



CERTIFICACIÓN DEL SECRETARIO DE LA SESIÓN DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2025, DEL COMITÉ DE AUDITORÍA DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 7401 ("FIBRA NEXT" O EL "FIDEICOMISO"), CELEBRADO CON BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER.

El suscrito, Secretario de la sesión de Comité de Auditoría de fecha 16 de octubre de 2025, para todos los efectos legales a que haya lugar, hace constar un extracto de la deliberación de las resoluciones adoptadas en dicha sesión correspondientes al punto IV del orden del día, relacionado con la presentación, discusión y, en su caso, recomendación al Comité Técnico para llevar a cabo la contratación y/o la ratificación del despacho de auditoría externa denominado Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. (el "Auditor Externo") por parte del Administrador para el ejercicio 2025, así como los servicios adicionales y/o potenciales de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que Contratan Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos, también conocidas como Circular Única de Auditores Externos ("CUAE"):

DELIBERACIÓN Y RESOLUCIONES

- IV. Presentación, discusión y, en su caso, recomendación al Comité Técnico para llevar a cabo la contratación y/o la ratificación del Auditor Externo por parte del Administrador para el ejercicio 2025, así como los servicios adicionales y/o potenciales de conformidad con la CUAE.**

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente de la sesión manifestó a los miembros presentes la necesidad de llevar a cabo la recomendación al Comité Técnico en relación con la contratación y/o ratificación, por parte del Administrador, de los servicios del Auditor Externo para dictaminar los estados financieros correspondientes al ejercicio 2025 de manera anual, con base en el presupuesto que fue presentado a los miembros del Comité de Auditoría y que se adjuntó al acta como Anexo, el cual asciende a la cantidad de \$4,000,000.00 M.N. (cuatro millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), sin embargo, en caso de que el Fideicomiso adquiera más Activos, los honorarios podrían ser renegociados.

Siguiendo con el uso de la palabra, el Señor Carlos Mariano Pantoja Flores, Director de Finanzas, indicó que previamente se evaluó al Auditor Externo en términos de los requisitos establecidos en la CUAE, siendo estos (i) profesionales, (ii) de rotación, (iii) con sistemas de control de calidad y manual correspondiente y cumplimientos mínimos de éste, (iv) programa de evaluación de calidad y, (v) cumplimiento de requisitos por parte de su personal; así como del análisis de independencia y servicios prohibidos del mencionado despacho y aprobación de todos los puntos relacionados. Las especificaciones de la evaluación del Auditor Externo, realizado por el Administrador en términos de los requisitos establecidos en la CUAE, quedaron adjuntos al acta de la sesión como Anexo.

Siguiendo con el uso de la palabra, el Señor Carlos Mariano Pantoja Flores, Director de Finanzas, indicó a los presentes la necesidad de contar con la posibilidad de contratar otros servicios que el Auditor Externo pudiera prestar durante el transcurso del año, tales como la revisión limitada de la información financiera, en caso de que dicha revisión resulte necesaria para la emisión de instrumentos financieros y/o cualquier otro instrumento, título o valor por parte del Fideicomiso, así como, servicios para efectos de poder cumplir con los lineamientos de la CUAE (los "Servicios Potenciales"). En virtud de lo anterior, se propuso a este Comité de Auditoría recomendar al Comité Técnico: (i) la autorización para la potencial contratación del Auditor Externo para realizar dichos Servicios Potenciales durante el ejercicio 2025; y (ii) la autorización de la estimación presupuestal de hasta: (a) \$6,000,000.00 M.N. (Seis millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), en el caso de que el Fideicomiso requiera hacer una revisión a septiembre de 2025; y (b) \$8,000,000.00 M.N. (ocho millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), en el caso de que el Fideicomiso requiera hacer una revisión a diciembre de 2025.

Siguiendo con el uso de la palabra el Director de Finanzas informó a los presentes que, a la fecha, y durante el ejercicio 2025, el Fideicomiso ha pagado al Auditor Externo, la cantidad aproximada de \$6,600,000.00 M.N. (seis millones seiscientos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) por distintos servicios, incluyendo auditorías anuales 2024, revisiones limitadas, reportes 314s y proforma utilizados para la primera Emisión de CBFIs, el folleto informativo para la Asamblea de Tenedores, el Prospecto de Colocación y el *Offering Memorandum*, en la inteligencia que el Fideicomiso en la actualidad tienen un remanente por ejercer de aproximadamente \$2,600,000.00 M.N. (dos millones seiscientos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional). En virtud de lo anterior, se solicitó a este Comité de Auditoría analizar dichos pagos y, en su caso, emitir su recomendación al Comité Técnico a fin de que los mismos sean ratificados y/o aprobados.

Los miembros de este Comité de Auditoría, después de una amplia discusión sobre lo expuesto por el Señor Carlos Mariano Pantoja Flores, hicieron las observaciones pertinentes a dicha exposición. Expuestas las dudas e inquietudes de este Comité de Auditoría y satisfechas estas, adoptaron por unanimidad las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

- Recomendar al Comité Técnico lleve a cabo la ratificación de la contratación del Auditor Externo, es decir, del despacho de auditoría externa denominado Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., en relación con la prestación de servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, así como la emisión del correspondiente Informe de Auditoría Externa, con base en el presupuesto presentado a este Comité de Auditoría, que se adjuntó al acta como Anexo.

- Recomendar al Comité Técnico que autorice al Administrador llevar a cabo la contratación, en caso de que sean requeridos, de los Servicios Potenciales del Auditor Externo, Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., consistentes en la revisión limitada de la información financiera que pudiera solicitarse al Auditor Externo, en caso de que dicha revisión resulte necesaria para la emisión de instrumentos financieros y/o cualquier otro instrumento, título o valor por parte del Fideicomiso, así como, servicios para efectos de poder cumplir con los lineamientos de la CUAE, conforme a la estimación que quedó adjunta al acta como Anexo, hasta por la cantidad de: (a) \$6,000,000.00 M.N. (Seis millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), en el caso de que el Fideicomiso requiera hacer una revisión a septiembre de 2025; y (b) \$8,000,000.00 M.N. (ocho millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), en el caso de que el Fideicomiso requiera hacer una revisión a diciembre de 2025.
- Recomendar al Comité Técnico que se aprueben y/o ratifiquen todos los pagos que a la fecha y durante el ejercicio 2025 ha realizado el Administrador en favor del Auditor Externo, por la cantidad aproximada de \$6,600,000.00 M.N. (seis millones seiscientos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) por distintos servicios, incluyendo auditorías anuales 2024, revisiones limitadas, reportes 314s y proforma utilizados para la primera Emisión de CBFIs, el folleto informativo para la Asamblea de Tenedores, el Prospecto de Colocación y el *Offering Memorandum*, y, en su caso, ratificar y/o aprobar el remanente por ejercer de aproximadamente \$2,600,000.00 M.N. (dos millones seiscientos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

El suscrito, en mi calidad de Secretario (no miembro) del Comité Técnico del Fideicomiso 7401 denominado "Fibra Next" y Secretario de la sesión del Comité de Auditoría celebrada el 16 de octubre de 2025, certifica que, la misma fue legalmente instalada, siendo válidas las resoluciones adoptadas en dicha sesión.

Ciudad de México, a 11 de noviembre de 2025.

Atentamente,



Alejandro Chico Pizarro

Secretario No Miembro del Comité Técnico y Secretario de la Sesión del Comité de Auditoría celebrada el 16 de octubre de 2025.