

RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS POR EL COMITÉ TÉCNICO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/6238” (EL “CONTRATO DE FIDEICOMISO”), CELEBRADO ENTRE ARES REAL ESTATE MEXICO CERPI MANAGERS, S. DE R.L. DE C.V. (“ARES-MX”), COMO FIDEICOMITENTE, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO (EL “FIDUCIARIO SUSTITUTO”); MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN (EL “REPRESENTANTE COMÚN”) DE LOS TENEDORES; Y ARES REAL ESTATE MEXICO CERPI MANAGERS, S. DE R.L. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR, CELEBRADAS EL 16 DE ENERO DE 2026. LOS TÉRMINOS QUE INICIAN CON MAYÚSCULAS Y QUE NO ESTÉN EXPRESAMENTE DEFINIDOS EN LAS PRESENTES RESOLUCIONES TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ASIGNÓ EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

En la Ciudad de México, México, a las 11:00 horas del 16 de enero de 2026, las personas cuyo nombre y firma aparecen en el apartado de firmas del presente documento, todos ellos miembros propietarios y/o suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso; de conformidad con lo establecido en la cláusula 4.2, inciso (i), sub-inciso (vi) del Contrato de Fideicomiso, estuvieron de acuerdo en adoptar la siguientes Resoluciones Unánimes:

Primera. *“Se resuelve aprobar la ratificación de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. como despacho y auditor externo independiente por el año que terminará el 31 de diciembre de 2025, así como aprobar la cotización integral para la selección del despacho y auditor externo independiente del Fideicomiso para el Ejercicio 2025, de conformidad con la presentación del Administrador que se incluye como anexo “A” a las presentes resoluciones.*

Todo lo anterior, de conformidad con 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 referida.”

Segunda. *“Se resuelve aprobar los honorarios propuestos por KPMG Cárdenas Dosal, S.C., en su carácter de auditor externo de estados financieros básicos de conformidad con la presentación del Administrador que se incluye como anexo “A” a las presentes resoluciones.”*

Tercera. *“Se resuelve aprobar la contratación de los servicios diferentes a la auditoría externa de estados financieros básicos, de conformidad con la presentación del Administrador que se incluye como anexo “A” a las presentes resoluciones.”*

Cuarta. *“Se resuelve aprobar los honorarios propuestos por KPMG Cárdenas Dosal, S.C., para la contratación de los servicios diferentes a la auditoría externa de estados financieros básicos, conforme a la presentación del Administrador que se incluye como anexo “A” a las presentes resoluciones. Asimismo, se aprueba establecer una reserva para servicios adicionales, de auditoría o distintos a la auditoría, de USD\$3,195”.*

Quinta. *“Se resuelve aprobar la propuesta anticipada por servicios fiscales y otros, presentada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C., para el período 2026, conforme a la presentación del Administrador que se incluye como anexo “A” a las presentes resoluciones.*

Sexta. *“Se acuerda nombrar a Federico Martin del Campo Flores, Diego Gutiérrez Aguayo, Mauricio Eduardo Deschamps González, Yosef Wiznitzer Eilemberg y Christine Emilia Putter Haiek como delegados para que, conjunta o separadamente, acudan ante el notario público de su elección para protocolizar la presente acta o cualquiera de sus resoluciones.”*

Después de haber sido leídas y aprobadas las presentes Resoluciones Unánimes por los miembros del Comité Técnico, fueron autorizadas a ser firmadas por dichos miembros del Comité Técnico.

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Unánimes adoptadas el 16 de enero de 2026, por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable número F/6238".



Por: Sergio Ricardo Fadi Kuri
Institución: Afore Azteca
Cargo: Miembro Independiente

ANEXO “A” DE RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS POR EL COMITÉ TÉCNICO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/6238” EL 16 DE ENERO DE 2026.



Ares Real Estate México Cerpi Número F/6238
WACERPI 21D, 24D, 24-2D Y 24-3D
Circular Única de Auditores Externos (CUAE)

Noviembre 2025

Ratificación y aprobación del Despacho encargado de la auditoría externa de conformidad con las disposiciones de la Circular Única de Auditores Externos (“CUAE”) publicada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) el 26 de abril del 2018 con entrada en vigor el 1° de agosto del 2018.

Agenda de Comité Técnico

- Resumen Ejecutivo.
- Propuesta de servicios de auditoría para el periodo 2025.
- Cumplimiento por parte del Despacho y del Auditor Externo Independiente de los requisitos establecidos en la CUAE.
- Propuesta de honorarios por los servicios de auditoría.
- Propuesta por servicios distintos a la auditoría y sus honorarios.
- Propuesta anticipada por servicios fiscales y otros para el año 2026.
- Anexo.

Resumen Ejecutivo.

Se propone al Comité Técnico autorizar lo siguiente:

- Ratificar como Despacho y Auditor Externo para la auditoría de los estados financieros por el año que terminará el 31 de diciembre del 2025, a KPMG Cárdenas Dosal, S. C.
- Aprobar los honorarios por servicios de auditoría, los cuales en total suman lo siguiente:
 - Total servicios auditoría: US\$ 28,464 (6.5% vs. 2024)

El incremento de 4.21% + 2.29 puntos que equivale a US\$ 1,737 respecto al honorario de 2024

- Aprobar la prestación de servicios distintos a la auditoría y sus honorarios, los cuales suman lo siguiente:
 - Total servicios fiscales por un monto de US\$ 1,754 (4.21% vs. 2024)

El incremento de 4.21% que equivale a US\$ 71 respecto al honorario de 2024

- Aprobar los honorarios de servicios fiscales hasta por los montos equivalentes a los propuestos para 2025 más un incremento por inflación para el 2026.
- Aprobar una reserva para servicios de auditoría, fiscales y otros hasta por US\$ 3,195 para cumplir con los fines del fideicomiso.

Nota: Inflación de acuerdo al incremento del índice de INPC anual para 2024 de 4.21% publicado por el Banco de México e INEGI.

Agenda de Comité Técnico

- Resumen Ejecutivo.
- Propuesta de servicios de auditoría para el periodo 2025.
- Cumplimiento por parte del Despacho y del Auditor Externo Independiente de los requisitos establecidos en la CUAE.
- Propuesta de honorarios por los servicios de auditoría
- Propuesta por servicios distintos a la auditoría y sus honorarios.
- Propuesta anticipada por servicios fiscales y otros para el año 2026.
- Anexo.

Propuesta de servicios de auditoría para el periodo 2025 .

- KPMG Cárdenas Dosal, S.C. fue designado como auditor externo del Fideicomiso “Ares Real Estate México Cerpi Número F/6238” (el “Fideicomiso”) al momento de su emisión de conformidad con la sección 14.3 inciso (b) del contrato del Fideicomiso y a las Resoluciones Unánimes del Comité Técnico de fecha 18 de abril de 2022.
- Condiciones generales para continuar como auditor:
 - Llevar a cabo un desempeño de alta calidad de acuerdo con lo establecido en la carta arreglo
 - Mantener continuidad en el equipo de trabajo, con baja rotación
 - Mantener los honorarios con un incremento topado a inflación + 3 pts.
- En la Resolución Unánime del Comité Técnico de fecha 18 de abril de 2022, se aprobó la contratación de KPMG Cárdenas Dosal, S. C., dicho nombramiento se deberá ratificar anualmente, de acuerdo con la CUAE, pero no requerirá cotizaciones anuales con otros despachos, siempre y cuando cumplan con las condiciones preestablecidas mencionadas en el párrafo anterior.
- Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, las condiciones arriba descritas se han cumplido.
- Se propone al Comité Técnico ratificar la designación de **KPMG Cárdenas Dosal, S.C.** como Despacho, para la auditoría de los estados financieros por el año que termina el 31 de diciembre del 2025.

Agenda de Comité Técnico

- Resumen Ejecutivo.
- Propuesta de servicios de auditoría para el periodo 2025.
- Cumplimiento por parte del Despacho y del Auditor Externo Independiente de los requisitos establecidos en la CUAE.
- Propuesta de honorarios por los servicios de auditoría.
- Propuesta por servicios distintos a la auditoría y sus honorarios.
- Propuesta anticipada por servicios fiscales y otros para el año 2026.
- Anexo.

Cumplimiento por parte del Despacho y del Auditor Externo Independiente de los requisitos establecidos en la CUAE.

- KPMG Cárdenas Dosal, S.C. fue designado como auditor externo del Fideicomiso al de acuerdo a la cláusula número 14.3 inciso (b) del contrato del Fideicomiso.
- Se propone al Comité Técnico ratificar como Despacho, para la auditoría de los estados financieros por el año que terminará el 31 de diciembre del 2025, a KPMG Cárdenas Dosal, S. C. (el “Despacho”).
- Para asegurarnos de que el Despacho, así como el Auditor Externo Independiente cumple cabalmente con los requisitos para su contratación establecidos en la CUAE, el Despacho emitió una declaratoria de cumplimiento con los requisitos de la CUAE, por parte del Despacho y del Auditor Externo Independiente.
- Se adjunta la declaratoria del Despacho y Auditor Externo Independiente, como Anexo de esta agenda.

Circular Única de Auditores.

Asunto	Responsable	Fecha en que se debe completar
Cumplir con los requisitos profesionales señalados en el artículo 4 de la CUAE	Auditor / Comité de Auditoría	Previo a la fecha de designación o ratificación anual de la contratación del Despacho que prestara dichos servicios. Se manifiesta mediante declaratoria
Conservar y vigilar la independencia personal y de la firma de auditores que representa conforme a los artículo 5, 6 y 7	Auditor	Previo a la fecha de designación o ratificación anual de la contratación del Despacho que prestara dichos servicios. Se manifiesta mediante declaratoria
Conservar la documentación que soporta el trabajo realizado en la auditoria implementando mecanismos de resguardo de la documentación segura. Art 8	Auditor	Durante la prestación del servicio. Se manifiesta mediante declaratoria
Mantener un sistema de control de calidad con base en la Norma Internacional de control de calidad. Art 9 al 13	Auditor	Durante la prestación del servicio. Se manifiesta mediante declaratoria
Preparar y entregar a la emisora un comunicado de las observaciones identificadas durante su auditoria. Art 15	Auditor	5 meses posteriores al cierre del ejercicio
Preparar y presentar un informe del proceso de la auditoría incluyendo entre otros lo siguiente: i) materialidad ii) naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos desarrollados iii) riesgos de incorrección material iv) pruebas de controles realizadas v) conclusión sobre la eficacia operativa de los controles internos vi) procedimientos sustantivos aplicados a los estados financieros vii) descripción de las transformaciones, fusiones, escisiones o la realización de operaciones adicionales ajenas al curso normal del negocio viii) descripción de las dificultades significativas en la realización de su trabajo ix) deficiencias significativas de control interno; etc. Art 35	Auditor	30 de abril

Agenda de Comité Técnico

- Resumen Ejecutivo.
- Propuesta de servicios de auditoría para el periodo 2025.
- Cumplimiento por parte del Despacho y del Auditor Externo Independiente de los requisitos establecidos en la CUAE.
- Propuesta de honorarios por los servicios de auditoría.
- Propuesta por servicios distintos a la auditoría y sus honorarios.
- Propuesta anticipada por servicios fiscales y otros para el año 2026.
- Anexo.

Propuesta de honorarios por los servicios de auditoría.

- Se propone al Comité Técnico autorizar el importe de las remuneraciones por servicios de auditoría externa (honorarios del Despacho).
- El total de los honorarios propuestos de servicios de auditoría suma US\$28,464.
- La metodología de Auditoría utilizada por KPMG está diseñada para atender puntualmente todas y cada una de las expectativas de los Fideicomisos y Sociedades Ares así como el valor agregado esperado de los servicios de auditoría.
- Los principales aspectos en los que concentran especial atención, con el objeto de identificar asuntos relevantes y de riesgo, se ilustran en el modelo de Auditoría, diseñado con base en las necesidades específicas de los Fideicomisos y Sociedades Ares.

Agenda de Comité Técnico

- Resumen Ejecutivo.
- Propuesta de servicios de auditoría para el periodo 2025.
- Cumplimiento por parte del Despacho y del Auditor Externo Independiente de los requisitos establecidos en la CUAE.
- Propuesta de honorarios por los servicios de auditoría.
- Propuesta por servicios distintos a la auditoría y sus honorarios.
- Propuesta anticipada por servicios fiscales y otros para el año 2026.
- Anexo.

Propuesta por servicios distintos a la auditoría y sus honorarios.

- Atendiendo a los requerimientos de lo establecido en el artículo 19 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” (las “Disposiciones Generales”), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y que entraron en vigor el pasado 1o de agosto de 2018, entendemos que los servicios distintos al de auditoría externa de los estados financieros básicos, únicamente podrán ser prestados por el auditor externo cuando éstos no afecten la independencia del Despacho y del auditor externo independiente de conformidad con lo establecido en el artículo 6, fracción VII, de las Disposiciones Generales, y siempre que se haya considerado la importancia que el resultado del servicio prestado pudiera tener en los Estados Financieros de la Emisora, así como la remuneración que por dichos servicios se pague en relación con la correspondiente por los servicios de auditoría externa.
- Por lo anterior, una vez analizados los servicios distintos al de auditoría externa de los estados financieros básicos a ser proporcionados por el auditor externo, confirmamos que los mismos no caen en ninguno de los supuestos descritos en la fracción VII del artículo antes referido y, adicionalmente, la remuneración económica tampoco origina un tema de independencia.

Propuesta por servicios distintos a la auditoría y sus honorarios.

- Se propone al Comité Técnico aprobar los servicios distintos al de auditoría externa y sus remuneraciones (honorarios del Despacho), para el Fideicomiso.
- Los servicios no relacionados con la auditoría que serán contratados incluyen, pero no se limitan, a lo siguiente:
 - Revisión de los cálculos fiscales mensuales en materia de la determinación de los pagos provisionales del impuesto sobre la renta, y pagos definitivos en el impuesto al valor agregado.
 - Revisión de los cálculos fiscales anuales en materia de la determinación del impuesto sobre la renta del ejercicio, o de la distribución del resultado fiscal, tratándose de fideicomisos que realizan actividades empresariales en términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta.
 - En su caso, revisión y asistencia en el correcto cumplimiento de las disposiciones aplicables a los denominados “fideicomisos pasivos”; asimismo, revisión de la distribución de los ingresos acumulables y de las deducciones autorizadas del ejercicio.
 - Asistencia en relación con requerimientos emitidos por las autoridades fiscales del Servicio de Administración Tributaria respecto del cumplimiento de obligaciones fiscales.
 - Análisis de operaciones intra-grupo, a efecto de cumplir con las disposiciones relativas a precios de transferencia. En su caso, preparación del soporte documental en términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Propuesta por servicios distintos a la auditoría y sus honorarios.

- Los servicios anteriores podrán incluir la revisión de declaraciones informativas, según sea el caso.
- Los servicios no incluyen la asesoría, ni la implementación de esquemas fiscales agresivos, que impacten de manera directa el monto de impuestos a ser determinados por el Fideicomiso.
- La documentación de los servicios podrá ser realizada a través de memorándums técnicos y se limitará a dar los comentarios fiscales respecto de los efectos que podrían derivar para el Fideicomiso, en estricto apego a las disposiciones fiscales vigentes.
- Los honorarios propuestos por el Despacho para el periodo de 2025 por los servicios fiscales suman US\$1,754.
- Los honorarios 2025 de Servicios Fiscales se incrementaron 4.21% puntos en relación con 2024, derivado de ajustes en el alcance de los servicios e incremento de la inflación, integrados de la siguiente manera:

Incremento por inflación: US\$75

- Estos honorarios están dentro del rango aprobado en el Comité Técnico del 18 de Abril del 2022, los cuales no deberían exceder inflación, salvo en los casos donde hubiera cambio en el alcance, incremento/decremento operaciones.

Propuesta de reserva para servicios de auditoría, fiscales y otros para el año 2025.

Se propone al Comité Técnico aprobar la utilización de servicios tanto de auditoría como distintos al de auditoría externa, según se requiera, para cumplir fines del Fideicomiso.

- Estos servicios incluyen, más no están limitados a, los que a continuación se enlistan:
 - Auditoría,
 - Servicios de procedimientos previamente convenidos,
 - Servicios fiscales,
 - Due diligence y
 - Precios de transferencia

Los servicios arriba indicados son necesarios para proyectos existentes, que por circunstancias específicas requieran que el Despacho realice actividades distintas al alcance para los que han sido contratados.

Se propone al Comité Técnico aprobar una reserva de US\$3,195 para la utilización de estos servicios.

Agenda de Comité Técnico

- Resumen Ejecutivo.
- Propuesta de servicios de auditoría para el periodo 2025.
- Cumplimiento por parte del Despacho y del Auditor Externo Independiente de los requisitos establecidos en la CUAE.
- Propuesta de honorarios por los servicios de auditoría.
- Propuesta por servicios distintos a la auditoría y sus honorarios.
- Propuesta anticipada por servicios fiscales y otros para el año 2026.
- Anexo.

Propuesta anticipada por servicios fiscales y otros para el año 2026.

- Se propone al Comité Técnico aprobar en forma anticipada la utilización de servicios de auditoría, fiscales así como otros distintos a la auditoría para el año 2026, según se requiera, para cumplir fines del Fideicomiso, de la siguiente manera:
 - **Servicios fiscales:** hasta por el mismo monto que los aprobados para el ejercicio 2025 para el Fideicomiso más un incremento por inflación.

Agenda de Comité Técnico

- Resumen Ejecutivo.
 - Propuesta de servicios de auditoría para el periodo 2025.
 - Cumplimiento por parte del Despacho y del Auditor Externo Independiente de los requisitos establecidos en la CUAE.
 - Propuesta de honorarios por los servicios de auditoría.
 - Propuesta por servicios distintos a la auditoría y sus honorarios.
 - Propuesta anticipada por servicios fiscales y otros para el año 2026.
- Anexo.

Anexo A: Otros

- Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la CNBV que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (CUAE).
- Declaratoria de cumplimiento con los requisitos de la CUAE por parte del Despacho y del Auditor Externo Independiente.