ii)** recomendar al Consejo de Administración la aprobación de los mismos.

PUNTO TRES. Discusión y revisión del informe del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias a ser presentado al Consejo de Administración conforme a lo señalado en el artículo 43, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores y a la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de la Sociedad.

En relación con este punto de la Orden del Día, el Presidente presentó al Comité el proyecto del informe del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias que sería presentado **(i)** al Consejo de Administración de la Sociedad conforme a lo señalado en el Artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores, y **(ii)** posteriormente a la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de la Sociedad en términos del inciso (a) de la fracción (IV) del Artículo 28 de la Ley del Mercado de Valores. El proyecto de informe se agrega al expediente de esta acta como **Anexo C**.

Acto seguido, el Presidente procedió a dar un resumen del informe y de las actividades realizadas por el Comité durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024 en cumplimiento de las responsabilidades y funciones asignadas por la ley y por los estatutos sociales de la Sociedad al Comité.

Después de escuchar las consideraciones al respecto y realizar las preguntas que se consideraron pertinentes, los miembros del Comité aprobaron el informe del Presidente del CAPS para su presentación al Consejo de Administración y posteriormente a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en los términos que se agrega al expediente de esta acta como **Anexo C**.

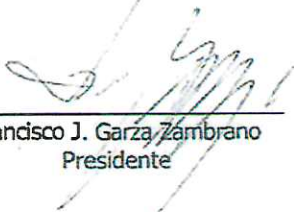
PUNTO CUATRO. Informe de las principales políticas y criterios contables y de información seguidos para la preparación de la información financiera.

En relación con este punto de la Orden del Día, se procedió a dar un resumen de las principales políticas y criterios contables y de información seguidos por la Sociedad para la preparación de su información financiera, según las mismas se describen en la Nota 2 de los Estados

Financieros dictaminados al cierre de 2024, copia de los cuales se agrega al expediente de esta acta como **Anexo B**.

Después de escuchar las consideraciones al respecto y realizar las preguntas que se consideraron pertinentes, el Comité aprobó el informe de las principales políticas y criterios contables y de información seguidos por la Sociedad para la preparación de su información financiera.

Acto seguido, y sin más asuntos que tratar, los miembros del Comité aprobaron expresamente las resoluciones contenidas en esta acta, y suspendieron la sesión a las 11:30 horas del día 6 de marzo de 2025.



Francisco J. Garza Zambrano
Presidente

Maurice Berkman Baksht
Secretario

Anexo A
Lista de Asistencia

Sesión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Acosta Verde, S.A.B. de C.V. de fecha 6 de marzo de 2025.

Miembros del Comité

	Nombre	Cargo	Participación
1.	Francisco Garza Zambrano	Presidente	Teams
2.	Paulino José Rodríguez Mendivil	Miembro	Teams
3.	Javier Astaburuaga Sanjinés	Miembro	Teams

Invitados que participaron en la Sesión

	Nombre	Cargo	Participación
1.	Jesús Acosta Castellanos	Director General	Presencial
2.	Edgar Maldonado de los Reyes	Director de Administración y Finanzas	Presencial
3.	Rosalinda Fernández Castillón	Contralora	Presencial
4.	Hernán Treviño De Vega	Director Jurídico y de Operaciones	Teams
5.	Patricia Soriano Solares	PWC -- Socia Auditoría saliente	Presencial
6.	Víctor Hugo Gallegos Hernández	PWC -- Socio Auditoría entrante	Presencial

Anexo B
Estados Financieros

Anexo C
Informe del CAPS