

**ACTA DE LA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO
DEL FIDEICOMISO CIB/2711
30 DE ENERO DE 2026**

En la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 12:00 horas del día 30 de enero de 2026, se reunieron en el domicilio ubicado en Avenida Vasconcelos 799 Poniente, Col. Centro, San Pedro Garza García, Nuevo León, los miembros del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número CIB/2711 (indistintamente el "**Fideicomiso**" o el "**Fideicomiso Emisor**"), cuyos nombres aparecen en la hoja de firmas y lista de asistencia que se agrega al expediente de esta acta, con el objeto de celebrar una sesión (la "**Sesión**") de dicho Comité Técnico, a la cual fueron debidamente convocados de conformidad con el Fideicomiso y la legislación aplicable. Asimismo, el Secretario de la Sesión certificó la asistencia de los miembros que participaron en la Sesión vía TEAMS. Los términos con mayúscula inicial que no se definan en la presente, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso.

Presidió la Sesión el señor Rogelio Zambrano Garza y actuó como Secretario de la Sesión el señor Rogelio Reyes Romo, quien en ausencia del Secretario del Comité Técnico fue designado por los miembros del Comité Técnico para ocupar dicho cargo. También asistieron como invitados a la Sesión, vía TEAMS, Arturo Guerrero García, Iván Javier Lara, Gunter Alan Schwandt García y Regina Ortega Moctezuma.

Acto seguido, el Presidente le cedió la palabra a Gunter Schwandt, quien en su representación procedió a dar lectura al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Instalación de la Sesión.**
- II. Ratificación del Auditor Externo del Fideicomiso Emisor para el Ejercicio Social del 2025.**
- III. Designación de delegados especiales que se encarguen de formalizar los acuerdos adoptados.**

Los miembros presentes del Comité Técnico, por unanimidad de votos, aprobaron el Orden del Día antes transcrito, el cual se desahogó de la siguiente forma:

- I. Instalación de la sesión.***

En desahogo del primer punto del orden del día, a solicitud del Presidente, el Secretario certificó e informó al Presidente que se encontraban presentes la mayoría de los miembros que integran el Comité Técnico. Acto seguido, el Presidente manifestó que de la certificación del Secretario se desprende la existencia del quórum necesario para la celebración de la presente Sesión del Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. En virtud de lo anterior, se declaró legalmente instalada la Sesión y válidos, en consecuencia, los acuerdos que en ella se tomen.

- II. Ratificación del Auditor Externo del Fideicomiso Emisor para el Ejercicio Social del 2025.***

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra nuevamente al señor Gunter Schwandt, quien recordó a los miembros del Comité Técnico que de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 13.2 inciso (I) del Fideicomiso, es facultad del Comité Técnico del

Fideicomiso, el ratificar o designar al Auditor Externo, dentro de los que señalan en el Anexo G del Fideicomiso.

El señor Gunter Schwandt continuó manifestando a este Comité Técnico que el Administrador propone a los miembros del Comité Técnico la ratificación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, para que preste los servicios de auditoría externa para el ejercicio del 2025, para este efecto el Administrador solicitó a dicho despacho su propuesta de honorarios para la prestación del servicio, quien emitió la siguiente propuesta:

1. Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited: \$1'494,400.00 (un millón cuatrocientos noventa y cuatro mil cuatrocientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) indicando que dicha propuesta es más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.

El Administrador propone a consideración del Comité mantener al Auditor Externo actual, por la experiencia y el conocimiento que tiene del instrumento, proponiendo en consecuencia la ratificación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited como Auditor Externo del Fideicomiso para el ejercicio fiscal del 2025.

Después de haber escuchado las explicaciones y aclaraciones expuestas y de comentar en relación con este punto del Orden del Día, los Miembros Independientes del Comité de Técnico presentes adoptaron por unanimidad las siguientes:

Resoluciones

Primera. Con fundamento en lo dispuesto por la cláusula 13.2 inciso (I) del Fideicomiso Emisor se aprueba ratificar la designación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, como Auditor Externo del Fideicomiso para el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2025, así como el importe de su remuneración por la prestación de dichos servicios por un monto de \$1'494,400.00 (un millón cuatrocientos noventa y cuatro mil cuatrocientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, lo anterior de conformidad con el artículo 16 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que Contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (Circular Única de Auditores Externos).

Segunda. Se aprueba que se adjunte a la presente acta como **Anexo 1** la propuesta de honorarios presentada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, para realizar las funciones de Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio Fiscal que terminó el 31 de diciembre de 2025.

III. *Designación de delegados especiales que se encarguen de formalizar los acuerdos adoptados.*

En desahogo del último punto del Orden del Día, el señor Gunter Schwandt, en representación del Presidente, sometió a consideración del Comité Técnico nombrar como delegados especiales a Rogelio Zambrano Garza, Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo, Rogelio Reyes Romo, Gunter Alan Schwandt García y Regina Ortega Moctezuma, para que, en su caso, cualesquiera de ellos, comparezca ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte del acta que se levante con motivo de la presente Sesión, así como para que lleven a cabo todos los actos en relación con lo anterior. Asimismo, sometió a consideración del Comité Técnico instruir al Secretario para que levante el acta de la presente Sesión, incluyendo la certificación de asistencia de los miembros del Comité Técnico que asistieron vía plataforma electrónica "TEAMS", que transmite imágenes y voz y/o vía telefónica, acta que será entregada al Administrador para su custodia y resguardo.

Los miembros del Comité Técnico presentes adoptaron, por unanimidad, las siguientes:

Resoluciones

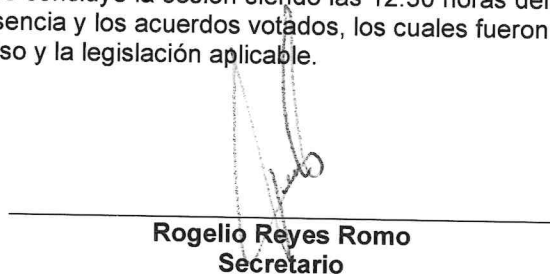
Primera. Se resuelve nombrar como delegados especiales a Rogelio Zambrano Garza, Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo, Rogelio Reyes Romo, Gunter Alan Schwandt García y Regina Ortega Moctezuma, para que, en su caso, cualesquiera de ellos, comparezca ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte de la presente acta, así como para que lleven a cabo todos los actos en relación con lo anterior.

Segunda. Se instruye al Secretario para que levante el acta de la presente Sesión, incluyendo la certificación de los miembros del Comité Técnico que asistieron vía TEAMS, que será entregada al Administrador para su custodia y resguardo.

Antes de concluir, el señor Gunter Schwandt, en representación del Presidente, expuso a los miembros del Comité Técnico una actualización respecto del proceso de sustitución fiduciaria del Fideicomiso Emisor, la cual fue aprobada mediante Asamblea de Tenedores de fecha 28 de agosto de 2025, incluyendo una explicación detallada de los motivos por los cuales dicho proceso de sustitución aún no ha podido concluirse. Al respecto, los miembros del Comité Técnico presentes manifestaron que estaban abiertos a la posibilidad de no llevar a cabo la sustitución fiduciaria y mantener al fiduciario actual o, en su caso, considerar llevar a cabo la sustitución fiduciaria con un fiduciario sustituto distinto, aclarando que, en todo caso, dicho asunto deberá ponerse a consideración de la Asamblea de Tenedores.

No habiendo algún otro asunto que tratar, se concluye la sesión siendo las 12:30 horas del día de su fecha, agradeciendo el Presidente su presencia y los acuerdos votados, los cuales fueron declarados válidos de conformidad con el Fideicomiso y la legislación aplicable.


Rogelio Zambrano Garza
Presidente


Rogelio Reyes Romo
Secretario

La presente hoja de firmas corresponde al Acta de la Sesión del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711, celebrada el 30 de enero del 2026.

<u>Nombre</u>	<u>Asistencia</u>
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Marcelo Zambrano Alanís	
Rogelio Reyes Romo	
Pedro Rivero González	Asistencia vía Microsoft Teams
Jorge Alarcón Gutierrez	Asistencia vía Microsoft Teams
Carolina García López	Asistencia vía Microsoft Teams

Rogelio Reyes Romo, en mi carácter de Secretario designado en esta Sesión del Comité Técnico del Fideicomiso No. CIB/2711, certifico y hago constar que Pedro Rivero González, Arturo Guerrero García, Iván Javier Lara, Carolina García López, Jorge Alarcón Gutierrez, Gunter Alan Schwandt García y Regina Ortega Moctezuma asistieron vía teams desde el inicio hasta la conclusión de la Sesión del Comité Técnico de fecha 30 de enero de 2026.

Por: 

Nombre: Rogelio Reyes Romo

Cargo: Secretario Designado en esta Sesión del Comité Técnico